

Le parlement wallon adopte la réforme du bail d'habitation: voici tout ce qui change dès le 1er septembre

Publié le Mercredi 14 Mars 2018 à 22h32 Par Belga

Le parlement wallon a approuvé mercredi la réforme du bail d'habitation, qui étend ce contrat à de nouvelles formes d'habitat (cabanes, containers, yourtes, etc.) ainsi qu'à la colocation et au logement étudiant. La réforme entrera en vigueur le 1er septembre prochain.



Reporters / QUINET

Le texte, nécessité par la régionalisation de cette compétence à la suite de la 6e réforme de l'État, est porté par la ministre du Logement Valérie De Bue (MR). Il reprend une bonne part du travail mené par ses prédécesseurs Paul Furlan et Pierre-Yves Dermagne (tous deux PS), tout en lui conférant de nouveaux accents et en supprimant certaines mesures.

Le décret étend ainsi le bail d'habitation à des biens meubles comme les containers, les yourtes, les cabanes ou les caravanes, afin de mieux protéger ces nouvelles formes d'habitat.

La réforme généralise aussi le bail écrit et le renforce par des mentions minimales qu'il doit contenir. Elle étend à tous les immeubles les normes minimales de salubrité, de sécurité et d'habitabilité, régule davantage la sous-location et la cession de bail en cas de décès, et crée un bail pour la colocation et le logement étudiant.

Dans l'opposition, PS, Ecolo et PTB ont déploré que la grille des loyers garde son seul caractère indicatif et non contraignant, le texte échouant ainsi à réguler des loyers au profit des plus démunis.

La ministre fait en revanche valoir une réforme équilibrée et réaliste. Elle note qu'une mission parlementaire a été mise sur pied pour étudier la faisabilité d'un fonds des garanties locatives, et relève l'introduction du «bail glissant», grâce auquel un CPAS ou une agence immobilière sociale peut sous-louer un logement privé à un ménage précarisé. Un ajout de dernière minute que revendique le cdH.

Feu vert pour le bail commercial de courte durée

Ce nouveau bail offre aux entrepreneurs en herbe la possibilité de se présenter et d'acquérir une expérience par une présence physique dans un centre-ville. On parle ici de «magasins éphémères» (ou «pop-up stores») destinés à faciliter les initiatives entrepreneuriales.

Autres bénéficiaires, les propriétaires, qui hésitent parfois à louer temporairement leur cellule vacante, pourront en optimiser l'occupation grâce à des occupations de courte durée. Le projet répond aussi à une demande des pouvoirs locaux confrontés aux espaces commerciaux vides dans les centres.

Selon le texte du ministre de l'Économie Pierre-Yves Jeholet (MR), la durée du bail commercial de courte durée devra être inférieure ou égale à un an, et le preneur pourra à tout moment y mettre fin moyennant notification d'un préavis d'un mois.

La réforme s'inspire d'un projet du précédent ministre de l'Économie Jean-Claude Marcourt (PS), qui lui envisageait un délai maximal de deux ans.

Le projet a été adopté à l'unanimité moins l'abstention d'Ecolo.