

19 mai 2023

Décret modifiant le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Session 2022-2023.

Documents du Parlement wallon, [1250 \(2022-2023\) nos 1 à 4](#).

Compte rendu intégral, séance plénière du 17 mai 2023.

Discussion.

Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Art. 1^{er}.

Dans l'article 2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, le 6° est remplacé par ce qui suit :

"6° l'étudiant : la personne qui est régulièrement inscrite et poursuit ses études dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur; ".

Art. 2.

Dans l'article 62, § 1^{er}, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots " un montant équivalent à 2 ou 3 mois de loyer, selon la forme de la garantie locative " sont remplacés par les mots " un montant équivalent à deux mois de loyer ";

2° à l'alinéa 3, les mots " la garantie locative ne peut excéder un montant équivalent à 2 mois de loyer. Les " sont remplacés par le mot " les ";

3° à l'alinéa 4, les mots " celle-ci est d'un montant équivalent à trois mois de loyer maximum. L'institution " sont remplacés par le mot " l'institution ";

4° à l'alinéa 5, les mots ", d'un montant équivalent à trois mois de loyer maximum, " sont abrogés.

Art. 3.

Dans l'article 77 du même décret, il est ajouté un alinéa 2 rédigé comme suit :

" Est réputée non écrite la clause interdisant l'affectation des lieux loués à la résidence principale de l'étudiant lorsqu'elle n'est pas appuyée par une justification expresse et sérieuse, relative notamment à la destination naturelle des lieux, et n'est pas accompagnée de l'indication de la résidence principale du preneur au cours du bail. ".

Art. 4.

Dans l'article 79 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots " pour la durée du bail ou une partie significative de celle-ci " sont insérés entre les mots " secondaire ou supérieur " et les mots " ou, à défaut, une copie ";

2° au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est abrogé;

3° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, le mot " trois " est à chaque fois remplacé par le mot " six ";

4° au paragraphe 2, alinéa 2, les mots " une même durée " sont remplacés par les mots " une durée de deux mois "; 5° au paragraphe 2, l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 5.

Dans l'article 80 du même décret, les alinéas 2 et 3 sont remplacés par ce qui suit :

" Il prend fin de plein droit à l'expiration du terme convenu.

Au terme de la durée d'un an, si l'étudiant continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est prorogé pour une durée d'un an aux mêmes conditions, sans préjudice de l'indexation.

Si le bail a été conclu pour une durée inférieure à un an, il prend fin de plein droit à l'expiration du terme convenu.

Au terme de la durée initiale, si l'étudiant continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est réputé avoir été conclu pour une période d'un an à compter de la date à laquelle le bail initial est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial. "

Art. 6.

Dans le même décret, il est inséré un article 82/1 rédigé comme suit :

" Art. 82/1. Si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 20 du présent décret, l'étudiant, ou le preneur lorsque celui-ci n'est pas l'étudiant, donne pour assurer le respect de ses obligations, une garantie locative, celle-ci ne peut pas excéder un montant équivalent à deux mois de loyer. "

Art. 7.

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} juin 2023.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.
Namur, le 19 mai 2023.

Le Ministre-Président

E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation

du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture

de l'IFAPME et des Centres de compétences

W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Energie, de la Mobilité et des Infrastructures

Ph. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale

de l'Egalité des chances et des Droits des femmes

Ch. MORREALE

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la simplification administrative
en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière

V. DE BUE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, Ch. COLLIGNON

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives

A. DOLIMONT

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal

C. TELLIER