

A LOUER

KOT

Tu termines tes études secondaires... Tu vas entamer des études supérieures assez loin de ton domicile... Tu auras besoin d'un kot. Il y a certains points sur lesquels tu dois porter ton attention...

Trouver les infos...

Plusieurs centres Infor Jeunes gèrent un service "Kots". Certaines de ces offres peuvent également être consultées sur le site www.inforjeunes.be. Sur ce site, tu trouveras également les coordonnées du centre Infor Jeunes le plus proche de l'endroit où tu cherches un kot. Tu peux également téléphoner au 070/233 444.

Les Universités et les Hautes Écoles peuvent également te proposer un service logement, soit en interne, soit en partenariat avec les propriétaires voisins.

Le bail...

Depuis le 18 mai 2007, de nouvelles règles sont d'application en matière des baux.

Le bail doit nécessairement être **écrit** et **enregistré** (l'enregistrement incombe au bailleur).

Certaines mentions doivent **obligatoirement** y figurer :

- l'identité des parties (bailleur et preneur) ;
- l'objet du contrat (location d'un kot, d'une chambre d'étudiant,...) ;
- le début du contrat ;
- la situation ou l'adresse du bien loué, et la désignation de tous les locaux et/ou parties d'immeubles qui font l'objet de la location ;
- le montant du loyer ;
- le montant des charges communes.

D'autres informations **peuvent** également y figurer, à condition de ne pas entrer en conflit avec la loi :

- les charges (électricité, eau, chauffage,...) ;
- les obligations de ton propriétaire et de toi-même locataire concernant l'entretien et les réparations ;
- la clause de fin de bail (si tu veux mettre fin à ton contrat) ;
- les conditions particulières à la location (règlement d'ordre d'intérieur : ne pas fumer, pas d'animaux, "couvre-feu", recevoir des connaissances,...). Attention : de telles clauses peuvent aller à l'encontre du respect de la vie privée. Un juge pourrait être amené à trancher en cas de litige.
- ...

L'état des lieux...

Il devra être rédigé contradictoirement (en présence du locataire et du bailleur). Il doit être annexé au bail et est soumis à l'enregistrement.

N'oublie pas de souscrire une assurance kot auprès de ta compagnie ou celle de tes parents ou auprès de certains Centres Infor Jeunes. Vérifie d'abord si elle n'est pas déjà comprise dans l'assurance logement de tes parents.

Tu rencontres un problème...

Favorise le contact avant d'utiliser des procédures en justice longues et coûteuses qui te demanderont beaucoup d'énergie. Dès que possible, avertis ton propriétaire de la situation. Pour une fuite, par exemple, il vaut mieux qu'il soit rapidement au courant. Si le propriétaire ne réagit pas, renouvelle ta démarche, de préférence par courrier recommandé pour avoir une preuve écrite.

Si aucun accord n'est possible, une conciliation peut être demandée au Juge de Paix compétent. Cette procédure est gratuite et ne demande pas l'assistance d'un avocat (sauf si son aide te paraît nécessaire). Si la conciliation n'aboutit pas, il faudra alors envisager d'autres procédures.

Source :

- Service public fédéral Justice, *La loi sur les loyers*, 10^e édition, Bruxelles, juillet 2008
http://www.just.fgov.be/img_justice/publications/pdf/22.pdf

Toute information complémentaire peut être obtenue auprès d'Infor Jeunes en composant le **070/ 233 444**.

Éditeur responsable : Fédération Infor Jeunes – rue Saint Nicolas, 2 - 5000 Namur