



LES PRINCIPALES OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET DES LOCATAIRES



Dispositif de concertation et d'appui
aux Centres Régionaux d'Intégration



Wallonie



Obligations principales des locataires et des propriétaires en Wallonie

Les obligations des locataires

1. Payer dans les délais le loyer et les charges quand elles sont incluses dans celui-ci.
2. Déposer la garantie locative et souscrire une « Assurance habitation ».
3. Entretenir le logement afin de le maintenir dans l'état où il était au moment de l'installation.
4. Avertir rapidement la ou le propriétaire quand on constate des problèmes dans le logement.
5. Avertir la ou le propriétaire de sa volonté de quitter le logement en respectant le délai de préavis.
6. Ne pas effectuer de transformations ou travaux sans l'autorisation du ou de la propriétaire.
7. Entretenir le palier (et le trottoir si vous habitez au rez-de-chaussée), respecter les règles concernant les déchets.
8. Respecter le sommeil et la tranquillité des voisins.e.s.

Les obligations des propriétaires

1. Veiller à ce que son habitation soit en parfait état, saine et salubre.
2. Faire signer un bail respectueux de la réglementation en vigueur.
3. Effectuer (ou faire effectuer) les réparations qui incombent aux propriétaires.
4. Ne pas augmenter le prix du loyer à deux exceptions près :
 - a. une fois par an en fonction de l'inflation et selon les modalités légales figurant dans le contrat de bail ;
 - b. si des travaux effectués améliorent considérablement le confort du logement.
5. Ne pas visiter le logement sauf si le contrat de bail le prévoit expressément. Le nombre de visites doit être limité et elles doivent être convenues avec la ou le locataire et réalisées en sa présence.
6. Ne pas décider seul.e d'expulser un.e locataire. En cas de désaccord, seul.e un.e juge de paix peut ordonner une expulsion. Dans certains cas, les propriétaires peuvent résilier le contrat : pour y habiter ou héberger un.e membre de leur famille. Elles et ils doivent toutefois respecter les délais légaux.



Icône¹ représentant les LOCATAIRES d'une maison individuelle ou d'un immeuble à appartements (logement privé ou social)



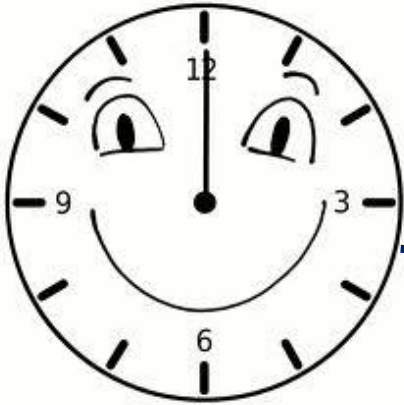
Icône² représentant les PROPRIÉTAIRES d'une maison individuelle ou d'un immeuble à appartements (logement privé ou social)

¹ Illustration de Mohamed Hassan disponible sur le site de Pixabay.

² Ibid.



Payer dans les délais le loyer et les charges quand elles sont incluses dans celui-ci



Payer dans les délais le loyer et les charges quand elles sont incluses dans celui-ci



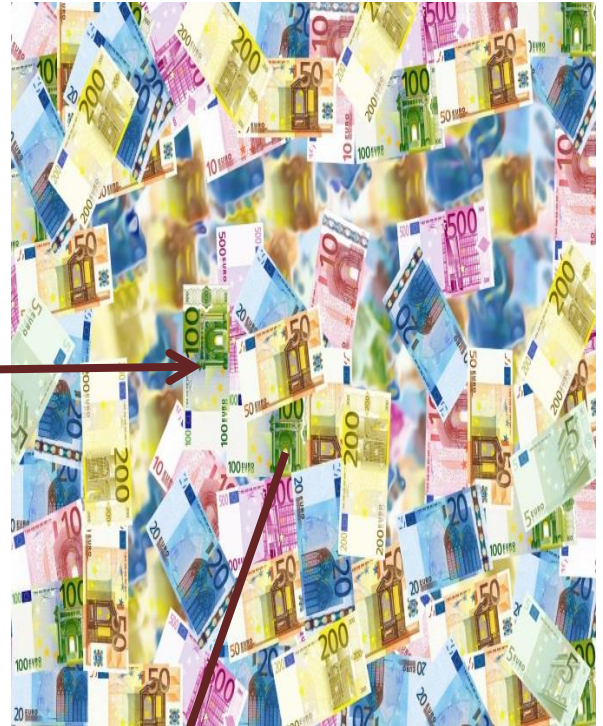
Souscrire une « Assurance habitation »



Souscrire une « Assurance habitation »



Déposer une garantie locative



Déposer une garantie locative



Entretenir le logement



Entretenir le logement

³ Mohamed Hassan - <https://pixabay.com/fr/illustrations/ensemble-de-nettoyage-de-la-maison-2980867/>

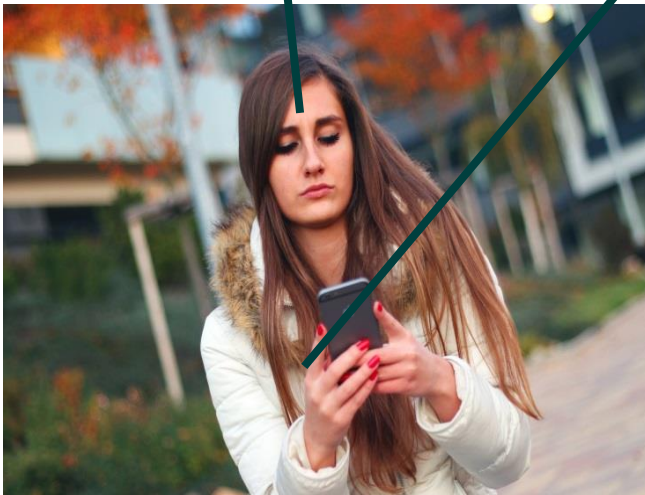
⁴ Mohamed Hassan <https://pixabay.com/fr/illustrations/ensemble-de-nettoyage-de-la-maison-2980867/>



Avertir rapidement la ou le propriétaire quand on constate des problèmes dans le logement



Image par Jan Vašek de Pixabay



Avertir rapidement la ou le propriétaire quand on constate des problèmes dans le logement



Entretien le palier (et le trottoir si vous habitez au rez-de-chaussée), respecter les règles concernant les déchets



Entretien le palier (et le trottoir si vous habitez au rez-de-chaussée), respecter les règles concernant les déchets



Respecter le sommeil et la tranquillité des voisin.e.s



Photo : https://fr.wikipedia.org/wiki/Jour_du_d%C3%A9m%C3%A9nagement



<https://pixabay.com/fr/illustrations/panneau-interdiction-parler-5069720/>



Photo :: <https://pixabay.com/fr/photos/amsterdam-nuit-canaux-soir%C3%A9-1150319/>



<https://pixabay.com/fr/illustrations/panneau-interdiction-parler-5069720/>



Respecter le sommeil et la tranquillité des voisin.e.s



**Ne pas effectuer de transformations ou travaux sans
l'autorisation du ou de la propriétaire**



**Ne pas effectuer de transformations ou travaux sans
l'autorisation du ou de la propriétaire**



**Veiller à ce que son habitation soit en parfait état,
saine et salubre**



**Veiller à ce que son habitation soit en parfait état,
saine et salubre**



**Faire signer un bail respectueux de la réglementation
en vigueur**



=

Respect the law

Respecter la loi



<https://pixabay.com/fr/illustrations/droit-justice-procureur-753482/>



**Faire signer un bail respectueux de la réglementation
en vigueur**



Effectuer (ou faire effectuer) les réparations qui incombent aux propriétaires



Effectuer (ou faire effectuer) les réparations qui incombent aux propriétaires



Ne pas augmenter le prix du loyer sauf exception



Ne pas augmenter le prix du loyer sauf exception



**Ne pas visiter le logement sauf si le contrat de bail
le prévoit**



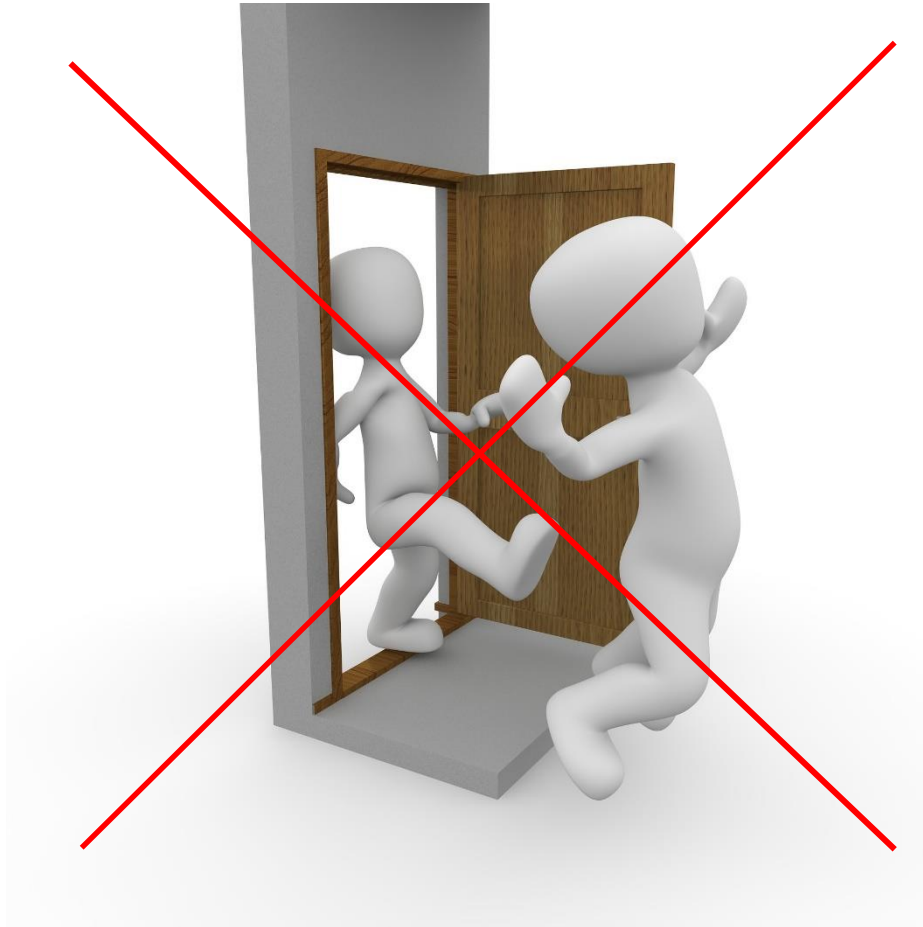
Source de la photo : <https://www.vivreenbelgique.be/1-logement/la-visite-du-logement-les-questions-a-se-pose-avant-la-location>



**Ne pas visiter le logement sauf si le contrat de bail
le prévoit**



Ne pas décider seul.e d'expulser un.e locataire



Ne pas décider seul.e d'expulser un.e locataire