

dommages et intérêts pour troubles de jouissance et non-conformité des lieux loués;

II. ANTECEDENTS DE FAIT ET DE PROCEDURE

Par contrat de bail du 3 juin 2014, Madame Thérèse D[REDACTED] a donné en location à Madame Marceline [REDACTED] l'appartement 2 chambres avec garage situé au 1<sup>er</sup> étage rue [REDACTED] à [REDACTED].

Le bail prenait cours le 1<sup>er</sup> août 2014 pour une durée d'un an. Un loyer de [REDACTED] ainsi qu'une provision pour charges communes de 70 € par mois étaient convenus.

Un état des lieux contradictoire a été établi par la SPRL CASACONCEPT.

Une garantie locative de 1.360 € a été constituée auprès de la banque KORFINE.

Le bail a été prorogé tacitement à l'expiration de la première année de location.

Par courrier recommandé du 16 juin 2016, le conseil de Madame D[REDACTED] a mis Madame [REDACTED] en demeure de s'acquitter de trois mois d'arriérés de loyers et charges pour avril, mai et juin 2016 (soit 2.250 €).

Par requête inscrite le 30 septembre 2016, Madame D[REDACTED] a sollicité la condamnation de sa locataire Madame [REDACTED] à lui payer la somme de 3.000 € d'arriérés de loyers.

**MAURELINE**

Madame [REDACTED] a comparu à l'audience d'introduction du 18 octobre 2016 mais l'affaire a été renvoyée au rôle en raison du décès de Madame D[REDACTED]

**MAURELINE**

Par courrier des 5 décembre 2017 et 15 décembre 2017, Madame [REDACTED] a été mise en demeure de payer le loyer sur le compte de Madame [REDACTED]

**SOPHIE**

L'ASBL AIDE ET SOINS A DOMICILE EN BRABANT WALLON (et [REDACTED]) et Madame Sophie [REDACTED] ont repris l'instance par acte du 17 janvier 2018. En effet, Madame D[REDACTED] avait institué l'ASBL [REDACTED] comme légataire universelle de ses biens par testament, avec attribution de l'appartement faisant l'objet du présent litige à Madame [REDACTED] à titre de legs particulier. La délivrance du legs particulier a été effectuée par acte notarié du 23 novembre 2017.