Réception au greffe le	RR n°	Le Greffier

REQUETE UNILATERALE (en double exemplaire)

(art. 46§3 et 46§4 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en Région wallonne)

A Monsieur le Juge de Paix

du 1er / 2ème canton de Charleroi

Partie requérante, (le(s) bailleur(s)) :

Nom :	Nom : .....
Prénom :	Prénom : .....
Profession :	Profession : .....
Domicile :	Domicile : .....
Siège social :	Siège social : .....
BCE :	BCE : .....
Code postal :	Code postal : .....
Localité :	Localité : .....
E-Mail :	E-Mail : .....
RN :	RN : .....

Vous expose(nt) très respectueusement que, par convention du .....la partie requérante a donné en location un immeuble situé à .....

.....

à la personne ci-après (« le preneur »), décédée le ..... à ..... :

Nom : .....

Prénom : .....

Profession : .....

Domicile : .....

Code postal : .....

Localité : .....

Date de naissance et/ou RN : .....

□ Que la partie requérante sollicite la désignation d'un huissier en vue de faire constater que l'habitation louée est inoccupée et vide de tout bien au décès du preneur ;

□ Que la partie requérante sollicite la désignation d'un huissier en vue de faire constater que ladite habitation est inoccupée et toujours garnie des biens du preneur décédé auquel cas l'huissier aura l'obligation d'en réaliser l'inventaire ;

□ Que la partie requérante sollicite la libération à son profit de la garantie locative déposée par le preneur à la banque .....

sous le n° de compte BE..... d'un montant nominal de ..... euros en principal, à concurrence du montant de sa créance, qui s'établit comme suit :

- Arriérés de loyer (détail en annexe) : ..... EUR
- Arriérés de charges (détail et justificatifs en annexe) : ..... EUR
- Autres (détail et justificatifs en annexe) : ..... EUR
- Total : ..... EUR
-

A CES CAUSES, la partie requérante vous prie, Monsieur le Juge de Paix, de bien vouloir :

□ Désigner un huissier de justice avec mission de constater que l'habitation sise .....

est inoccupée et vide de tout bien au décès du preneur survenu le .....

□ Désigner un huissier de justice avec mission de constater que l'habitation sise .....

est inoccupée de constater que l'habitation est inoccupée et toujours garnie des biens du preneur décédé auquel cas l'huissier aura également pour mission d'en réaliser l'inventaire ;

□ Ordonner au profit de la partie requérante, à concurrence de la somme de ..... EUR qui lui est due, la libération de la garantie locative déposée par le preneur décédé à la banque .... sous le n° de compte BE ..... d'un montant nominal de ..... euros en principal;

Date :

Signature(s) :

Inventaire des pièces numérotées et enliassées jointes à la requête :

1. Convention de bail
2. Extrait d'acte de décès du preneur
3. Composition de ménage du preneur
4. Documents bancaires relatifs à la constitution de la garantie locative
5. Décompte de la créance (loyers – charges – autres)
6. Pièces justifiant la créance
7. .....
8. .....
9. .....
10. .....

Extrait du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en Région wallonne entré en vigueur le 1er septembre 2018

Art. 46. § 1er. Sans préjudice de l'article 55, § 8, le bail est résilié de plein droit trois mois après le décès du preneur sans préavis ni indemnité.

§ 2. Toute personne domiciliée dans les lieux loués depuis plus de six mois à la date du décès du preneur dispose d'un délai d'un mois prenant cours le jour du décès du preneur pour notifier au bailleur sa volonté de reprendre le bail.

Le bailleur dispose d'un délai d'un mois prenant cours le lendemain de la notification visée à l'alinéa 1er, pour notifier à son auteur son opposition à la reprise du bail pour de justes motifs.

A défaut d'opposition du bailleur dans le délai visé à l'alinéa 2, le bail est repris par la personne visée à l'alinéa 1er dans les mêmes conditions que celles qui préexistaient au décès du preneur.

§ 3. Si l'habitation est inoccupée, vide de tout bien au décès du preneur, le bailleur peut le fait faire constater par un huissier, à sa requête ou à la requête du juge de paix qu'il aura préalablement saisi par requête unilatérale. Dans cette hypothèse, par dérogation au § 1er, le bail est résilié de plein droit à la date du constat sans préavis ni indemnité.

Si l'habitation est inoccupée et toujours garnie des biens du preneur décédé, le bailleur le fait constater par un huissier, à sa requête ou à la requête du juge de paix qu'il aura préalablement saisi par requête unilatérale. L'huissier réalise un inventaire des biens présents dans l'habitation. A l'issue du délai visé au § 1er, le bailleur en dispose en bon père de famille à charge des ayants droit du preneur décédé.

§ 4. Le bailleur peut faire libérer la garantie locative à son profit, à concurrence des montants qui lui sont dus, sur requête unilatérale introduite auprès du juge compétent.