

Mon propriétaire peut-il mettre tous les frais qu'il veut à ma charge (Kot Bruxelles)?

Mise à jour : Mercredi 7 septembre 2022
Région de Bruxelles-Capitale

Avant d'aller plus loin

Depuis le 1er janvier 2018, il existe un **bail étudiant à Bruxelles**, avec des règles spécifiques pour mettre fin au bail.

Les règles du bail étudiant s'appliquent à votre bail seulement si :

- le logement est situé dans le région de Bruxelles ;
- vous avez signé ou renouvelé votre contrat après le 1er janvier 2018;
- vous avez explicitement choisi d'utiliser le contrat de bail étudiant.

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

Non.

Dans le cadre d'un bail étudiant, le propriétaire ne peut **pas** mettre à charge du locataire :

- le précompte immobilier ;
et
- les frais d'agence immobilière.
Même si c'est prévu dans le contrat de bail.

Pour les autres frais et taxes, vérifiez le contrat de bail.

Si le contrat de bail prévoit qu'ils sont à votre charge vous devez les payer.

Si rien n'est prévu dans le contrat, vérifiez si les frais et charges sont liés :

- à la propriété
ou
- à l'occupation du logement.
Par exemple : taxes immondices. Les taxes se répartiront entre le propriétaire et le locataire selon ce critère.

Pour plus d'informations sur le bail étudiant, voyez le site du [SPR de Bruxelles - Bruxelles Logement](#).

Vous y trouverez des modèles indicatifs de contrat de bail étudiant.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 226 et 228 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

