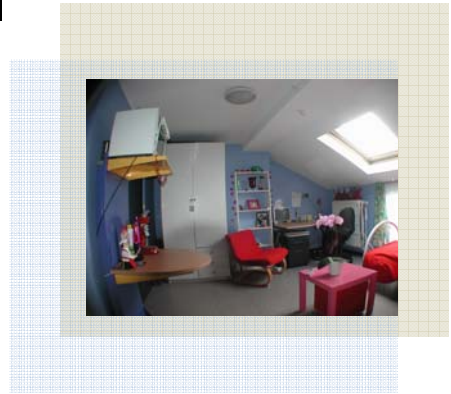


Tu veux quitter ton kot avant la fin de l'année scolaire ?

Tu décides d'arrêter tes études ? Tu as peut-être envie de changer d'air ? Ou encore le coût de la location est vraiment trop important pour toi ? Tu décides alors de quitter ton kot ! Ok mais sois vigilant...

La procédure peut varier en fonction de ta situation personnelle et en fonction de ton contrat de bail...



QUE DIT TON CONTRAT DE BAIL ?

Ton contrat de bail c'est l'accord écrit par lequel le propriétaire t'accorde l'usage du kot moyennant le paiement d'un loyer. Ce document reprend le montant du loyer, la durée du bail, le montant des charges, les obligations du locataire et du propriétaire...

En général, la durée de location du kot est de 10 mois et tu devras payer le loyer jusqu'à la fin du contrat.

Dans certains cas, le contrat de location précise clairement les modalités à suivre pour mettre fin au bail. Il faut alors respecter la ou les clauses prévues dans le contrat de bail à cet effet. On peut parfois donner un préavis d'un ou deux mois, sans devoir payer d'indemnités.

Si le contrat ne contient pas de telles clauses, ni le propriétaire, ni le locataire ne peuvent mettre fin au contrat avant son terme. Un arrangement à l'amiable peut cependant intervenir. Rien ne l'interdit (mais rien ne l'oblige). Il est alors essentiel de concrétiser cet accord par écrit.

Par exemple, il est fréquent qu'un propriétaire accepte que tu quittes le kot à condition que tu trouves une personne pour te remplacer.

SI TON KOT EST TA RESIDENCE PRINCIPALE ?

Dans ce cas, le mode de rupture de ton bail dépend de la durée de celui-ci.

Si le bail est de courte durée (maximum 3 ans), le contrat ne peut être résilié avant la date d'échéance que de commun accord entre le locataire et le propriétaire. Il peut donc être utile, quand tu signes le bail, de demander une clause spéciale précisant les modalités de départ anticipé.

Si le bail est de longue durée (9 ans ou plus), tu peux rompre ton contrat mais tu devras respecter un préavis de 3 mois et payer des indemnités au propriétaire. Cette indemnité correspond à 3 mois de loyer si tu pars la première année ; à 2 mois la deuxième année et à 1 mois la troisième année. A partir de la quatrième année, tu dois juste respecter le préavis de 3 mois.

Ta résidence principale c'est quoi ? Si le propriétaire le permet, tu peux te domicilier dans ton kot ; c'est-à-dire déclarer à la commune que tu y vis habituellement

AUTRE ALTERNATIVE : LA SOUS-LOCATION

Pour autant que ce ne soit pas interdit dans le contrat de bail, tu as la possibilité de sous-louer ton kot. Ce contrat est distinct du bail principal et par celui-ci, tu donnes toi-même en location, à un sous-locataire, tout ou une partie du logement que tu loues.

De nombreuses possibilités existent...
A toi de choisir la formule qui convient le mieux à ta situation...

Source : Kot étudiant, fiche Infor Jeunes, mars 2008

Editeur responsable : Arielle Mandiaux, Infor Jeunes Mons, rue des Tuileries 7 à 7000 Mons

FEDERATION DES CENTRES INFOR JEUNES WALLONIE – BRUXELLES asbl
rue Saint Nicolas, 2 - 5000 Namur

Tél : +32 (0)81/33.74.40.90 Fax : 32+81/22.63.12 Banque 001-0310751-39

www.inforjeunes.be - federation@inforjeunes.be

L'information sans condition