



N° de dossier :

B A I L G P 0 2 2 8

ENTRE les soussignés

[REDACTED]

désigné dans ce bail comme le BAILLEUR d'une part

ET

[REDACTED]

EN PRESENCE DE :

[REDACTED]

[REDACTED], qui déclarent se porter caution solidaire et indivisible, de toutes les obligations du preneur résultant du présent bail, dont elle reconnaît avoir pris connaissance, ainsi que de ses suites.

désigné dans ce bail comme le PRENEUR d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

1. Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, le bien suivant **UN APPARTEMENT 1 chambre n° 8 (3^{ème}) Rue Grande Tour 14 à 4000 LIEGE + cave** parfaitement connu du PRENEUR qui déclare l'avoir examiné et le recevoir dans l'état tel qu'il sera dressé contradictoirement dans le mois des présentes.
Le bien loué sera affecté à l'usage d'habitation du locataire et de sa famille.
Le bien pourra être occupé par deux personnes.
2. Le bail est consenti pour une durée de **3 ans** prenant cours le 01/07/2009 pour prendre fin le 30/06/2012 moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties **TROIS MOIS** avant le 30/06/2012 par lettre recommandée exclusivement.
A défaut d'un congé notifié dans ce délai, et si le preneur continue à occuper les lieux loués au-delà de cette période, le bail en cours est reconduit, aux mêmes conditions pour des périodes de **TROIS ans**.
3. Le prix de location de **454€** € est payable anticipativement le 1er de chaque mois, au compte N° **340-0413000-12** de **GROUPE ADK S.A** et la provision pour charges de **87** € est payable anticipativement le 1er de chaque mois au compte n° **340-0932766-52** de **A.C.R. BEX – GROUPE ADK S.A.**

B.G.
P.



Le précompte immobilier sera à la charge du propriétaire.

Le loyer est lié à l'indice des prix à la consommation et sera adapté de plein droit et à la demande écrite du bailleur, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, sur base de la formule suivante:

Loyer de base X NOUVEL INDICE (du mois qui précède l'adaptation loyer)
INDICE DEPART (du mois qui précède celui où le contrat a été conclu)

En cas de retard du preneur dans le paiement du loyer, des provisions et ajustements des charges et de toute somme due en vertu du bail, la somme due sera majorée de plein droit et sans mise en demeure d'un intérêt de 10% par an, avec, pour les loyers impayés, un minimum de 25 € par mois échu.

En pareil cas, il est loisible au bailleur de prouver que le dommage réel est supérieur à l'intérêt mentionné ci-dessus et il sera ainsi en droit de réclamer au preneur, le montant du dommage réellement subi.

4. En plus du loyer prévu à l'article 3, le preneur supportera sa quote-part dans les charges communes notamment, sans que cette énumération soit limitative, les frais d'éclairage et nettoyage des parties communes, les émoluments du syndic, les taxes publiques et, ses frais de consommation d'eau, selon le décompte dressé par le syndic et adressé au bailleur.

Un décompte annuel sera établi et la différence en plus ou en moins, compte tenu des provisions prévues à l'article 3, sera payée ou restituée dans les 10 jours de l'envoi au preneur de ce décompte annuel.

La provision peut être augmentée en cours de bail sur simple demande écrite du bailleur ou de son mandataire et ce, sur base du décompte des charges précédent.

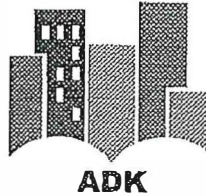
5. L'état des lieux d'entrée contradictoire et détaillé, d'un montant de 242 € tvac, sera établi, avant l'entrée dans les lieux par le preneur, à frais communs, par l'architecte Madame MAKHA désignée de commun accord entre parties.

Le preneur s'engage à occuper le bien et à l'entretenir en bon père de famille pendant toute la durée du bail, à le maintenir en bon état de propreté et à laver les peintures, si nécessaire.

Les réparations éventuelles à la toiture et au gros oeuvre de l'immeuble, plus les grosses réparations, ainsi que la peinture extérieure sont à charge du bailleur.

Sont à charge du preneur, les réparations locatives et d'entretien ainsi que les grosses réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées par le fait du preneur ou le fait d'un tiers entraînant la responsabilité du preneur.

Sont à charge du preneur, le remplacement des vitres et glaces fendues ou brisées, même par cas fortuit ou force majeure, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, quelle qu'en soit la cause, par d'autres de même qualité, le bon entretien de tous les appareils et installations du bien loué.



Le preneur devra encore entretenir les vitres, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, Il entretiendra notamment, sans que cette énumération soit limitative, les appareils et conduites de distribution d'eau, d'électricité, de chauffage central, des installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonnerie et de téléphone. Le preneur préservera les installations des effets du gel. Il veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux, égouts ne soient pas obstrués. Il entretiendra, et renouvellera en temps opportun les couvre-parquets, papiers peints et tapisseries et peintures intérieures.

Le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts dont la réparation incombe à ce dernier; à défaut de le faire, le preneur engagera sa responsabilité.

A l'expiration du bail, le preneur, dont l'attention est ici spécialement attirée, s'engage à remettre les lieux loués dans le même état que celui reflété dans l'état des lieux d'entrée, sauf vétusté et usure normale.

Au cas où des modifications, transformations, aménagements de travaux quelconques auront été autorisés, ils resteront acquis au bailleur sans indemnités; le bailleur pourra toujours exiger que les lieux loués soient remis dans leur état primitif.

Le preneur devra tolérer sans indemnité les grosses réparations à exécuter dans les lieux loués, tant dans les parties communes que privatives, même si elles durent plus de 40 jours.

Aucun recours ne pourra être exercé contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel dans le chauffage, la distribution d'eau, d'électricité, d'ascenseur.

En fin de bail, les parties devront procéder à un état des lieux de sortie contradictoire. A cette fin, les parties conviennent par la présente d'y procéder immédiatement après le déménagement du bien loué et dans les plus brefs délais. A cet effet, le preneur s'engage dès à présent à être présent ou représenté à cette expertise à la première demande du bailleur. A défaut de ce faire, compte tenu de l'urgence à remettre l'immeuble en état, le constat sera poursuivi par le bailleur ou son délégué. Dans ce cas, le preneur marque par la présente son accord exprès d'en accepter la description comme si elle était contradictoire.

6. Le bailleur ou son délégué peut faire inspecter les locaux en tout temps (sur rendez-vous). Lors du départ du preneur, la remise des clefs doit se faire immédiatement au bureau de l'agence.

7. Sauf accord préalable et écrit du bailleur, le preneur ne pourra donner en sous-location tout ou partie de l'immeuble, à titre onéreux ou à titre gratuit, à qui que ce soit, même à des amis ou des parents, ni céder son droit au bail. Au cas où le preneur serait autorisé à céder son droit au bail, il devrait se porter solidairement garant de l'exécution de toutes les clauses du présent bail, par son cessionnaire. Les formalités de cession seront à charge du locataire cédant à concurrence d'une indemnité équivalente à 150€ + TVA ainsi que la moitié des frais de l'état des lieux de sortie.



8. Pour garantir la bonne exécution du bail, le preneur versera au bailleur une garantie de 2 mois de loyer, soit **908 EURO**. Cette somme sera placée, conformément à l'article 1752 bis du Code civil, sur un compte bancaire individualisé et dont les intérêts seront capitalisés, et en faveur du preneur.
Cette somme ne peut en aucun cas servir pour le paiement du loyer et/ou des frais, mais sera exclusivement réservée au paiement des dégâts éventuels qui seront constatés lors de l'état des lieux de sortie.
9. Avant son départ, le preneur s'engage à régler au bailleur ou à son mandataire l'ajustement des charges communes et privatives établi "prorata temporis" sur base des charges dues pour l'exercice de gérance annuel précédent majoré de 15%, à titre provisionnel.
La différence en plus ou en moins résultant du décompte définitif établi ultérieurement sera payée ou restituée dans les 10 jours de l'envoi au preneur de ce décompte définitif.
10. L'usage de l'ascenseur devra se faire en conformité avec les instructions remises au preneur et/ou affichées dans les appareils. Le bailleur décline toute responsabilité quelconque pour les accidents, même ceux pouvant être attribués à un vice de construction.
11. **Le preneur est obligé de contracter une police incendie/ dégâts des eaux (globale), risques locatifs, recours des voisins, dont copie sera remise au bailleur dans le mois qui suit son entrée dans les lieux loués.**
12. D'une façon générale, pour tout ce qui n'est pas stipulé dans ce bail, les contractants s'en réfèrent aux us et coutumes en application dans les grands immeubles à appartements. Il s'agit entre autres des us et coutumes pour la préservation des murs, menuiserie, parquet, lambris, appareils sanitaires, etc..., et ceux relatifs aux bruits provoqués par les instruments de musique, radio, TV, etc...
- Le preneur se soumettra à toutes les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires concernant le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble, ainsi qu'aux prescriptions de l'acte de base ou du règlement général de copropriété en la matière. Le preneur reconnaît avoir reçu un exemplaire du règlement d'ordre intérieur. Il s'engage également à respecter toutes les modifications qui y seraient apportées.
- Par convention entre les parties, le preneur dégage complètement la responsabilité du bailleur du chef de vols quelconques dans les appartements et/garages, caves, combles, etc... ainsi que du chef de détérioration quelconque aux autos, vélos, etc...se trouvant dans le bien loué et également du chef d'intempéries extraordinaires telles que pluies violentes, ouragans, etc...
13. Les consommations d'électricité ainsi que la location des compteurs sont à charge du preneur.
14. En cas de résiliation du bail aux torts du preneur, celui-ci sera tenu de payer au bailleur une indemnité de SIX MOIS de loyer outre toute somme due au moment du départ, à titre de loyer de charges de toute nature et de dommages locatifs éventuels. En plus, le preneur versera au mandataire 1/10e du loyer annuel +TVA, pour relocation du bien.



15. TROIS MOIS avant l'époque où finira le présent bail, soit à l'expiration du terme fixé à sa durée, soit par résiliation, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des placards soient apposés aux endroits les plus apparents du bien loué, et que les amateurs puissent visiter le bien loué librement et complètement TROIS JOURS par semaine, à déterminer de commun accord avec le bailleur.

De toute façon, il s'agira lors des jours déterminés de TROIS HEURES consécutives permettant réellement la visite. Il en sera de même en cas de mise en vente du bien loué.

16. L'entretien du chauffe eau individuel sera effectué obligatoirement tous les deux ans aux frais du preneur. Un justificatif devra être envoyé spontanément au bailleur ou à son mandataire. Le preneur est tenu de vérifier le bon fonctionnement du détecteur de fumée et de remplacer la pile en temps utiles.

17. Les obligations résultant de la présente convention et de son exécution seront solidaires et indivisibles entre les preneurs, s'il y en a plusieurs, et entre les héritiers et ayants-cause du preneur.

18. En cas d'expropriation du bien loué, le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur. Il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

19. Pour l'exécution des présentes, le bailleur fait élection de domicile à l'adresse précitée, et le preneur dans le bien loué.

20. Clauses particulières:

* Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur. Dans ce cas, il s'engage à empêcher la circulation dans les escaliers et les dépendances des animaux qu'il posséderait ou aurait momentanément sous sa garde et à éviter tout bruit ou tout autre cause d'incommodation sur les paliers, dans les corridors, escaliers et dépendances, de façon à nuire aucunement aux autres occupants. En cas de non-observance de ces prescriptions, l'autorisation pourra être retirée.

Ainsi fait à Liège en 4 exemplaires, le 10 juin 2009

ANNEXE A L'ARRETE ROYAL DU 4 MAI 2007 PRIS EN EXECUTION DE L'ARTICLE 11bis, DU LIVRE III, TITRE VIII, CHAPITRE II, SECTION II, DU CODE CIVIL BAUX A LOYER RELATIFS AUX LOGEMENTS SITES EN REGION WALLONNE

Législation régionale wallonne relative aux baux à loyer

Selon le Code wallon du logement, tout logement doit satisfaire à des critères minimaux de <salubrité>.

Ces critères concernent :

- 1° la stabilité;
- 2° l'étanchéité;
- 3° les installations électriques et de gaz;
- 4° la ventilation;
- 5° l'éclairage naturel;
- 6° l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage;
- 7° la structure et la dimension du logement, notamment en fonction de la composition du ménage occupant;
- 8° la circulation au niveau des sols et des escaliers.

Par ailleurs, tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

Pour de plus amples explications et détails concernant ces dispositions, il peut être renvoyé aux autorités régionales wallonnes.

Législation fédérale relative aux baux à loyer

Le présent chapitre explique un certain nombre d'aspects essentiels de la législation fédérale relative aux baux à loyer. Pour de plus amples explications concernant ces dispositions, il peut être renvoyé à la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet.

1) Remarque préliminaire : distinction entre règle impérative et règle supplétive

Une règle impérative est une règle à laquelle il ne peut être dérogé dans le contrat, même en cas d'accord entre le bailleur et le preneur. Les dispositions de la loi sur les loyers sont en principe impératives, sauf dans la mesure où elles précisent elles-mêmes le contraire.

Une règle supplétive est une règle à laquelle il peut être dérogé dans le contrat.

2) Bail écrit obligatoire

Un bail afférent à la résidence principale du preneur doit toujours être établi par écrit et doit mentionner l'identité de toutes les parties, la date de début du contrat, la description de tous les locaux et parties du bâtiment qui font l'objet de la location ainsi que le montant du loyer. Ce contrat doit être signé par les parties et doit être établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct (plus un exemplaire supplémentaire pour le bureau d'enregistrement (voir point 3)). En outre, chaque original du contrat doit contenir la mention du nombre d'originaux.

3) Enregistrement du bail

L'enregistrement d'un bail écrit est une formalité obligatoire qui incombe au bailleur. Cette formalité implique que le contrat - ainsi que la description du lieu - doit être communiqué en trois exemplaires (s'il n'y a que deux parties) au bureau d'enregistrement du lieu où est situé le bien. Les adresses de tous ces bureaux d'enregistrement figurent dans l'annuaire téléphonique sous la rubrique « Service public fédéral Finances - Enregistrement ».

L'enregistrement des contrats de bail, sous-location ou cession de bail de biens immeubles ou parties de biens immeubles exclusivement affectés au logement d'une famille ou d'une personne seule est gratuit et doit avoir lieu dans les deux mois de la conclusion du contrat. Si le bail n'a pas été enregistré dans ce délai, le bailleur peut se voir infliger une amende. De plus, s'il s'agit d'un bail de 9 ans, la règle selon laquelle le preneur peut résilier ce bail sans observer de délai de préavis et sans verser d'indemnité est d'application depuis le 1^{er} juillet 2007.

B
L
P.

4) Durée et résiliation du bail

a. Remarque générale concernant le début des délais de préavis

Dans tous les cas où le préavis peut à tout moment être donné, le délai de préavis prend cours le premier jour du mois au cours duquel le préavis est donné.

b. Bail de 9 ans

i. Généralités

Tout bail dure normalement 9 ans. Ce sera notamment automatiquement le cas pour :

un bail verbal;

un bail écrit sans indication de durée;

un bail écrit d'une durée déterminée allant de 3 à 9 ans.

A l'issue de cette période de 9 ans, le preneur et le bailleur peuvent chacun résilier le contrat, sans motif et sans devoir verser d'indemnité, à condition de notifier un congé 6 mois au moins avant l'échéance.

Si à l'expiration de la période de 9 ans aucune des deux parties ne résilie le bail, celui-ci est prorogé à chaque fois pour une période de 3 ans, aux mêmes conditions. Chacune des parties a alors la possibilité, tous les trois ans, de résilier le bail prorogé, sans motif et sans devoir verser d'indemnité.

ii. Possibilités de résiliation durant la période de 9 ans

1. Résiliation dans le chef du bailleur

Au cours de la période de 9 ans, le bailleur a dans trois cas la possibilité de mettre fin, sous certaines conditions, au bail. Ces règles ne sont pas impératives, de sorte que le bail peut exclure ou limiter le droit du bailleur à résilier le contrat dans ces trois cas.

1) Le bailleur peut à tout moment résilier le bail afin d'occuper personnellement le bien, ce moyennant notification d'un congé de 6 mois. Pour être valable, le congé doit mentionner le motif et l'identité de la personne qui occupera personnellement et effectivement le bien loué. La personne qui occupe le bien peut être le bailleur même, son conjoint, ses enfants, petits enfants ou enfants adoptifs et les enfants de son conjoint, ses ascendants (père, mère, grands-parents) et ceux de son conjoint, ses frères, soeurs, oncles, tantes, neveux et nièces et ceux de son conjoint.

2) A l'expiration de chaque triennat, le bailleur peut, moyennant notification d'un congé de 6 mois, résilier le bail en vue de l'exécution de certains travaux. Le congé doit indiquer le motif et répondre à un certain nombre de conditions strictes (voir la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet).

3) A l'expiration du premier ou du deuxième triennat, le bailleur peut, sans motif, mettre fin au bail moyennant notification d'un congé de 6 mois et le versement d'une indemnité correspondant à 9 ou 6 mois de loyer (selon que le congé a été notifié à l'expiration du premier ou du deuxième triennat) au bénéfice du preneur.

2. Résiliation dans le chef du preneur

Le preneur peut à tout moment partir, pour autant qu'il notifie un congé de trois mois au bailleur. Il n'est jamais tenu de motiver son congé. Durant les trois premières années du bail, il doit néanmoins verser au bailleur une indemnité équivalant à 3, 2 ou 1 mois de loyer, selon qu'il part au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Dans ce contexte, il convient également d'insister sur la faculté spéciale de résiliation dans les cas où le bail n'a pas été enregistré (voir point 3).

Si le bailleur met fin anticipativement au bail par un congé de 6 mois au motif qu'il souhaite occuper personnellement le bien, y effectuer des travaux ou même sans motif (voir point 4), b, ii, 1.), le preneur peut donner un contre-préavis d'1 mois, sans devoir verser d'indemnité, même si le préavis a lieu au cours des trois premières années de son contrat.

c. Bail de courte durée

La loi sur les loyers prévoit que les parties peuvent conclure un bail, ou deux baux consécutifs différents, pour une durée totale n'excédant pas 3 ans.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance ou si le preneur a continué à occuper le bien à l'expiration de la durée convenue sans opposition du bailleur, le bail initial est prorogé aux mêmes conditions mais est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter

du début du contrat.

d. Bail de longue durée

Il est possible de conclure un bail d'une durée déterminée supérieure à 9 ans. Ce bail est régi par les mêmes dispositions que celles applicables au bail de 9 ans (voir point 4), b..

e. Bail à vie

Il est également possible de conclure un bail pour la vie du locataire, pour autant que cela se fasse par écrit.

Le bailleur d'un tel bail à vie ne peut y mettre fin anticipativement, sauf dispositions contraires dans le contrat. Toutefois, le preneur peut à tout moment résilier le bail, moyennant un préavis de 3 mois.

5) Révision du loyer

La loi sur les loyers autorise, sous certaines conditions, la révision du loyer, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. Cette révision ne peut avoir lieu qu'à la fin de chaque triennat. Elle peut être demandée tant par le bailleur que par l'autre partie mais uniquement au cours d'une période précise : entre le 9^e et le 6^e mois précédant l'expiration du triennat.

Après cette demande, deux solutions sont possibles :

1) soit les parties marquent leur accord sur le principe de la révision du loyer et de son montant;

2) soit les parties ne parviennent pas à s'accorder; dans ce cas, la partie demanderesse peut s'adresser au juge de paix mais exclusivement entre le 6^e et le 3^e mois précédant l'échéance du triennat en cours.

6) Indexation du loyer

L'indexation du loyer est toujours autorisée dans les baux écrits, sauf si le contrat exclut cette possibilité.

L'indexation n'est pas automatique : le bailleur doit la demander par écrit au preneur. Cette demande n'a pas d'effet rétroactif, sauf pour les trois mois précédant celui de la demande. Le calcul de l'indexation s'effectue à l'aide d'une formule définie par la loi. Ce mode de calcul est expliqué en détail dans la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet. Les indices peuvent être obtenus auprès du Service public fédéral Economie et peuvent également être consultés sur son site Internet.

7) Frais et charges

En règle générale, la loi sur les loyers ne précise pas qui du preneur ou du bailleur doit s'acquitter de certaines charges. Le bailleur est uniquement tenu de payer le précompte immobilier.

Les autres frais et charges doivent toujours être dissociés du loyer et être indiqués dans un compte distinct.

Si les frais et charges ont été fixés de manière forfaitaire (par exemple : un montant fixe de 75 euros par mois), les parties ne peuvent les adapter unilatéralement en considérant les frais et charges réels susceptibles d'être supérieurs ou inférieurs à ce montant forfaitaire. Toutefois, le preneur et le bailleur peuvent à tout moment demander au juge de paix la révision du montant des frais et charges forfaitaires ou la conversion de ce montant forfaitaire en frais et charges réels.

Si les frais et charges n'ont pas été fixés de manière forfaitaire, la loi prévoit qu'ils doivent correspondre aux dépenses réelles. Le preneur a le droit d'exiger du bailleur les justificatifs des factures qui lui sont adressées.

8) Dispositions relatives aux réparations locatives

Le bailleur est tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué. La loi précise en outre dans une disposition impérative que toutes les réparations, autres que locatives, sont à charge du bailleur.

Le preneur est tenu d'avertir le cas échéant le bailleur des dégradations subies par le bien loué et des réparations qu'il est nécessaire d'effectuer. Le preneur doit également se charger des réparations locatives. Les « réparations locatives » sont des réparations désignées comme telles par l'usage des lieux ainsi que les réparations énumérées à l'article 1754 du Code civil. La loi limite toutefois strictement les obligations du preneur : aucune des réparations réputées

à charge du preneur n'incombe à celui-ci quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

9) Transmission du bien loué

Lorsqu'un bien loué est aliéné, la protection du preneur n'est pas toujours identique. Cela dépend beaucoup du fait que le bail a ou non une date certaine antérieure à l'aliénation.

Un bail authentique, à savoir un bail établi par un notaire, a toujours une date certaine. Un bail écrit sous seing privé (c'est-à-dire non authentique) a une date certaine à partir du jour de l'enregistrement (voir point 3), ou du jour du décès de l'un des signataires du bail, ou du jour où l'existence du bail a été établie par jugement ou par un acte dressé par un fonctionnaire public comme un notaire ou un huissier de justice. Un bail verbal n'a jamais de date certaine. Si le bail a une date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, le nouveau propriétaire de l'habitation reprendra tous les droits et obligations de l'ancien bailleur, même si le bail réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation.

Si le bail n'a pas de date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, deux possibilités se présentent :

1) soit le preneur occupe le bien depuis moins de 6 mois. Dans ce cas, l'acquéreur peut mettre fin au bail sans motif ou indemnité;

2) soit le preneur occupe le bien depuis 6 mois au moins. L'acquéreur est subrogé aux droits du bailleur principal mais dispose dans certains cas d'une plus grande flexibilité quant aux facultés de congé.

10) Aide juridique et assistance judiciaire

a. Aide juridique

i. Aide juridique de première ligne

Par l'aide juridique de première ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée sous la forme de renseignements pratiques, d'information juridique, d'un premier avis juridique ou d'un renvoi vers une instance ou une organisation spécialisée. L'aide juridique de première ligne est accessible à tous et est notamment accordée par des avocats lors des permanences organisées dans les maisons de justice et les palais de justice. L'aide juridique de première ligne accordée par les avocats est gratuite pour les personnes dont les revenus sont insuffisants. Une contribution modeste peut être demandée aux autres personnes.

ii. Aide juridique de deuxième ligne (pro Deo)

Par aide juridique de deuxième ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée par un avocat sous la forme d'un avis circonstancié ou l'aide juridique dans le cadre d'une procédure ou d'un procès. Pour l'aide juridique de deuxième ligne, seules les personnes qui ont des revenus insuffisants entrent en ligne de compte. L'intéressé adresse sa demande d'obtention de l'aide de deuxième ligne au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats. Pour de plus amples informations concernant l'aide juridique, vous pouvez vous adresser à une maison de justice ou au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats.

b. Assistance judiciaire

Si l'aide juridique de deuxième ligne concerne les frais relatifs à l'assistance dispensée par un avocat, l'assistance judiciaire porte sur les « frais de justice ». Pour les litiges qui sont de la compétence du juge de paix, tels les litiges en matière de location de biens immobiliers, la demande d'assistance judiciaire est introduite auprès du juge de paix qui sera saisi ou est déjà saisi de l'affaire.

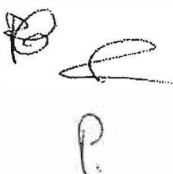
Vu pour être annexé à notre arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11 bis, du Livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,

Mme L. ONKELINX

Handwritten signature and initials, possibly 'P'.