

## Si mon bail étudiant n'est pas enregistré, puis-je y mettre fin sans préavis, ni indemnité (Bruxelles) ?

Mise à jour : Vendredi 2 septembre 2022

Région de Bruxelles-Capitale

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

Vérifiez d'abord que votre bail **n'est pas enregistré**. En effet, votre propriétaire l'a peut-être fait sans vous en avertir.

Pour le savoir, vous pouvez :

- demander au bureau de sécurité juridique (ancien bureau d'enregistrement) du lieu où se situe votre logement (coordonnées [ici](#)) ;
- ou consulter votre portail '[My minfin](#)'. Vous devez avoir un lecteur de carte d'identité et votre carte d'identité électronique pour vous connecter.

Vous pouvez **quitter votre logement sans préavis ni indemnités si :**

- votre bail n'est **pas enregistré** et ;
- votre bail est un **bail étudiant** et ;
- vous avez signé le contrat de bail **il y a plus de 2 mois** et ;
- vous avez mis votre propriétaire en demeure d'enregistrer le bail **par lettre recommandée** et ;
- vous avez laissé passer **un délai d'1 mois suite à votre mise en demeure** et
- **le propriétaire n'a pas enregistré le bail**

Après votre mise en demeure :

- Soit, le propriétaire **ne fait pas enregistrer le bail** dans le mois :

Quand le délai d'un mois est écoulé, vous pouvez quitter le logement à n'importe quel moment, sans devoir respecter un délai de préavis ni payer une indemnité.

**Attention !** Vous devez envoyer une **lettre par recommandé pour indiquer votre départ** (congé). En effet, par prudence, vérifiez toujours l'[enregistrement du bail](#) au moment où vous décidez de partir. Et **avertissez le propriétaire par lettre recommandée lorsque vous quittez le logement**

Vous pouvez ainsi prouver que vous avez mis fin au contrat avant l'[enregistrement du bail](#) (si le propriétaire le fait enregistrer après votre départ).

De plus, vous devez vous mettre d'accord avec votre propriétaire pour fixer une date pour faire [état des lieux](#) et lui rendre les clés.

- Soit votre propriétaire réagit à la mise en demeure et **fait enregistrer le bail** dans le mois :

Vous ne pouvez pas quitter le logement sans préavis ni indemnité.

Vous pouvez quitter votre logement en **respectant les règles de rupture normales** du contrat de bail étudiant.

Pour en savoir plus, voyez la fiche « [Comment puis-je mettre fin à mon bail étudiant \(Bruxelles\) ?](#) »

**Bon à savoir :** cette possibilité de rupture du bail non enregistré s'applique aussi au bail de résidence principale.

Vous trouverez des **modèles** de mise en demeure et de lettre de rupture du bail non enregistré dans les documents-types.

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

### **Les références légales**

[Article 227 du Code bruxellois du logement](#)

### **Les documents types**

[Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition juin 2023](#)

[Modèle de mise en demeure d'enregistrer le bail \(Bruxelles\)](#)

[Modèle de lettre de rupture du bail non enregistré \(Bruxelles\)](#)

