

Se domicilier dans son kot



Tu es étudiant et tu souhaiterais te domicilier dans ton kot puisque tu y passes une bonne partie de l'année. Selon ta situation et ta commune, cela ne sera pas toujours possible. Mais si tu y parviens, cette démarche peut avoir des répercussions sur ton bail, tes impôts, tes allocations familiales,...

La domiciliation... Kesako ?

En Belgique, tu dois t'inscrire dans la commune où se trouve ta résidence principale, c'est-à-dire à l'adresse où tu vis la plus grande partie de l'année. Mais cette règle ne s'applique généralement pas si tu es un étudiant qui « kotte » : tu es alors considéré comme temporairement absent du domicile familial durant le temps des études. Tu restes donc inscrit dans ta famille même si tu passes plus de temps dans ton kot.

Editeur Responsable : Vincent Roelandt, rue Van Artevelde, 155 à 1000 Bruxelles

Dans quel cas puis-je me domicilier dans mon kot ?

Si tu n'as plus aucun lien avec ta commune d'origine et que tu n'es plus dépendant financièrement de ta famille, tu peux t'inscrire dans la commune de ton kot. Tu devras alors prouver à cette commune ton indépendance financière. Notons que certaines communes acceptent la domiciliation d'un étudiant même s'il est toujours aidé par ses parents.

Mon propriétaire peut-il s'opposer à ma domiciliation ?

Il est fréquent de voir des baux contenant une clause interdisant à l'étudiant de se domicilier dans le kot. Cette clause n'a aucune valeur si l'adresse de ta résidence principale n'est pas indiquée dans le bail et si cette clause n'est pas appuyée par une justification expresse et sérieuse. Cette justification doit démontrer que la destination naturelle du lieu loué n'est pas compatible pour y affecter sa résidence principale. Un propriétaire pourrait, par exemple, refuser qu'on se domicilie dans un garage ou dans un atelier. Mais pour un kot étudiant, il semble qu'il sera souvent difficile de justifier valablement cette interdiction.

Si tu souhaites faire de ton kot ta résidence principale en cours de bail, tu auras besoin de l'accord écrit du propriétaire.

Quelle est l'incidence sur le bail ?

Le bail de kot étudiant dépend généralement du « droit commun ». Mais si ton kot est ta résidence principale, une loi spécifique sera d'application. Cette loi sur la résidence principale est souvent considérée comme plus « protectrice » pour le locataire. Par exemple, les

Sources : Loi du 20/02/91 (MB: 22/02/91) sur les baux de résidence principale www.ibz.rrn.fgov.be

règles en matière de garantie locative ou de rupture anticipée du bail ne seront pas les mêmes selon que ton kot soit ta résidence principale ou non.

Quel impact sur les taxes, sur les impôts et sur les allocations familiales ?

En te domiciliant dans ton kot, tu éviteras la taxe de seconde résidence que de nombreuses communes demandent aux habitants qui ne sont pas inscrits dans les registres communaux. Mais généralement les étudiants peuvent bénéficier d'une réduction importante voire d'une dispense. Par exemple, à Ixelles, la taxe est réduite de 960€ à 80€ par année académique.

Par rapport aux impôts, tes parents perdent l'avantage fiscal de te compter comme « personne à charge » si tu te domicilies ailleurs que chez eux. Ils devront donc payer plus d'impôts.

D'autre part, tu pourras percevoir toi-même tes allocations familiales. Mais si tes parents perçoivent toujours des allocations pour d'autre(s) enfant(s), ton départ va provoquer une diminution des montants versés pour tes frères et sœurs. Pour éviter cela, tu peux demander qu'on continue de verser tes allocations à tes parents.

Plus d'info

La Direction Générale Institutions et Populations : www.ibz.rrn.fgov.be

Infor Jeunes Bruxelles (02/514.41.11) www.inforjeunes-bxl.be