JUSTICE DE PAIX N° rôle :

du Canton de : Reçu au greffe le :

REQUETE UNILATERALE

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

Madame le Juge de Paix du canton d'Ath,

Vous expose très respectueusement, la partie requérante, le(s) bailleur(s) :

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

Que, par convention du …… la partie requérante a donné en location un immeuble situé ……..
à la personne ci-après, « le preneur », décédée le …… À …… :

Nom : ……
Prénom : ……
Domicile : ……
Siège social : ……
BCE : ……
Code postal : ……
Localité : ……
E-Mail : ……
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, ou 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 numéro 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) :	…… euros
Arriérés de charges (détail et justificatifs en annexe) :	…… euros
Autres (détail et justificatifs en annexe) :	…… euros
Total :	…… euros

A CES CAUSES, la partie requérante vous prie Madame 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 ……. ou 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 ..... euros qui lui est due, la libération de la garantie locative déposée par le preneur décédé à la banque sous le numéro de compte BE …… d'un montant nominal de ……..… euros en principal;

Date et Signature de la partie demanderesse (autant de signatures que de requérants)

NB

Merci de préciser au mieux votre demande, et de biffer les propositions qui ne vous intéressent pas dans le dispositif de la requête (les tirets en dessous de « A ces causes ») En vertu des articles 4 et 5 de la loi du 19 mars 2017 et selon l'indexation à partir du 1er octobre 2022, une rétribution de 26 € est à verser sur le compte de la Justice de Paix d'Ath portant le numéro IBAN BE59 6792 0088 9626 (BIC: GEBABEBB) afin d'inscrire la cause au rôle. Ces montants font partie intégrante des frais et dépens de l'instance.

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.