

Du **neuf** pour les kots étudiants et les colocs

La réforme du bail en Wallonie aura des répercussions sur les koteurs de l'UCL et les colocataires

Cela fait plusieurs années que c'est dans l'air du temps, et le texte devrait selon toute vraisemblance être voté le 14 mars prochain par le parlement wallon. La réforme des différents baux portée par les ministres Furlan et Dermagne jusqu'à l'été a été reprise par Valérie De Bue, la nouvelle ministre du Logement. Une réforme wallonne qui intéressera particulièrement les Brabançons wallons.

Datant du début des années 1990, le décret portant sur le bail entre un locataire et son propriétaire avait besoin d'être mis à jour. Les anciens ministres du Logement Paul Furlan et Pierre-Yves Dermagne avaient largement entamé le travail, et la nouvelle ministre Valérie De Bue y a apporté ses touches personnelles.

Un dossier aujourd'hui bouclé et qui vient d'être voté en commission parlementaire mardi dernier. Le député wallon et membre de la commission logement Olivier Marroy nous éclaire sur un texte qui touchera toute la Wallonie, et dont certaines spécificités toucheront plus encore les Brabançons wallons, notamment les étudiants. « Il était temps de dépoussiérer un texte vieux de plus de 25 ans et de l'adapter aux spécificités actuelles, entame-t-il. En 2014, la

compétence du logement est passée du fédéral aux régions. C'était donc l'occasion de se pencher sur ce qui fait notre région en termes de logement. »

Et le député originaire d'Orp-Jauche a été attentif aux changements de réglementation qui toucheront spécifiquement notre province. « Deux volets de ce nouveau décret sont intéressants pour les Brabançons. En effet, un bail spécial pour les étudiants a été créé, ainsi que pour les colocations (voir ci-dessous. Ndlr). Etant donné la présence de l'UCL dans la province, les changements se feront directement sentir », indique-t-il.

Fini le flou entourant les kots étudiants, qu'ils soient gérés par l'UCL ou des sociétés privées, par exemple. « J'ai eu l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises des groupements d'étudiants depuis le début de la législature, rappelle-t-il. Dès le début, ils m'ont parlé de pratiques abusives, certains profitant de leur inexpérience pour faire du profit. Le nouveau texte vient donc renforcer les droits des étudiants, mais aussi ceux des propriétaires. »

SOUS-LOUER SON KOT

En pratique, ce nouveau type de bail aura une durée initiale d'un an. Une durée qui pourra être raccourcie à 10 mois si les deux parties l'acceptent. Aussi, l'étudiant pourra sous certaines conditions quitter son kot sans devoir payer

d'indemnités de départ. « Jusqu'à présent, un étudiant devait prêter d'office un préavis de deux mois et payer un dédommagement équivalent à trois mois de loyer en cas de départ anticipé, comme tout locataire. Désormais, il ne devra plus s'acquitter de cette somme s'il est refusé à un examen d'entrée ou s'il arrête ses études en cours d'année. Il faudra simplement le faire avant le 15 mars pour éviter certains abus. »

Les étudiants partant en Erasmus profiteront aussi des nouvelles réglementations. « Il sera désormais possible de sous-louer son kot durant le séjour, confie Olivier Marroy. Cela permet de réduire les dépenses pour les étudiants et surtout les parents comme moi (rires). »

Des changements qui devraient faciliter la vie de tout le monde. « J'imagine que certains proprié-

étaires ne sautent pas au plafond par rapport à la sous-location, par exemple. Mais ces règles ont été établies en collaboration avec les syndi-

cats de propriétaires, des locataires ainsi que les différentes universités wallonnes, dont l'UCL. » ●

THIBAUT VAN HOOF

Il était temps de dépoussiérer un décret vieux de plus de 25 ans et de l'adapter aux spécificités actuelles, surtout pour les étudiants »