

## Projet de loi- bail à usage d'habitation

En date du 31 juillet 2020 un nouveau projet de loi portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil (le "Projet") a été déposé à la Chambre des Députés (projet n°7642).

L'objectif du Projet est la transposition de certains aspects du programme gouvernemental visant à améliorer la situation des locataires entres autres en facilitant l'accès à un logement locatif du marché privé.

Les éléments clés du Projet sont:

- Partage des frais d'agence: les frais d'agence seront obligatoirement partagés par moitié entre le bailleur et le locataire;
- Limitation de la garantie locative: la garantie locative maximale est réduite de trois à deux mois de loyer (hors charges);
- Restitution de la garantie locative : Si l'état des lieux de sortie ne fait pas apparaître de dégradations, la garantie locative doit être restitué au locataire endéans les 2 mois suivant la remise des clés; pour les immeubles soumis au régime de la copropriété, la garantie locative doit être restituée pour moitié endéans les 2 mois suivant la remise des clés et le solde endéans les 2 mois suivant l'approbation des charges annuelles concernées par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ;
- Création d'un contrat de colocation: les contrats de colocation seront reconnus comme une forme de bail à usage d'habitation et soumis à un régime spécifique prévoyant notamment la solidarité des colocataires;
- Apporter des précisions sur les modalités de calcul du capital investi: le fait de meubler un bien ne permet plus de doubler le montant maximal de loyer permissible, les frais des meubles peuvent être pris en compte sous certaines conditions;
- Suppression de la notion de 'logement de luxe';
- Bail prorogé: un contrat de bail prorogé devient un contrat à durée indéterminé.
- Commission des loyers : possibilité de saisir directement le juge de paix, en cas d'impossibilité pour la commission des loyers de statuer.

Une mise à jour de cette newsletter sera circulée dès l'adoption du Projet par la Chambre des Députés.