

Logement étudiant : le jeune ne connaît pas assez ses droits et devoirs et en paie souvent le prix !

Le constat ne date pas d'hier chez Infor Jeunes mais ne fait que se confirmer : tant que tout va bien, le jeune ne se renseigne guère sur ses droits et devoirs en termes de logement. Et quand il le fait, c'est généralement parce qu'un conflit pointe le bout de son nez mais il est alors souvent déjà trop tard ...

La preuve du statut étudiant

Voici un exemple de méconnaissance de la législation qui n'aurait peut-être pas eu d'incidence en temps normal mais qui pose un gros problème dans le cadre de la crise sanitaire que nous traversons. En effet, il y a quelques semaines, de nombreux étudiants wallons impactés financièrement par la crise ont introduit une demande de **rupture de contrat anticipée** auprès de leur propriétaire, suite [aux mesures prises par les autorités en matière de logement dans le cadre de la crise](#). Cette mesure leur permettait d'éviter de payer leur logement en juillet et août, pour peu qu'ils s'y soient pris à temps, ce qui n'est pas négligeable pour un étudiant ou un ménage en difficulté.

Si certains propriétaires acceptent cette résiliation anticipée sans rechigner, en sachant qu'elle a pour but de permettre à des étudiants ou familles en difficulté de sortir la tête de l'eau en cette période de crise, d'autres ne l'entendent pas de cette oreille et **font tout pour contourner cette mesure**. L'un des arguments avancés : « *Il ne s'agit pas d'un contrat de bail étudiant, la mesure n'a donc pas lieu d'être appliquée.* ».

Comment en arrive-t-on là ? Pour comprendre, il faut savoir que pour que son contrat de bail soit légalement considéré comme « étudiant » et non « classique », **le jeune doit apporter la preuve de son statut d'étudiant** à son propriétaire endéans un certain délai après la signature du bail. Dans la pratique, il peut arriver que cela n'ait pas été fait mais que le propriétaire considère bel et bien le contrat de bail comme « étudiant ». Pour certains, cet accord tacite a pris fin lorsqu'ils y ont vu un moyen de **faire invalider la demande de résiliation de bail anticipée**, qui rappelons-le, ne concerne que les baux étudiants.

La reconduction automatique du bail

Le bail étudiant est rempli de particularités qui lui sont propres. L'une d'entre elles, souvent méconnue et pourtant cruciale, est **la reconduction automatique du bail**.

Malgré que chaque contrat de bail étudiant ait une durée bien définie (un an ou moins), cela ne signifie pas qu'il se termine automatiquement après cette période. En effet, dans le cas où ni le locataire ni le propriétaire ne notifie à l'autre sa volonté de rompre le bail, il sera reconduit automatiquement !

Si l'étudiant a signé un contrat d'un an, il sera automatiquement renouvelé aux mêmes conditions et pour la même durée. S'il avait signé un contrat d'une durée inférieure à un an, il sera automatiquement renouvelé aux mêmes conditions mais pour une durée d'un an à partir de la date d'entrée du bail initial.

Pour éviter cette reconduction automatique, **l'étudiant doit avertir son propriétaire** de son désir de ne pas laisser le contrat se poursuivre, et ce **par lettre recommandée au plus tard un mois avant « l'échéance » du contrat**. Les baux ayant généralement pour échéance le 30 juin ou le 31 août, il est (grand) temps d'y penser !

S'informer, le meilleur moyen d'éviter les ennuis !

Les deux situations expliquées ci-dessus prouvent l'importance de bien se renseigner sur ses droits et devoirs **AVANT** d'avoir des problèmes, sans quoi il est souvent déjà trop tard.



C'est précisément pour aider les étudiants dans ce sens qu'Infor Jeunes a édité la brochure « **Kot & Coloc'** ».

Disponible [en ligne](#) et [dans les centres Infor Jeunes](#), cette brochure a pour principale mission **d'informer les jeunes sur la législation du bail étudiant** afin qu'ils connaissent leurs droits face à leur propriétaire (qui s'en octroie parfois lui-même en toute illégalité !), ainsi que leurs devoirs vis-à-vis du bien qu'ils louent durant leurs études.

À côté de cet aspect légal, **l'aspect pratique n'est pas oublié** : *Quel type de logement étudiant choisir selon ses besoins, sa personnalité ? Où et comment chercher un logement ? À quoi faire attention lors des visites ? Existe-t-il des aides financières pour se loger en tant qu'étudiant ?*

Cette brochure se veut être un guide qui accompagnera l'étudiant dès sa recherche d'un logement et jusqu'à l'échéance de son contrat.