

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

Namen, 28 maart 2024.

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, Plaatselijke Besturen en Stedenbeleid,

Ch. COLLIGNON

De Minister van Begroting en Financiën, Luchthavens en Sportinfrastructuren,

A. DOLIMONT

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

C. TELLIER

Nota

(1) *Zitting 2023-2024.*

Stukken van het Waals Parlement, 1640 (2023-2024) Nrs. 1 tot 5

Volledig verslag, plenaire zitting van 27 maart 2024

Bespreking.

Stemming.

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2024/203650]

### 29 AVRIL 2024. — Décret modifiant l'article 27 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et insérant un article 25/1 (1)

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

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, il est inséré un article 25/1 rédigé comme suit :

" Art. 25/1. Est réputée non écrite toute clause qui met à charge du preneur les frais d'intervention d'un tiers, quelle que soit la qualification donnée par ce dernier à ces frais, relatifs à la location d'un bien d'habitation, sauf si le preneur est le commanditaire de l'intervention. La présente disposition est impérative. "

**Art. 2.** Dans l'article 27 du même décret, le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

" § 1<sup>er</sup>. Les parties dressent un état des lieux d'entrée détaillé contradictoire. En cas de désignation conjointe d'un expert, l'état des lieux s'établit à frais communs et à part égale. En cas de désignation d'un expert par une seule partie, celle-ci en assume les frais. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les lieux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail écrit et est également soumis à enregistrement. "

Le Gouvernement arrête un modèle-type d'état des lieux d'entrée à valeur indicative.

En cas de désignation d'un expert commun, celui-ci est mandaté, soit par une clause écrite du bail, soit par les deux parties d'un commun accord.

À défaut d'accord entre les parties, le juge de paix, saisi par requête introduite dans les quinze jours suivants l'expiration du délai d'un mois, désigne un expert pour procéder à l'état des lieux. Le jugement est exécutoire nonobstant opposition et n'est pas susceptible d'appel. "

**Art. 3.** L'article 64 du même décret est abrogé.

**Art. 4.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2024.

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

Namur, le 29 avril 2024.

Le Ministre-Président,  
E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,  
du 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'Énergie, 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 et  
de l'Économie sociale, de l'Égalité 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

—————  
Note

(1) *Session 2023-2024.*

Documents du Parlement wallon, 1701 (2023-2024) N<sup>os</sup> 1 à 4

Compte rendu intégral, séance plénière du 26 avril 2024

Discussion.

Vote.

—————  
VERTALING

#### WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2024/203650]

#### 29 APRIL 2024. — Decreet tot wijziging van artikel 27 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst en tot invoeging van een artikel 25/1 (1)

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

**Artikel 1.** In het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomsten, wordt een artikel 25/1 ingevoegd, luidend als volgt:

"Art. 25/1. Wordt voor niet geschreven gehouden, elk beding dat de kosten voor de bemiddeling door een derde voor de verhuuring van het onroerend goed ten laste legt van de huurder, ongeacht de door bedoelde derde voor deze kosten gegeven omschrijving, tenzij de huurder de opdrachtgever is van de bemiddelingsopdracht. Deze bepaling is van dwingend recht."

**Art. 2.** In artikel 27 van hetzelfde decreet wordt paragraaf 1 vervangen als volgt:

"§ 1. De partijen zijn verplicht een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen op tegenspraak. Bij gezamenlijke aanwijzing van een deskundige, wordt de plaatsbeschrijving opgemaakt voor gezamenlijke rekening en in gelijke delen. Bij aanwijzing van een deskundige door slechts één partij, draagt deze partij de kosten. Deze plaatsbeschrijving wordt opgesteld ofwel tijdens de periode waarin de ruimtes onbewoond zijn, ofwel tijdens de eerste maand van bewoning. Deze wordt bij de schriftelijke pachtovereenkomst gevoegd en is eveneens registratieplichtig."

De Regering stelt een standaardmodel van een ingaande plaatsbeschrijving ten indicatieve titel vast.

Bij aanwijzing van een gezamenlijke deskundige, krijgt hij of zij een mandaat, hetzij via een schriftelijke clausule in de huurovereenkomst, hetzij door beide partijen in onderling overleg.

Bereiken de partijen geen overeenstemming, dan wijst de vrederechter, bij wie de zaak aanhangig wordt gemaakt met een verzoekschrift ingediend binnen 15 dagen volgend het verstrijken van de termijn van één maand, een deskundige aan die de plaatsbeschrijving opmaakt. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en is niet vatbaar voor hoger beroep."

**Art. 3.** Artikel 64 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

**Art. 4.** Dit decreet treedt in werking op 1 juni 2024.

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

Namen, 29 april 2024.

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, 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

—  
Nota

(1) Zitting 2023-2024.

Stukken van het Waals Parlement, 1701 (2023-2024) Nrs. 1 tot 4

Volledig verslag, plenaire zitting van 26 april 2024

Bespreking.

Stemming.

---

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2024/006664]

### 28 MARS 2024. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2016 relatif à l'assistance en justice des membres du personnel et à l'indemnisation des dommages à leurs biens

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 87, § 3, remplacé par la loi spéciale du 8 août 1988 et modifié par la loi du 6 janvier 2014 ;

Vu l'accord de coopération entre la Communauté française, la Région wallonne et la Commission communautaire française de la Région de Bruxelles capitale créant une entité commune pour les relations internationales de Wallonie-Bruxelles approuvé par le décret du 08 mai 2008 portant assentiment à l'accord de coopération entre la Communauté française, la Région wallonne et la Commission communautaire française de la Région de Bruxelles capitale créant une entité commune pour les relations internationales de Wallonie-Bruxelles ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 30 mars 2023 ;

Vu l'accord du Ministre du budget, donné le 28 mars 2024 ;

Vu le rapport du 21 avril 2023 établi en application du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu le protocole de négociation n° 857 du Comité de secteur n° XVI, conclu le 14 décembre 2023 ;

Vu la demande d'avis au Conseil d'État dans un délai de 30 jours, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que la demande d'avis a été inscrite le 8 janvier 2024 au rôle de la section de législation du Conseil d'État sous le numéro 75.302/4 ;

Vu la décision de la section de législation du 9 janvier 2024 de ne pas donner d'avis dans le délai demandé, en application de l'article 84, § 5, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition du Ministre-Président, en charge des relations internationales, et de la Ministre de la Fonction publique ;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2016 relatif à l'assistance en justice des membres du personnel et à l'indemnisation des dommages à leurs biens, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 février 2019, les mots " aux membres du personnel de Wallonie-Bruxelles International, » sont insérés entre les mots " rendu applicable, » et " aux gouverneurs de province ».

**Art. 2.** Le Ministre qui a les relations internationales dans ses attributions et le Ministre qui a la fonction publique dans ses attributions sont chargés de l'exécution du présent arrêté.