Droits Quotidiens

Mon bail n'est pas enregistré, est-il valable ou nul ? (Wallonie)

Mise à jour : Mercredi 24 avril 2024
Région wallonne

Votre contrat de bail est **valable** même s'il n'est pas enregistré.

Vous et votre propriétaire devez respecter votre contrat de bail, enregistré ou non.

Formalité fiscale

L'enregistrement est une formalité fiscale obligatoire.
On enregistre que le **contrat** existe, mais il **existe déjà avant** d'être enregistré.

L'administration fiscale ne **vérifie pas** le contenu du bail.
Il peut donc y avoir des **erreurs** ou des règles illégales dans un contrat de bail enregistré.

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 question Le logement 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 ? (Wallonie)

- Mon loyer peut-il être indexé si mon bail n'est pas enregistré ? (Wallonie)
- Mon propriétaire peut-il augmenter mon loyer pendant le bail ? (Wallonie)

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 41, 1° du Code des droits d´enregistrement, d´hypothèque et de greffe (Région wallonne).

Les documents types

Brochure : Enregistrer mon contrat de bail en ligne via Myrent - janvier 2019- éditée par le SPF Finances

CC BY NC ND