

Région Wallonne

Article 6 du Décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Le bailleur choisit le preneur librement et sans discrimination, au sens du décret du 6 novembre 2008 relatif à la lutte contre certaines formes de discrimination.

Le bailleur peut solliciter auprès du candidat preneur les données générales suivantes en vue de procéder à la sélection et à la conclusion du contrat de bail, et le cas échéant, les justificatifs y afférents :

Nom et prénom du ou des candidats preneurs ;

1. Un moyen de communication avec le candidat ;
2. L'adresse du candidat ;
3. La date de naissance ou, le cas échéant, une preuve de la capacité à contracter ;
4. La composition de ménage ;
5. L'état civil du preneur s'il est marié ou cohabitant légal ;
6. Le montant des ressources financières dont dispose le candidat-preneur ;
7. La preuve du paiement des trois derniers loyers ;

Aucune autre donnée ne peut être exigée de la part du bailleur à moins qu'elle poursuive une finalité légitime et que la demande soit justifiée par des motifs sérieux, proportionnés avec la finalité poursuivie.

L'alinéa 3 s'applique sans préjudice pour les opérateurs immobiliers de requérir les informations nécessaires à l'exercice de leurs missions définies dans le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Cet article est d'ordre public.

Région Bruxelloise

Articles 200bis, 200ter et 200quinquies de l'Ordonnance bruxelloise du 27 juillet 2017 relative aux baux d'habitation

200bis

Sans préjudice des réglementations applicables aux opérateurs immobiliers publics et aux AIS, le bailleur choisit librement et sans discrimination son locataire.

Le présent chapitre détermine les informations ainsi que les justificatifs qu'un bailleur est autorisé à requérir du candidat preneur sélectionné lors de la conclusion du contrat de bail.

200ter

En vue de la rédaction et de la conclusion d'un contrat de bail, le bailleur peut recueillir, dans le respect des réglementations relatives à la protection de la vie privée, les données générales suivantes :

1. le nom et le prénom du ou des candidats preneurs ;
2. un moyen de communication avec le candidat preneur ;
3. tout document permettant d'attester l'identité du preneur et sa capacité de contracter ;
4. le nombre de personnes qui composent le ménage ;
5. le montant des ressources financières dont dispose le preneur ou son estimation.

Le Gouvernement peut arrêter un document standardisé reprenant les informations pouvant être requises par le bailleur.

Ce document reprend et précise au minimum le contenu et la forme des informations visées au paragraphe 1er. Le Gouvernement peut déterminer, après l'avis de la commission de la protection de la vie privée et du Centre interfédéral pour l'égalité des chances, d'autres informations pouvant être recueillies par le bailleur ainsi que leur contenu et leur forme.

Ni l'origine ni la nature des ressources ne peuvent être prises en considération par le bailleur pour refuser un logement.

200quinquies

Une distinction directe ou indirecte fondée sur l'un des critères protégés ne s'analyse pas en une quelconque forme de discrimination prohibée par la présente ordonnance lorsque cette distinction directe ou indirecte est imposée par ou en vertu d'une loi, d'un décret ou d'une ordonnance.

L'alinéa 1er ne préjuge pas de la conformité des distinctions directes ou indirectes imposées par ou en vertu d'une loi, d'un décret ou d'une ordonnance avec la Constitution, le droit de l'Union européenne et le droit international en vigueur en Belgique ».