

Est-ce que je peux signer plusieurs baux de courte durée (Bruxelles)?

Mise à jour : Lundi 11 juillet 2022

Région de Bruxelles-Capitale

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

Oui.

Il faut respecter **3 conditions** :

1. le renouvellement doit être fait « **par écrit** ».

L'écrit peut être :

- un nouveau bail ;
- une clause de renouvellement dans le bail initial. On parle de renouvellement tacite. Il ne faut alors pas signer un nouveau contrat ;
- un **avenant** au bail.

Attention, au moment où est fait l'avenant au bail.

2. Les **conditions du bail doivent rester identiques**.

Par exemple : le loyer.

Sauf la durée qui peut être différente.

Le bail peut donc être renouvelé pour une durée différente. Par exemple, un premier contrat d'1 an et un deuxième de 2 ans.

3. La **durée totale** des baux renouvelés ne peut **pas dépasser 3 ans**.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le bail :

- prend fin à la date à l'échéance prévue (bail de moins de 6 mois) ;
ou
- devient un bail de 9 ans (bail de plus de 6 mois).

Le bail n'est pas renouvelé aux mêmes conditions si :

- sa durée initiale est de **moins de 6 mois**.
Le bail prend fin à l'échéance prévue. Vous devez quitter le logement. Il n'y a pas besoin d'envoyer une lettre de **préavis**.
- sa durée initiale est de **6 mois ou plus** et il n'y a **pas de renouvellement** (tacite ou exprès)
Le bail devient un bail de 9 ans. Le délai de 9 ans commence à la date de **début du 1er contrat**.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 238 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](#)

