Bail de courte durée résidence principale

Short-term rental agreement main home in Wallonia

PROJET POUR EXAMEN JURIDIQUE / CONCEPT DRAFT 10 November 2026

Concept à contrôler juridiquement et linguistiquement avant signature. Confirmer la résidence principale réelle, les règles locales et la branche de congé ci-dessous. La seule indication de séjour professionnel ou de nomade numérique n'établit pas l'éligibilité.

Concept for local legal and language review before signing. Confirm actual main-home use, local rules and the notice branch below. A work-stay or digital-nomad description alone does not establish suitability.

Document de préparation sans partie signature. Un conseiller local doit approuver la rédaction définitive; le bailleur et le locataire signent uniquement cette version approuvée, directement entre eux.

Preparation document without a signature section. A local adviser must approve the final wording; the landlord and tenant sign only that approved version, directly with each other.

Wallonie hors Communauté germanophone · logement autonome constituant la résidence principale réelle · preneur personne physique · 1–36 mois. Un mois est la limite de ce concept, non un minimum légal. Régime non étudiant.

Wallonia excluding the German-speaking Community · self-contained dwelling as the tenant's actual main home · individual tenant · 1–36 months. One month is this concept's lower limit, not a statutory minimum. Student status is not required.

1 Parties et locaux

Parties and premises

Bailleur / Landlord
{{landlord_name}}

Adresse du bailleur / Landlord address
{{landlord_address}}

Locataire / Tenant
{{tenant_name}}

Adresse du locataire / Tenant address
{{tenant_address}}

Adresse du bien / Property address
{{property_address}}

Locaux privatifs et surface / Private premises and floor area
{{private_premises}}

Parties communes et équipements / Shared spaces and facilities
{{shared_facilities}}

Contact pour les réparations / Repair contact
{{repair_contact}}

2 Besoin temporaire et dates du séjour

Temporary housing need and stay details

Avec l'accord du bailleur, le preneur affecte le logement à sa résidence principale réelle. Le travail, la mobilité ou le télétravail expliquent le séjour sans supprimer les droits impératifs. Le présent bail ne s'applique pas à une résidence secondaire, un hébergement touristique, une sous-location, une chambre seule, une société preneuse ou un logement accessoire à un emploi, ni en Communauté germanophone.

With the landlord's consent, the tenant uses the dwelling as their actual principal residence. Work, relocation or remote working explains the stay without removing mandatory rights. This lease does not apply to a

second home, tourist accommodation, a sublet, a single room, a company tenant or housing ancillary to employment, nor in the German-speaking Community.

Date de début convenue / Agreed start date
{{start_date}}

Date de fin convenue / Agreed end date
{{end_date_inclusive}}

Durée en jours et en mois / Duration in days and months
{{term_days_and_months}}

Résidence principale réelle et qualification habitation/tourisme confirmées par; date / Actual main home and residential/tourism classification confirmed by; date
{{residential_classification}}

Branche applicable : trois mois ou moins / plus de trois mois; date limite de congé si nécessaire / Applicable branch: three months or less / more than three months; notice deadline if required
{{duration_branch}}

Baux et prorogations précédents entre ces parties pour ce logement; durée cumulée / Previous leases/extensions between these parties for this dwelling; cumulative duration
{{previous_lease_history}}

Le bail est conclu par écrit pour une durée déterminée, du {{start_date}} au {{end_date_inclusive}}, qui ne dépasse pas trois ans. Il ne peut être prorogé que deux fois, par écrit et aux mêmes conditions, sans que la durée totale de location excède trois ans. Il prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue. Si le bail est conclu pour une durée inférieure ou égale à trois mois, ce congé est réputé notifié par la signature du bail ou de sa prorogation. À défaut de congé notifié dans les délais, ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est réputé conclu pour neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du bail initial.

The lease is concluded in writing for a fixed term, from {{start_date}} through {{end_date_inclusive}}, of no more than three years. It may be extended only twice, in writing and on the same conditions, and the total rental period may not exceed three years. It ends by notice given by either party at least three months before the agreed term expires. If the lease is concluded for three months or less, that notice is deemed given by signing the lease or its extension. Without timely notice, or if the tenant stays in the premises without the landlord's objection, the lease is deemed concluded for nine years from the start of the initial lease.

Le preneur peut résilier anticipativement avec trois mois de préavis et un mois de loyer d'indemnité; celle-ci n'est pas due pour une fin régulière à l'échéance. Le bailleur ne peut résilier tôt qu'après la première année pour l'occupation personnelle/familiale admissible, avec trois mois de préavis et un mois d'indemnité, sous toutes les conditions de l'article 55, §2. Un préavis pouvant être donné à tout moment commence le premier jour du mois suivant. Le congé est donné par envoi recommandé, par exploit d'huissier ou par remise contre un double daté et signé. Si le bail reste non enregistré après le délai initial de deux mois et une mise en demeure d'enregistrer restée sans effet un mois, les préavis/indemnités à charge du preneur ne s'appliquent plus tant que ce défaut persiste. Les recours judiciaires, accords ultérieurs et prorogations légales restent réservés; la fin du travail ou du voyage ne termine pas le bail.

The tenant may end early on three months' notice plus one month's rent compensation; compensation does not apply to proper expiry. Only after year one may the landlord end early for qualifying personal/family occupation, on three months' notice plus one month's compensation, subject to all article55(2) conditions. Notice exercisable at any time starts on the next month's first day. Notice is given by registered post, by bailiff or by hand delivery against a dated and signed duplicate. After the initial two-month registration period, if a formal demand to register remains ineffective for one month, tenant notice/compensation requirements cease while the failure persists. Judicial remedies, later agreement and statutory extensions remain; work/travel ending does not terminate the lease.

Échéance juridique, congé et remise effective des clés sont des événements distincts.

Legal expiry, notice and physical key return are separate events.

3 Loyer et garantie

Rent and deposit

Loyer mensuel hors charges / Monthly base rent
{{rent_monthly_eur}}

Charges mensuelles / Monthly charges
{{charges_monthly_eur}}

Dépôt ou garantie / Deposit
{{deposit_eur}}

Compte de paiement et bénéficiaire / Payment account and beneficiary
{{payment_details}}

Jour de paiement mensuel / Monthly payment day
{{payment_day}}

Le preneur paie le loyer chaque mois, au jour de paiement convenu, sur le compte du bailleur. Les charges, leur répartition et leur caractère forfaitaire ou selon les dépenses réelles sont détaillés dans le décompte; le bailleur fournit les justificatifs et décomptes légaux. L'indexation contractuelle est exclue pendant la courte durée convenue, sous réserve des droits impératifs. Le précompte immobilier et les frais d'intermédiation locative engagés par le bailleur ne sont pas mis à charge du preneur. Le présent bail n'autorise aucun encaissement de loyer ou de garantie par Livion.

The tenant pays the rent each month, on the agreed payment day, into the landlord's account. Charges, their allocation and their fixed or actual-cost basis are detailed in the schedule; the landlord provides the statutory evidence and accounts. Contractual indexation is excluded during the agreed short term, subject to mandatory rights. Property tax and rental intermediation costs incurred by the landlord are not charged to the tenant. This lease authorises no collection of rent or guarantee by Livion.

La garantie locative convenue ne peut excéder deux mois de loyer. Le preneur choisit l'une des formes de l'article 62 du décret wallon du 15 mars 2018: un compte individualisé ouvert à son nom, une garantie bancaire constituée progressivement ou une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière. Aucune garantie supplémentaire ne peut conduire à dépasser ce plafond. Les intérêts bénéficient au preneur. La garantie est libérée sur production d'un accord écrit établi au plus tôt à la fin du bail ou d'une décision judiciaire exécutoire. Aucun versement n'est fait à Livion ou sur le compte ordinaire du bailleur.

Any agreed rental guarantee may not exceed two months' rent. The tenant chooses one of the forms in article 62 of the Walloon decree of 15 March 2018: an individual account opened in their name, a bank guarantee built up progressively, or a bank guarantee under a standard contract between a public social welfare centre (CPAS) and a financial institution. No additional security may take the total above this cap. Interest benefits the tenant. The guarantee is released on production of a written agreement drawn up no earlier than the end of the lease, or of an enforceable court decision. No payment is made to Livion or into the landlord's ordinary account.

Charges et clé de répartition / Charges and allocation method
{{charges_schedule}}

4 Usage et obligations

Use and responsibilities

Le bailleur donne en location au locataire les locaux décrits ci-dessus avec leurs équipements. Seuls les locaux privatifs désignés sont réservés à son usage exclusif. Les parties communes restent accessibles selon leur destination convenue. Le bailleur déclare avoir qualité pour consentir cette location.

The landlord lets the described premises and facilities to the tenant. Only the identified private premises are for exclusive use. Shared facilities remain available for their agreed purpose. The landlord confirms authority to grant the tenancy.

Le bailleur remet un logement sûr et conforme aux exigences de décence ou de salubrité applicables et assume les réparations lui incombant légalement. Le locataire use raisonnablement des lieux, signale rapidement les désordres et assure seulement l'entretien et les réparations locatives légalement à sa charge. La vétusté, l'usure normale et les défauts préexistants ne lui sont pas imputés.

The landlord supplies safe, habitable accommodation and carries out repairs allocated to the landlord by law. The tenant takes reasonable care, reports defects promptly and carries out only maintenance legally allocated to the tenant. Normal wear, age and pre-existing defects are not charged to the tenant.

L'accès du bailleur aux parties privatives exige un motif légitime et un rendez-vous convenu, sauf urgence autorisée par la loi. Le locataire permet raisonnablement les travaux nécessaires dans les conditions légales. Aucune autorisation générale d'entrée n'est donnée.

Access to private premises requires a legitimate purpose and an agreed appointment, except in a legally permitted emergency. The tenant reasonably facilitates necessary repairs. This is not a general right of entry.

Le locataire respecte l'usage résidentiel convenu et la tranquillité du voisinage. La cession et la sous-location suivent les règles applicables; l'autorisation écrite préalable est demandée lorsqu'elle est requise. Les droits légaux à une autorisation restent réservés. Le règlement intérieur ne peut réduire les droits impératifs du locataire.

The tenant respects the agreed residential use and avoids unreasonable disturbance. Assignment and subletting follow applicable law; prior written consent must be sought where required. Statutory rights to consent are preserved. House rules cannot reduce mandatory tenant rights.

À la remise des clés, les parties établissent contradictoirement un état des lieux daté avec les défauts existants, l'inventaire, les clés et les relevés de compteurs. Un constat est également établi à la sortie. L'usure normale ne constitue pas un dommage. La garantie ne remplace pas le dernier loyer.

At key handover the parties jointly record the dated condition, existing damage, inventory, keys and meter readings. They record the condition again at departure. Normal wear is not damage. The deposit does not replace the final rent payment.

Les coordonnées indiquées servent aux échanges pratiques. Une date de départ ou un message dans Livion ne vaut pas, à lui seul, congé valable. Les notifications formelles respectent les modes, délais et conditions de réception prévus par la loi. Aucune expulsion privée n'est autorisée.

The listed contacts are for practical communications. A departure date or message in Livion is not, by itself, a legally effective notice. Formal notices must meet applicable requirements for form, receipt and timing. Neither party may carry out a private eviction.

Le droit du lieu de situation du bien s'applique. Les règles impératives prévalent. Les textes français et anglais doivent avoir le même sens; toute divergence est résolue avant signature. Si une divergence subsiste, le texte français prévaut. La traduction ne limite aucun droit légal. Les juridictions et instances locatives légalement compétentes conservent leur compétence.

The law applicable where the property is located governs. Mandatory rules take priority. The local-language and English text should have the same meaning; resolve discrepancies before signing. If a difference remains, the French text prevails. Translation does not restrict statutory rights or alter the jurisdiction of competent courts and tenancy bodies.

5 Informations complémentaires sur le bien

Additional property particulars

Identité légale des parties / Legally required party particulars
{{be_party_details}}

Certificat énergétique et conformité / Energy certificate and compliance
{{energy_and_information}}

Assurance incendie et dégâts des eaux / Fire and water-damage cover
{{be_insurance}}

Enregistrement et référence du loyer / Registration and rent reference
{{be_registration_and_rent}}

6 Annexes et étapes suivantes

Attachments and next steps

Annexes: l'annexe explicative obligatoire; le certificat PEB; le détail des charges; l'état des lieux contradictoire, établi avant l'occupation ou durant le premier mois; l'inventaire du mobilier. Le bailleur enregistre le bail dans les deux mois, ainsi que l'état des lieux selon les règles applicables. Le preneur souscrit l'assurance incendie requise avant son entrée dans les lieux et en justifie dans le mois, puis chaque année, sauf abandon de recours convenu conformément à la loi.

Attachments: the mandatory explanatory annex; the energy performance (PEB) certificate; the charges schedule; the joint condition report, drawn up before occupation or during the first month; the furniture inventory. The landlord registers the lease within two months, and the condition report as required. The tenant takes out the required fire insurance before moving in and provides proof within one month, then every year, unless a waiver of recourse has been agreed in accordance with the law.

Liste des annexes / Attachment register

{{attachment_register}}

Indiquer les noms réels des fichiers, leurs versions et les dates de réception. Cette liste ne confirme pas la remise des documents.

Record actual file names, versions and receipt dates. This list does not confirm that documents have been supplied.

Livion met ce projet de modèle à disposition pour préparer le bail. Le bailleur et le locataire contractent directement entre eux. Livion ne signe pas en qualité de bailleur, locataire, agent immobilier ou mandataire. Cette description ne supprime aucune responsabilité imposée à Livion par une règle impérative.

Livion makes this concept template available to prepare the lease. The landlord and tenant contract directly with each other. Livion does not sign as landlord, tenant, estate agent or representative. This description does not exclude any responsibility that mandatory law places on Livion.

Responsable et date de la vérification / Reviewer and review date

{{reviewer_and_date}}

Points à résoudre avant la signature de la version approuvée / Outstanding items before signing the approved version

{{outstanding_review_items}}

7 Vérifications avant utilisation

Preparation notes for the local reviewer

Vérifier le territoire, la qualification réelle habitation/tourisme, les autorisations locales, les branches de durée, les prorogations, les dates de congé, l'enregistrement, les détecteurs et normes applicables et la traduction. Un logement gardé comme seconde résidence ou proposé comme hébergement touristique exige une autre analyse. Les conditions complètes d'occupation personnelle et les droits impératifs demeurent applicables. Texte officiel relu le 10 novembre 2026: décret wallon du 15 mars 2018, articles 55 et 62.

Review territory, actual residential/tourism classification, local permissions, duration branches, extensions, notice dates, registration, alarms and applicable housing standards, and translation. A second residence or tourist accommodation needs a different analysis. Full personal-occupation conditions and mandatory rights continue to apply. Official text re-read on 10 November 2026: Walloon decree of 15 March 2018, articles 55 and 62.

Compléter toutes les données pertinentes, résoudre les différences de traduction et vérifier le droit en vigueur ainsi que la réception des annexes obligatoires. Cette préparation ne constitue pas une validation juridique.

Complete all applicable particulars, resolve translation differences, check the current law and verify receipt of required annexes. This preparation is not legal approval.

Sources officielles

Official sources checked on 26 October 2026

Walloon residential tenancy decree — arts.3,17,27,30,52–55(6),62

Wallonia — short-duration leases

Wallonia — official principal-residence model and annex

Tourisme Wallonie — registration and tourism conditions