

## Comment s'appliquent les nouvelles dispositions ?

Les nouvelles dispositions s'appliquent aussi bien au **bail étudiant en cours au 1<sup>er</sup> juin 2023**, qu'à **tout bail étudiant conclu avant ou après le 1<sup>er</sup> juin 2023** : **tous les baux étudiant** sont donc concernés.

## Comment le preneur peut-il prouver sa qualité d'étudiant ?

Pour qu'un bail d'habitation soit qualifié de bail étudiant, il faut que le preneur apporte la **preuve** qu'il est bien un étudiant.

Le preneur doit respecter **certaines conditions**, notamment des **délais précis**.

- *L'étudiant communique au bailleur une attestation d'inscription régulière dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur au départ de la location.*

Cette attestation doit être fournie **lors de la signature du bail** ou **un mois avant la prolongation du bail**.

- *L'attestation d'inscription dans un établissement secondaire ou supérieur ne peut pas être fournie au départ de la location.*

L'étudiant peut fournir une **copie de sa demande d'inscription** ou une **déclaration sur l'honneur** de l'introduction d'une demande d'inscription. Ceci permet la signature d'un bail étudiant, malgré le fait qu'une inscription n'est pas encore définitive.

Au plus tard **dans les 6 mois de son entrée dans les lieux loués** ou **dans les 6 mois qui suivent la prorogation du bail**, l'étudiant apporte la **preuve de son inscription régulière** dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur.

Avant l'expiration du délai de 6 mois, l'étudiant peut adresser, de préférence par lettre recommandée, une **demande motivée** au bailleur pour bénéficier d'un **nouveau délai de 2 mois**.

## Quel est le montant de la garantie locative qui peut être réclamé ?

Aussi bien pour un bail de résidence principale que pour un bail étudiant, quelle que soit la forme de la garantie locative (compte bloqué, garantie bancaire ou via l'intervention du C.P.A.S.), celle-ci ne peut dépasser **deux mois de loyer** (sans les charges).

La Société wallonne de Crédit social (S.W.C.S.) accorde sous certaines conditions un **[prêt à taux zéro](#)** pour aider à la constitution de la garantie locative.

## L'étudiant peut-il se domicilier dans les lieux loués ?

Oui, à condition d'avoir l'**autorisation expresse du bailleur**.

Une **clause du bail** peut **interdire toute domiciliation** dans les lieux loués, à condition que le bailleur indique :

- des **raisons sérieuses** ;
- le **lieu où se trouve la résidence principale de l'étudiant** pendant la durée de la location.

Une clause stipulant qu'il est interdit d'affecter les lieux loués à la résidence principale ne suffit pas.

### **Comment prend fin le bail étudiant à son échéance normale ?**

**De plein droit** : **aucun préavis** de la part de l'étudiant ou du bailleur n'est nécessaire.

En pratique, il est utile de rappeler par écrit à l'étudiant ou au bailleur quelques semaines avant son échéance normale que le bail prendra fin et qu'il n'y aura pas de prolongation.

Si l'étudiant continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail étudiant est [prorogé](#).

### **Quel est le montant de la garantie locative qui peut être réclamé ?**

Aussi bien pour un bail de résidence principale que pour un bail étudiant, quelle que soit la forme de la garantie locative (compte bloqué, garantie bancaire ou via l'intervention du C.P.A.S.), celle-ci ne peut dépasser **deux mois de loyer** (sans les charges).

La Société wallonne de Crédit social (S.W.C.S.) accorde sous certaines conditions un [prêt à taux zéro](#) pour aider à la constitution de la garantie locative.

Retrouvez [plus d'informations sur le bail étudiant](#).