

## Hébergement d'amis : le propriétaire peut-il m'interdire de le faire (Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 5 octobre 2022

Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

- **Si le contrat de bail ne prévoit rien :**

Vous pouvez héberger qui vous voulez, quand vous voulez. Vous avez le droit d'occuper votre logement comme vous le souhaitez. Néanmoins, vous devez respecter vos obligations et les droits des autres, par exemple vos colocataires.

- **Si le contrat de bail limite l'hébergement d'amis :**

Le contrat de bail peut prévoir des restrictions à l'hébergement des amis. Par exemple, lorsque le propriétaire habite le même immeuble que le locataire.

Cependant, ces restrictions ne peuvent pas être excessives. Par exemple, une interdiction totale d'hébergement serait excessive, car elle vous empêcherait d'avoir une vie privée, affective ou familiale libre.

En cas de contestation, c'est au juge de paix d'apprécier si la clause est excessive ou non.

Attention, il est important de **différencier l'hébergement de la sous-location**.

L'hébergement est en principe gratuit. La sous-location, c'est permettre à quelqu'un d'occuper le logement en échange du paiement d'un loyer.

Le propriétaire peut vous interdire de sous-louer l'immeuble. Dans ce cas, si vous sous-louez quand même votre logement, vous commettez une faute. Votre propriétaire peut réclamer au juge de paix :

- l'expulsion de votre sous-locataire,
- le paiement de dommages et intérêts,
- éventuellement, la rupture du bail par votre faute.

### Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

#### Les références légales

[Articles 47 et 60 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](#)

