



Qui sommes-nous ?



Habiter Bruxelles asbl est une association ouverte à toute personne habitant l'une des 19 communes bruxelloises.

Que faisons-nous ?

- ✓ L'information, l'accompagnement et la défense des bruxellois
- ✓ La prévention des problématiques liées au logement et à l'endettement
- ✓ La défense collective par la répercussion de nos constats de terrain vers les pouvoirs publics



L'état des lieux

Qu'est-ce que c'est ?

C'est un descriptif de l'état du logement.

Il doit être rédigé en présence du bailleur et du/des locataire(s).

Il doit être signé et daté par les 2 parties pour marquer leur accord.

Il doit être détaillé. Dire que le logement est en bon état n'est pas valable.

Quand le réaliser ?

Il doit être réalisé quand le logement est vide ou pendant le premier mois de l'occupation.

Si aucun état des lieux n'est réalisé par refus de l'une ou l'autre partie, il est possible de demander au juge de paix la désignation d'un expert qui le réalisera.

⚠ Après le premier mois d'occupation il n'est plus possible d'en faire la demande.

Comment le réaliser ?

- Soit à l'amiable par le bailleur et le locataire. Il existe depuis peu un modèle-type d'état des

lieux réalisé par le gouvernement régional, disponible sur le site :<http://logement.brussels/> ;

- Soit par un expert. Le coût de l'expert sera pris en charge à moitié par le bailleur et à moitié par le locataire.

Comment le modifier pendant la location ?

Si des changements importants ont lieu au cours du bail, les parties peuvent exiger la réalisation d'un avenant à l'état des lieux.

Pourquoi est-il important?

Il reflète l'état du logement avant la mise en location (état des lieux d'entrée) et son état à la fin de la location (état des lieux de sortie). Il va donc permettre de savoir s'il y a eu des dégâts locatifs ou non.

S'il existe un état des lieux d'entrée, le locataire doit remettre le logement dans le même état . Il devra donc assumer les dégâts, sauf s'il s'agit d'usure normale du bien ou d'un événement de force majeure .

Si aucun état des lieux d'entrée n'a été dressé, le locataire est supposé ne pas avoir dégradé le logement, sauf si le bailleur peut prouver le contraire.

