

Le bail de colocation (à Bruxelles et en Wallonie)

NICOLAS BERNARD

Professeur à l'Université Saint-Louis — Bruxelles

1. Dans la matière du bail, un phénomène est en expansion aujourd'hui : la colocation. Celle-ci a le vent en poupe pour la raison simple que l'habitat groupé¹ connaît lui-même un succès grandissant², à la fois comme réaction à la crise du logement (diluer les frais fixes) et comme reflet d'une volonté (positive) de retisser du lien social par le truchement de l'habitat. En tout cas, une location sur dix environ aujourd'hui est une colocation. Il a semblé intéressant dès lors de voir comment les législateurs bruxellois et wallon ont appréhendé cette évolution dans leurs textes respectifs sur le bail d'habitation³.

1. Définition

2. La colocation est décrite à Bruxelles comme « la location d'un même logement par plusieurs preneurs qui optent, avec l'accord exprès ou tacite du bailleur, pour l'application du régime propre à la colocation en signant un pacte de colocation tel que prévu par l'article 261, formalisée par la conclusion d'un seul contrat entre les preneurs et le bailleur »⁴. Un logement, un bailleur, plusieurs preneurs, un (seul) contrat : les fondamentaux de la colocation sont rencontrés.

3. Le libellé est proche en Wallonie, où l'on dépeint la colocation comme « la location d'un même bien par plusieurs colocataires ayant signé un pacte de colocation au plus tard à la signature du contrat de bail et dont la date de signature est reprise dans le contrat de bail. Il est formalisé par la conclusion d'un contrat unique entre les colocataires et le bailleur »⁵. La colocation implique donc qu'un seul contrat de bail soit conclu entre les colocataires et le bailleur (et qu'un pacte de colocation lie les colocataires) ; partant, si le bailleur conclut un contrat de bail *distinct* avec chaque locataire, le régime spécifique au bail de colocation ne s'appliquera pas.

2. Régime(s) applicable(s)

4. Comment s'articulent entre eux le régime spécifique de la colocation et les règles du bail classique ? Celui-là se substitue-t-il purement et simplement à celles-ci ? Pas du tout ! À l'instar du bail de logement étudiant, ce régime colocalitif ne traite en fait que de deux ou trois questions (propres d'ailleurs à la situation particulière du bail – unique – conclu à plusieurs), comme la solidarité entre preneurs⁶, le départ anticipé de l'un d'entre eux⁷ ou encore le pacte de colocation⁸. Sur le reste, les textes bruxellois et wallon gardent le silence, ce qui signifie inmanquablement que *d'autres prescriptions* sont appelées à prendre le relais. Lesquelles ?

5. À Bruxelles, dans l'hypothèse d'une affectation du bien à la résidence principale du preneur, le régime du bail de résidence principale se surajoutera aux règles sur la colocation, mais « à l'exception des dispositions relatives à la résiliation du bail par le preneur »⁹. Cette exclusion de la résiliation semble logique dans la mesure où, en matière de résiliation, le présent chapitre sur la colocation a conçu un dispositif particulier et adapté¹⁰. Par ailleurs, le régime du bail de résidence principale étant lui-même spécifique par rapport au droit commun, ce dernier s'applique aux côtés de celui-là¹¹.

Quid, maintenant, si aucun des preneurs n'affecte le bien loué à sa résidence principale ? Le droit commun du bail se trouvera alors seul à s'appliquer¹² (en sus, ici aussi, des prescriptions propres à la colocation).

6. En Wallonie, « [l]es articles 56, 58, § 3, 59 et 63 » du décret du 15 novembre 2018 sont d'application au bail de colocation¹³. Tirées du chapitre dédié aux baux de résidence principale, ces dispositions sont relatives respectivement à la prorogation du bail pour circonstances exceptionnelles, à la révision des frais et charges forfaitaires (ou leur conversion en frais et charges réels), au précompte immobilier et à la transmission du bien loué. Ces articles s'appliquent donc ici, que l'intéressé installe sa résidence principale dans les lieux ou non. Et, pour le reste, le droit commun est à mobiliser.

De surcroît, trouvent à s'appliquer *toutes les autres* dispositions du bail de résidence principale dans l'hypothèse où l'un des copreneurs affecte le bien à sa résidence principale¹⁴. Toutefois, l'importation du régime relatif au bail de résidence principale se fera « sans préjudice » des prescrip-

¹ Appelé aussi « habitat solidaire » lorsqu'il compte au moins une personne en situation de précarité sociale (art. 2, § 1^{er}, 25^e, du Code bruxellois du logement et art. 1^{er}, 39^e, du Code wallon de l'habitation durable) ou, de manière usuelle, « coliving » (quand il regroupe surtout des jeunes travailleurs d'un certain standing), « cohousing », etc.

² Depuis un certain temps déjà : cf. P.-Y. ERNEUX, « La loi sur la copropriété forcée et le phénomène multiple de l'habitat groupé », *Jurimpratique*, 2008/3, pp. 159 et s. ; ainsi que N. BERNARD, « L'habitat groupé pour personnes en précarité sociale : et si on arrêtait de pénaliser la solidarité ? », *Echos log.*, 2007, n° 3, pp. 1 et s.

³ On trouvera de plus amples développements sur cette question dans C. ROUSSEAU, « Le bail de colocation en Région wallonne » in I. DURANT et É. BEGUIN (dir.), *La régionalisation du bail*, Bruxelles, Larcier, 2019, pp. 130 et s. ; N. BERNARD, « Le bail de colocation à Bruxelles et en Wallonie », in L. BARNICH (dir.), *Le bail immobilier*, Limal, Anthemis, 2022, pp. 41 et s. ; B. LOUVEAUX, *Bail d'habitation en Région de Bruxelles-Capitale*, Bruxelles, Larcier, 2018, pp. 900 et s. ; ainsi que N. BERNARD, *Bail d'habitation dans les trois Régions*, Bruxelles, Larcier, 2020, pp. 403 et s.

⁴ Art. 257 et art. 2, § 1^{er}, 34^e, du Code bruxellois du logement.

⁵ Cf. les deux premières phrases de l'art. 2, 2^e, du décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, M.B., 28 mars 2018.

⁶ Art. 259 du Code bruxellois du logement et art. 66 du décret wallon du 15 mars 2018.

⁷ Art. 260 du Code bruxellois du logement et art. 68 du décret wallon du 15 mars 2018.

⁸ Art. 261 du Code bruxellois du logement et art. 72 du décret wallon du 15 mars 2018.

⁹ Art. 258, § 1^{er}, in fine, du Code bruxellois du logement.

¹⁰ Art. 260 du Code bruxellois du logement.

¹¹ Le chapitre II visé par l'art. 258, § 1^{er}, renvoie en effet au droit commun.

¹² Cf. le « chapitre II » évoqué par l'art. 258, § 2, du Code bruxellois du logement.

¹³ Art. 65, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

¹⁴ Art. 65, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

tions particulières à la colocation¹⁵; songeons, à propos de ces derniers, à la disposition relative à la résiliation¹⁶, qui l'emportera dès lors.

Quoi qu'il en soit, le régime du bail de résidence principale n'est pas le seul à gouverner la relation locative en cas d'affectation du bien par le preneur à sa résidence principale. Dans la mesure où ce régime prend lui-même appui sur le socle transversal qu'est le droit commun du bail¹⁷, il est tout autant logique de voir ce dernier accompagner le régime du bail de résidence principale. *A contrario*, le droit commun du bail trouvera seul à s'appliquer (en sus, ici aussi, des prescriptions propres à la colocation) si aucun des preneurs n'affecte le bien loué à sa résidence principale.

3. Solidarité entre preneurs

7. Entre preneurs, aujourd'hui, la solidarité¹⁸ est imposée, tant à Bruxelles (« Les colocataires sont tenus solidairement vis-à-vis du bailleur des obligations qui résultent du bail »)¹⁹ qu'en Wallonie (« Les colocataires sont solidairement tenus de l'ensemble des obligations qui découlent du bail »)²⁰. Partant, le bailleur peut exiger auprès de chaque colocataire le paiement *total* de la créance (le loyer dans son intégralité par exemple, non divisé)²¹. Il est libre par ailleurs de choisir lequel de ses codébiteurs va être sollicité²² (le plus solvable, traditionnellement), étant entendu que, à défaut de paiement par celui-ci, le bailleur peut alors poursuivre les autres, successivement voire simultanément²³. Du reste, la mise en demeure adressée à l'un des codébiteurs vaut, par elle-même, à l'égard des autres; et la poursuite faite contre l'un des Consorts solidaires interrompt la prescription vis-à-vis de tous²⁴. Enfin, le paiement (total) opéré par un colocataire libère automatiquement ses comparses²⁵; il en va de même, en sens inverse, de la remise de dette consentie par le bailleur à l'un des cocontractants²⁶.

Pour ces différents motifs, la formule de l'obligation solidaire est particulièrement prisée des bailleurs. Rien de plus fastidieux, pour eux, de devoir entreprendre des démarches séparées et parallèles auprès de *chacun* des colocataires. Sans compter qu'ils devront, en cas d'arriérés de loyer, supporter eux-mêmes l'impayé.

8. Pour sa part, le colocataire qui a payé peut se retourner contre les autres. Ici, cependant, toute solidarité disparaît²⁷; il ne pourra réclamer aux autres membres de l'habitat groupé que leur propre part individuelle, en étant contraint de les poursuivre un par un²⁸. Ceci étant, l'insolvabilité éventuelle d'un des colocataires sera répartie entre les autres, en proportion de la dette (divisée) de chacun²⁹.

4. Résiliation anticipée

9. Soucieux de ne pas entraver la mobilité résidentielle des intéressés, les législateurs bruxellois et wallon ont tous deux autorisé officiellement la résiliation unilatérale anticipée du preneur. Mais, pour ne pas fragiliser outre mesure les colocataires restants, un compromis a été trouvé : si un preneur peut à tout moment sortir prématurément du bail (moyennant un congé de deux mois à Bruxelles³⁰ ou de trois mois en Wallonie³¹), un colocataire de substitution est censé avoir été trouvé à l'issue de cette période³² (un « remplaçant »³³).

10. Cependant, le colocataire en partance reste tributaire d'un accord des autres cocontractants puisque « le bailleur et les colocataires non sortants peuvent refuser le colocataire proposé par le colocataire sortant » (Bruxelles)³⁴ et « le bailleur et ses colocataires [doivent] avoir donné leur agrément sur son remplaçant » (Wallonie)³⁵, ce qui fait planer le spectre d'un blocage à ce niveau-là. Le risque peut d'autant moins être relativisé qu'un seul refus suffit (qu'il émane des colocataires restants ou du bailleur) pour récuser le changement³⁶.

Pour prévenir le danger, le texte bruxellois a limité le pouvoir des Consorts et du bailleur : ils ne peuvent refuser leur agrément que « pour de justes et raisonnables motifs »³⁷. En quoi consistent ceux-ci ? Le colocataire remplaçant « doit présenter des indices de solvabilité permettant d'assurer sa part de loyer [...] »³⁸. Il en va de même *mutatis mutandis* dans le sud du pays, puisque les colocataires restants et le bailleur ne peuvent refuser leur agrément que « pour de justes motifs »³⁹. À cet égard, « peuvent constituer des justes motifs une mésentente entre les colocataires restants et le candidat par exemple, ou encore en l'absence de revenus suffisants du candidat remplaçant »⁴⁰.

11. Une fois accepté, quelles démarches contractuelles doit accomplir le colocataire de substitution ? À Bruxelles, il s'engage à respecter les prescrits issus du pacte de colocation⁴¹ (décrits plus loin⁴²) et à en signer une « adaptation formelle »⁴³. De plus, il devra signer un avenant au contrat de bail initial⁴⁴. En tous cas, le paraphe apposé au bas de l'avenant par le nouveau colocataire emporte « adhésion automatique » de l'intéressé aux conditions du contrat de bail ainsi qu'audit pacte de colocation⁴⁵.

Un régime particulier est-il prévu concernant l'état des lieux ? Corriger ce document s'avère en effet nécessaire si l'on veut

15 Cf. l'entame de l'art. 65, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

16 Art. 68 du décret wallon du 15 mars 2018.

17 Art. 3 à 51/1 du décret wallon du 15 mars 2018.

18 Cf. sur ce concept J.-M. BROCORENS et A. DE SANTIS, « La pluralité de sujets dans le bail », in G. Benoît et al. (dir.), *Le droit commun du bail*, Bruxelles, La Charte, 2006, pp. 283 et s.

19 Art. 259 du Code bruxellois du logement.

20 Art. 66 du décret wallon du 15 mars 2018.

21 Art. 1200 de l'ancien Code civil.

22 Art. 1203 de l'ancien Code civil.

23 Cf. e.a. J.P. Tongres-Fourons (div. Tongres), 21 mai 2015, *Limb. Rechtsl.*, 2017, p. 55.

24 Art. 1206 de l'ancien Code civil.

25 Art. 1200, in fine, de l'ancien Code civil.

26 Art. 1285 de l'ancien Code civil.

27 Art. 1213 de l'ancien Code civil.

28 Art. 1214, al. 1^{er}, de l'ancien Code civil.

29 Art. 1214, al. 2, de l'ancien Code civil.

30 Art. 260, § 2, du Code bruxellois du logement.

31 Art. 68, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

32 Ou, au minimum, à Bruxelles, il faut que le preneur sur le départ puisse « démontrer avoir effectué une recherche active et suffisante en vue de trouver un nouveau colocataire » (art. 260, § 5, al. 1^{er}, et § 7, du Code bruxellois du logement).

33 Art. 260, § 5, al. 1^{er}, du Code bruxellois du logement et art. 68, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

34 Art. 260, § 5, al. 3, du Code bruxellois du logement.

35 Art. 68, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

36 C'est ce que l'on peut inférer par exemple de la disposition bruxelloise relative à l'avenant à signer par le nouveau colocataire : « Lorsque l'ensemble des parties marquent leur accord sur l'identité d'un nouveau colocataire [...] » (art. 260, § 6, al. 1^{er}, du Code bruxellois du logement, souligné par nous).

37 Art. 260, § 5, al. 3, in fine, du Code bruxellois du logement.

38 Art. 260, § 5, al. 2, du Code bruxellois du logement.

39 Art. 68, al. 2, in fine, du décret wallon du 15 mars 2018.

40 Projet de décret relatif au bail d'habitation, commentaire des articles, Doc. parl. w., 2017-2018, n° 985/1, p. 17.

41 Art. 260, § 5, al. 2, du Code bruxellois du logement.

42 Voy. supra le commentaire sous l'art. 261 du Code bruxellois du logement.

43 Art. 261, § 3, du Code bruxellois du logement.

44 Art. 260, § 6, al. 1^{er}, du Code bruxellois du logement.

45 Art. 260, § 6, al. 2, du Code bruxellois du logement.

éviter en fin de bail de porter à la charge du colocataire parti des dégâts commis en réalité par le nouvel arrivé ultérieurement (ou, à l'inverse, d'imputer à ce dernier des dégâts perpétrés par son prédécesseur). Certes, l'ordonnance n'impose rien en ce sens (contrairement au décret wallon sur le bail⁴⁶), mais « le pacte [de colocation] peut prévoir l'obligation de procéder à un état des lieux intermédiaire lors du départ anticipé d'un colocataire afin de déterminer les responsabilités de chacun et de ventiler les frais de réparation locative »⁴⁷.

12. En Wallonie, pareillement, la personne qui prend la place du colocataire parti « succède à ses droits et obligations »⁴⁸, non sans logique; ce, jusqu'à l'échéance de la convention. Il reste qu'il faut formaliser contractuellement ce changement; pour ce faire, le législateur a privilégié la voie de l'*avenant*, qui permet de ne pas rouvrir une négociation sur le contenu même du contrat à chaque modification de la composition du public des copreneurs⁴⁹. En tout cas, l'avenant doit être signé non seulement par le remplaçant, mais aussi par toutes les parties (restantes) au bail⁵⁰. Et, par dérogation à la règle générale afférente au contrat de location lui-même⁵¹, l'enregistrement de l'avenant repose non pas sur le bailleur, mais sur le remplaçant⁵².

Répondant de l'ensemble des obligations du preneur tout au long du bail, cette sûreté que constitue la garantie locative est à libérer à la fin du contrat seulement (et pas avant). Or, le colocataire parti sera, à ce moment-là, « libéré » de toutes ses obligations liées au bail⁵³ et, corrélativement, le remplaçant aura « succédé » aux droits et obligations de ce dernier⁵⁴. Comment s'assurer dès lors que le nouveau copreneur n'a pas à indemniser le bailleur pour des dégâts que son *prédécesseur* aurait causés dans le bien loué ? Ou l'inverse ? En dressant un « avenant à l'état des lieux », prévoit le décret wallon⁵⁵, soucieux que soit clichée en quelque sorte cette situation intermédiaire; et ce document couvrira aussi bien les parties privatives que les espaces communs. Qui supportera les frais de cet avenant ? Le colocataire en partance, lequel peut néanmoins partager le coût avec son éventuel remplaçant⁵⁶. Cette solution permet en tous cas d'épargner le bailleur (mis à contribution en temps normal⁵⁷), qui n'a pas à pâtir pécuniairement de la décision dudit colocataire de s'en aller; un raisonnement analogue vaut aussi pour les colocataires restants.

Enfin, « l'arrivée de tout nouveau colocataire » emporte rédaction d'un « avenant au pacte de colocation »⁵⁸.

13. *Quid*, pour clore ce point, si aucun colocataire de substitution n'a été trouvé (ou s'il n'a pas été accepté — *ni* par le bailleur *ni* par les colocataires restants) ? Le législateur bruxellois n'entend malgré tout pas bloquer les éventuelles

vellités de partir, car, quoi qu'il arrive, « les obligations pour le futur du colocataire sortant et la solidarité avec les autres colocataires s'éteignent automatiquement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 mois après la date d'expiration du congé »⁵⁹. Concrètement, le colocataire est libre de s'en aller, mais reste tenu une demi-année encore après son départ (au cours de laquelle le bailleur est encore fondé à lui réclamer le loyer et les colocataires restants sa part relative de loyer).

En Wallonie, une réponse analogue s'est dégagée. Même « à défaut d'agrément » du remplaçant (de la part du bailleur et des consorts), le colocataire en partance « est libéré de ses obligations » à l'issue de son congé⁶⁰. Seule condition : « le paiement d'une indemnité, équivalente à trois fois la part du colocataire dans le loyer, à ses colocataires »⁶¹.

5. Pacte de colocation

14. « Convention conclue entre les colocataires qui fixe leurs droits et devoirs réciproques » (Wallonie)⁶², le pacte de colocation est dressé « afin de formaliser les aspects de la vie en communauté et les modalités pratiques de ce mode d'habitat » (Bruxelles)⁶³. Ce document est désormais obligatoire, puisque les colocataires « établissent un pacte de colocation » à Bruxelles⁶⁴ et « signent un pacte de colocation » en Wallonie⁶⁵.

15. Que se passe-t-il si les copreneurs ne paraphent *pas* de pacte de colocation (soit qu'ils ignoraient ce devoir, soit que cette absence est assumée) ? Comme le pacte est inclus dans la définition même du bail de colocation⁶⁶, ce document est érigé en *élément constitutif* de ce type de bail. Autrement dit : pas de bail de colocation sans pacte. Une conséquence s'en dégage : il suffit aux preneurs qui n'entendent pas se soumettre au régime de la colocation de s'abstenir de rédiger de pacte.

En dépit de la nature impérative (intégralement) associée à ce régime⁶⁷, la chose ne paraît pas trop heurtante à Bruxelles où, de toute façon, les parties « optent » pour le bail de colocation⁶⁸, lequel ne s'applique par ailleurs que « pour autant que les parties [y] consentent »⁶⁹. En revanche, cette éventualité est incontestablement problématique en Wallonie dans la double mesure où le législateur décréta a lui aussi doté ledit régime locatif d'un clair caractère impératif⁷⁰ et où, surtout, il n'appartient pas aux parties de décider de se soumettre ou non au régime de la colocation.

16. Pour ce qui est maintenant du contenu du pacte de colocation, on doit, à Bruxelles, y trouver « au minimum : la clé de répartition du loyer, la ventilation des dégâts locatifs et leur imputation sur la garantie locative dans l'hypothèse de

46 Art. 70, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

47 Art. 261, § 2, du Code bruxellois du logement.

48 Art. 69, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

49 Art. 69, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

50 Cf. l'expression « les parties » mobilisée par l'art. 69, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

51 Art. 53 du décret wallon du 15 mars 2018.

52 Art. 69, al. 3, du décret wallon du 15 mars 2018.

53 Art. 68, al. 3, du décret wallon du 15 mars 2018.

54 Art. 69, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

55 Art. 70, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

56 Art. 70, al. 2, du décret wallon du 15 mars 2018.

57 « Les parties dressent un état des lieux d'entrée détaillé contradictoirement et à frais communs » (art. 27, § 1^{er}, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018, souligné par nous).

58 Art. 72, al. 3, du décret wallon du 15 mars 2018.

59 Art. 260, § 7, du Code bruxellois du logement.

60 Art. 68, al. 3, du décret wallon du 15 mars 2018.

61 Art. 68, al. 3, in fine, du décret wallon du 15 mars 2018.

62 Art. 2, 4^e, du décret wallon du 15 mars 2018.

63 Art. 261, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement.

64 Art. 261, § 1^{er}, du Code bruxellois du logement.

65 Art. 72, al. 1^{er}, du décret wallon du 15 mars 2018.

66 Art. 2, § 1^{er}, 34^e, du Code bruxellois du logement et art. 2, 2^e, du décret wallon du 15 mars 2018. Cf. *supra* n^{os} 2 et 3.

67 Art. 216 du Code bruxellois du logement.

68 Art. 2, § 1^{er}, 34^e, du Code bruxellois du logement.

69 Art. 257 du Code bruxellois du logement.

70 Art. 74 du décret wallon du 15 mars 2018.

dégâts occasionnés par un ou plusieurs colocataires distinguables de l'ensemble du groupe qu'ils forment, les entretiens et réparations, la division des charges, un inventaire des meubles et de leur provenance, les questions relatives à la garantie locative et à la prise en charge des assurances dont l'assurance incendie, et les modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire »⁷¹.

En Wallonie, le pacte de colocation arrête, « à tout le moins », la répartition entre colocataires du loyer (lorsque celle-ci n'est pas prévue par le contrat de bail) et des charges (communes, privatives, forfaitaires ou provisionnelles), l'inventaire des biens meubles (précisant leur propriétaire), les modalités de conclusion des contrats d'approvisionnement (relatifs aux charges) et d'assurance (afférents au bien loué), les modalités d'arrivée, de départ et de remplacement d'un colocataire, les conditions de constitution et de libération de la garantie locative et, enfin, les modalités de résolution des conflits entre les copreneurs⁷².

17. Soucieux de pédagogie manifestement, le législateur wallon a chargé l'exécutif de rédiger un modèle type de

pacte de colocation⁷³, ce qui a été fait, prestement⁷⁴ (étant entendu que des modèles officiels de baux de colocation existent déjà, dans les deux Régions⁷⁵). Le document adopté traite bien des différents points précités. En revanche, il ne contient aucune zone blanche qui permettrait aux parties de compléter le canevas officiel et de régler entre elles des questions non envisagées par le législateur. Maintenant, rien n'empêche les colocataires de façonner le modèle à leur guise (en fonction de leurs besoins propres), voire de le laisser complètement inutilisé, puisque le document régional est simplement « indicatif »⁷⁶. Une méprise reste à éviter : seul le recours au modèle est facultatif, *pas* la conclusion d'un tel pacte. De même, si les copreneurs sont libres d'ignorer le pacte type, ils demeurent tenus de faire apparaître dans leur document l'ensemble des points que le législateur veut y voir figurer⁷⁷.

73 « Le Gouvernement arrête un modèle-type indicatif de pacte de colocation » (art. 75 du décret wallon du 15 mars 2018).

74 Annexe 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives en exécution du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, M.B., 31 août 2018.

75 Annexes 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 et annexes 3 et 4 de l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 instaurant un modèle type de bail à valeur indicative, M.B., 6 août 2018 et arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant un modèle type d'état des lieux à valeur indicative, M.B., 6 novembre 2017, err. 28 novembre 2017.

76 Art. 75 du décret wallon du 15 mars 2018.

77 Art. 72, al. 4, du décret wallon du 15 mars 2018.

71 Art. 2, § 1^{er}, 35^e, du Code bruxellois du logement.

72 Art. 72, al. 4, du décret wallon du 15 mars 2018.