Droits Quotidiens

Est-ce obligatoire d'enregistrer le contrat de bail ? (Wallonie)

Mise à jour : Mercredi 24 avril 2024
Région wallonne

Oui.

Votre **propriétaire doit** enregistrer le contrat de bail.

C'est une obligation fiscale, pour tous les actes écrits de bail ou de cession de bail, concernant des immeubles situés en Belgique.

Il faut donc aussi enregistrer :

- les **avenants** au contrat ;
- et les **états des lieux.**

L'enregistrement est **gratuit** s'il est fait dans les **2 mois** après la signature du contrat de bail.

Utile si le propriétaire vend

Enregistrer le contrat de bail lui donne une **date certaine.**

Le contrat de bail devient opposable aux tiers.
Cela veut dire que toutes les personnes **doivent le respecter**, même si elles ne l'ont pas signé.

C'est utile pour vous si le logement est vendu : le **nouveau propriétaire** doit respecter votre contrat de bail, s'il est enregistré.

Pour plus d'informations, voyez la fiche L'appartement que je loue a été vendu. Le nouveau propriétaire peut-il me mettre dehors ? (Wallonie).

Pas indexer le loyer

Le propriétaire ne **peut pas indexer** le loyer si votre contrat de bail n'est pas enregistré.

Pour plus d'informations, voyez la fiche Mon bail n'est pas enregistré, mon loyer peut-il être indexé ? (Wallonie)

Fin sans préavis ni indemnité

Si le contrat de bail n'est pas enregistré, **vous pouvez quitter** votre logement sans préavis, ni indemnité, à certaines conditions.

Pour plus d'informations, voyez la question 'Puis-je mettre fin au bail sans préavis, ni indemnité si le propriétaire n'a pas enregistré le bail?").

Pour tous les contrats de bail d'habitation

L'enregistrement est obligatoire pour les contrats de :

- bail résidence principale ;
- bail résidence secondaire ;
- kot étudiant ;
- sous-location ;
- cessions de bail ;
- etc.

Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 19, 3° du Code des droits d´enregistrement, d´hypothèque et de greffe (Région wallonne)

Article 53 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

BY NC ND