

État des lieux d'entrée : checklist

Préparer un document détaillé, contradictoire et utile en fin de location.

Région concernée : Wallonie et Bruxelles-Capitale.

Avant le rendez-vous

- Apportez le bail, les coordonnées des parties et, si possible, une liste des équipements annoncés.
- Prévoyez le relevé des compteurs, l'inventaire des clés, badges, télécommandes et documents d'entretien.
- Si vous choisissez un expert, clarifiez son rôle, son coût et la répartition des frais avant la visite.

Pendant la visite

- Décrivez chaque pièce et équipement de manière précise : état, défauts visibles, propreté et fonctionnement apparent.
- Évitez les formules générales comme « en parfait état » si elles ne sont pas détaillées.
- Prenez des photos datées pour compléter le document, en particulier des défauts, abords et équipements.
- Notez les index des compteurs et le nombre exact de clés ou dispositifs remis.

Après la visite

- Relisez le document avant signature et assurez-vous que les deux parties en reçoivent un exemplaire.
- Conservez le document avec le bail : il servira de point de comparaison lors de la sortie.
- Renseignez-vous sur l'enregistrement de l'état des lieux avec le bail concerné.

Attention : cette fiche aide à préparer une démarche. Les règles peuvent dépendre de la Région, du type de bail et de votre situation. En cas de conflit ou de doute, contactez un service logement, une aide juridique ou un professionnel compétent.

Sources officielles à consulter

SPW Logement - État des lieux d'entrée

<https://logement.wallonie.be/fr/bail/etat-des-lieux-entree>

Bruxelles Logement - État des lieux

<https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation/etat-des-lieux>

SPF Finances - Lexique MyRent

<https://finances.belgium.be/fr/E-services/MyRent/Lexique>