

**Art. 271.** § 1. Dit decreet treedt in werking de tiende dag na bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

§ 2 In afwijking van paragraaf 1:

1° treedt artikel 26 in werking op 1 september 2023;

2° treedt artikel 63 in werking op 1 januari 2026;

3° treden de artikelen 220 tot 232 in werking op 1 januari 2030.

De Regering kan data van inwerkingtreding vastleggen die voorafgaan aan de data vermeld in het eerste lid.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 9 maart 2023.

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Vice-Minister-President en Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën, Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,

W. BORSUS

De Vice-Minister-President en Minister van Klimaat, Energie, Mobiliteit en Infrastructuren,

Ph. HENRY

De Vice-Minister-President en Minister van Werk, Vorming, Gezondheid, Sociale Actie en Sociale Economie, Gelijke Kansen en Vrouwenrechten,

Ch. MORREALE

De Minister van Ambtenarenzaken, Informatica, Administratieve Vereenvoudiging, belast met Kinderbijslag, Toerisme, Erfgoed en Verkeersveiligheid,

V. DE BUE

De Minister van Huisvesting, de Plaatselijke Besturen en het Stedenbeleid,

Ch. COLLIGNON

De Minister van Begroting en Financiën, Luchthavens en Sportinfrastructuur,

A. DOLIMONT

De Minister van Leefmilieu, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden en Dierenwelzijn,

C. TELLIER

Nota

(1) Zitting 2022-2023.

Stukken van het Waals Parlement, 1180 (2022-2023) Nrs. 1 tot 10cties, 19.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 8 maart 2023.

Bespreking.

Stemming.

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2023/203809]

### 19 MAI 2023. — Décret modifiant le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'article 2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, le 6° est remplacé par ce qui suit :

"6° l'étudiant : la personne qui est régulièrement inscrite et poursuit ses études dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur;"

**Art. 2.** Dans l'article 62, § 1<sup>er</sup>, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots " un montant équivalent à 2 ou 3 mois de loyer, selon la forme de la garantie locative " sont remplacés par les mots " un montant équivalent à deux mois de loyer ";

2° à l'alinéa 3, les mots " la garantie locative ne peut excéder un montant équivalent à 2 mois de loyer. Les " sont remplacés par le mot " les ";

3° à l'alinéa 4, les mots " celle-ci est d'un montant équivalent à trois mois de loyer maximum. L'institution " sont remplacés par le mot " l'institution ";

4° à l'alinéa 5, les mots ", d'un montant équivalent à trois mois de loyer maximum, " sont abrogés.

**Art. 3.** Dans l'article 77 du même décret, il est ajouté un alinéa 2 rédigé comme suit :

" Est réputée non écrite la clause interdisant l'affectation des lieux loués à la résidence principale de l'étudiant lorsqu'elle n'est pas appuyée par une justification expresse et sérieuse, relative notamment à la destination naturelle des lieux, et n'est pas accompagnée de l'indication de la résidence principale du preneur au cours du bail. "

**Art. 4.** Dans l'article 79 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots " pour la durée du bail ou une partie significative de celle-ci " sont insérés entre les mots " secondaire ou supérieur " et les mots " ou, à défaut, une copie ";

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 2 est abrogé;

3° au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le mot " trois " est à chaque fois remplacé par le mot " six ";

4° au paragraphe 2, alinéa 2, les mots " une même durée " sont remplacés par les mots " une durée de deux mois "; 5° au paragraphe 2, l'alinéa 3 est abrogé.

**Art. 5.** Dans l'article 80 du même décret, les alinéas 2 et 3 sont remplacés par ce qui suit :

" Il prend fin de plein droit à l'expiration du terme convenu.

Au terme de la durée d'un an, si l'étudiant continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est prorogé pour une durée d'un an aux mêmes conditions, sans préjudice de l'indexation.

Si le bail a été conclu pour une durée inférieure à un an, il prend fin de plein droit à l'expiration du terme convenu.

Au terme de la durée initiale, si l'étudiant continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est réputé avoir été conclu pour une période d'un an à compter de la date à laquelle le bail initial est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial. "

**Art. 6.** Dans le même décret, il est inséré un article 82/1 rédigé comme suit :

" Art. 82/1. Si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 20 du présent décret, l'étudiant, ou le preneur lorsque celui-ci n'est pas l'étudiant, donne pour assurer le respect de ses obligations, une garantie locative, celle-ci ne peut pas excéder un montant équivalent à deux mois de loyer. "

**Art. 7.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à Namur, le 19 mai 2023.

Le Ministre-Président,  
E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,  
de Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture,  
de l'IFAPME et des Centres de compétences,  
W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Energie, de la Mobilité et des Infrastructures,  
Ph. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale,  
de l'Egalité des chances et des Droits des femmes,  
Ch. MORREALE

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la simplification administrative,  
en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière,  
V. DE BUE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,  
Ch. COLLIGNON

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives,  
A. DOLIMONT

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,  
C. TELLIER

(1) Session 2022-2023.

Documents du Parlement wallon, 1250 (2022-2023) N<sup>os</sup> 1 à 4.

Compte rendu intégral, séance plénière du 17 mai 2023.

Discussion.

Vote.

VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2023/203809]

### 19 MEI 2023. — Decreet houdende wijziging van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst (1)

Het Waals Parlement heeft aangenomen en Wij, Waalse Regering, bekrachtigen hetgeen volgt:

**Artikel 1.** In artikel 2 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst wordt punt 6° vervangen als volgt:

"(6) student: de persoon die regelmatig ingeschreven is en zijn studies volgt in een instelling van het secundair of hoger onderwijs;"

**Art. 2.** In artikel 62, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden "het bedrag dat gelijk is aan 2 of 3 maanden huurprijs, afhankelijk van de vorm van de huurwaarborg" vervangen door de woorden "het bedrag dat gelijk is aan 2 maanden huurprijs";

2° het derde lid wordt vervangen als volgt: "Wanneer de huurder kiest voor een geïndividualiseerde rekening, wordt de opgebrachte rente gekapitaliseerd ten bate van de huurder en verwerft de verhuurder voorrecht op de activa van de rekening voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet nakomen van de verplichtingen van de huurder."

3° in het vierde lid worden de eerste twee zinnen vervangen door de volgende zin: "Wanneer de huurder kiest voor een bankwaarborg, waarbij hij zich verbindt die volledig samen te stellen middels constante maandelijkse afbetalingen gedurende de duur van de huur, met een maximumduur van drie jaar, moet de financiële instelling die zijn waar de huurder in voorkomend geval zijn rekening heeft en waar zijn beroeps- of vervangingsinkomsten worden gestort;"

4° in het vijfde lid worden de woorden "die gelijk is aan een bedrag van maximaal drie maanden huurprijs" opgeheven.

**Art. 3.** In artikel 77 van hetzelfde decreet wordt een tweede lid ingevoegd, luidend als volgt :

"Het beding waarbij het verhuurde goed niet tot hoofdverblijfplaats van de student mag dienen en dat niet uitdrukkelijk noch ernstig kan worden gestaafd, onder meer door elementen met betrekking tot de natuurlijke bestemming van het goed, en waarin de hoofdverblijfplaats van de huurder tijdens de huurovereenkomst niet is vermeld, wordt voor niet geschreven gehouden."

**Art. 4.** In artikel 79 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "voor de duur van de huur of een significant deel ervan" ingevoegd tussen de woorden "van het secundair of hoger onderwijs" en de woorden "of, bij gebrek, een afschrift van";

2° in paragraaf 1 wordt het tweede lid opgeheven;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt het woord "drie" telkens vervangen door het woord "zes";

4° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden "dezelfde duur" vervangen door de woorden "een periode van twee maanden"; 5° in paragraaf 2 wordt het derde lid opgeheven.

**Art. 5.** In artikel 80 van hetzelfde decreet, worden lid 2 en lid 3 vervangen als volgt :

"Bedoelde studentenhuurovereenkomst eindigt bij het verstrijken van de overeengekomen termijn.

Indien aan het einde van de duur van één maand de student het goed blijft bewonen zonder verzet van de verhuurder, wordt de huurovereenkomst voor een duur van één jaar tegen dezelfde voorwaarden en onverminderd de indexering verlengd.

Indien de huurovereenkomst gesloten is voor een periode van minder dan een jaar, eindigt deze automatisch na afloop van de overeengekomen periode.

Indien de student na afloop van de initiële periode het goed blijft bewonen zonder verzet van de verhuurder, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een periode van één jaar vanaf de datum waarop de initiële huurovereenkomst van kracht werd. In dit geval blijven de huurprijs en de overige voorwaarden ongewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijke huurovereenkomst."

**Art. 6.** Hetzelfde decreet wordt aangevuld met een artikel 82/1, luidend als volgt :

"Art. 82/1. Indien, behoudens de zekerheden voorzien in artikel 20 van dit decreet, de student, of de huurder indien deze niet de student is, om de naleving van zijn verplichtingen te waarborgen, een huurwaarborg verstrekt, mag die niet meer bedragen dan het bedrag dat gelijk is aan 2 maanden huurprijs."

**Art. 7.** Dit decreet treedt in werking op 1 juni 2023.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 19 mei 2023.

De Minister-President,  
E. DI RUPO

De Vice-Minister-President en Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie,  
Digitale Technologieën, Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,  
W. BORSUS

De Vice-Minister-President et Minister van Klimaat, Energie, Mobiliteit en Infrastructuur,  
Ph. HENRY

De Vice-Minister-President en Minister van Werk, Vorming, Gezondheid,  
Sociale Actie, Gelijke Kansen en Vrouwenrechten,  
C. MORREALE

De Minister van Ambtenarenzaken, Informatica, Administratieve Vereenvoudiging,  
belast met Kinderbijslag, Toerisme, Erfgoed en Verkeersveiligheid,  
V. DE BUE

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen en Stedenbeleid,  
Ch. COLLIGNON

De Minister van Begroting en Financiën, Luchthavens en Sportinfrastructuur,  
A. DOLIMONT

De Minister van Leefmilieu, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden en Dierenwelzijn,  
C. TELLIER

(1) Zitting 2022-2023.

Stukken van het Waalse Parlement 1250 (2022-2023) Nrs. 1 tot 4.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 17 mei 2023.

Bespreking.

Stemming.