Droits Quotidiens

Puis-je héberger qui je veux, comme je veux ?

Mise à jour : Mercredi 26 juillet 2023
Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale

Vous pouvez héberger **qui vous voulez** sans **aucune formalité**. Mais restez attentif, héberger une personne peut avoir des conséquences juridiques.

Voici quelques conseils et points à savoir :

1. Soyer clair sur les **conditions** et l'**organisation** de cet hébergement notamment la durée temporaire, les modalité, etc.

2. Vous pouvez demander à votre ami de partir à tout moment. Mais si votre ami refuse de partir, vous devez faire appel au **juge de paix**.

   Vous ne pouvez pas l'expulser sans titre exécutoire, c'est-à-dire sans jugement du juge de paix.

   Pour obtenir un jugement, vous pouvez :
   - soit demander une **conciliation** devant le juge de paix ;
   - soit introduire directement une **demande d'expulsion** pour une occupation sans titre ni droit de votre ami.

3. Votre ami doit se **domicilier** chez vous sauf si l'hébergement est temporaire. S'il ne le fait pas, la commune peut le faire pour lui.

4. En cas de conflit, vous pouvez aller devant le juge de paix. Le juge de paix compétent est celui du lieu où se situe votre logement.

   Attention, le juge peut **requalifier votre accord**, ce qui veut dire que le juge considère que votre accord est en réalité un contrat de bail.

   Par exemple, le juge considère que :
   - il y a un contrat de bail si votre ami paye une somme d'argent ou qu'il effectue des travaux en échange d'un séjour dans un de vos appartements ;
   - il n'y a pas de contrat de bail si votre ami ne paie pas de loyer ou ne vous rend pas de service en échange.

   Si le juge considère que vous avez signé un contrat de bail, vous devez respecter la loi sur le bail de résidence principale. Pour plus d'informations, voyez la rubrique "Résidence principale".

   Attention, si vous êtes vous-même locataire du logement et que l'hébergement est requalifié en contrat de bail par le juge de paix, ce sera considéré comme une **sous-location**.

   Si votre contrat de bail interdit la sous-location, le propriétaire peut éventuellement vous réclamer des indemnités ou la rupture de votre contrat.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 1344bis à 1344septies du Code judiciaire (expulsion et location)

Article 52 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation (bail Wallonie)

Article 234 du code bruxellois du logement (bail Bruxelles)

Articles 1344octies et suivants du Code judiciaire (expulsion occupation sans titre ni droit)

Les documents types

Aucun document type lié.

BY NC ND