

## Est-ce que mon bail est un bail de courte durée (Bruxelles)?

Mise à jour : Lundi 19 septembre 2022

Région de Bruxelles-Capitale

### Avant d'aller plus loin

Ce n'est pas parce que vous avez signé un bail de courte durée que vous êtes encore dans un bail de courte durée !

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

Un bail de courte durée est un bail signé **pour 3 ans ou moins**.

Il peut être renouvelé tout en restant un bail de courte durée en respectant certaines **conditions**. Notamment, la **durée totale des baux renouvelés ne peut pas dépasser 3 ans**. Pour plus d'infos, voyez la question «[Est-ce que je peux signer plusieurs baux de courte durée ?](#)».

Si ces conditions ne sont pas respectées, votre bail devient un bail de 9 ans.

### Le bail devient un bail de 9 ans si :

- vous avez renouvelé le contrat et la **durée totale des contrats renouvelés dépasse 3 ans** ;
- **ou**, vous êtes **resté dans le logement après la date de fin** prévue
  - **et** vous n'avez pas signé de renouvellement ;
  - **et** le contrat ne prévoit pas de renouvellement tacite ;
  - **et** le propriétaire ne s'est pas opposé à ce que vous restiez dans le logement ;
  - **et** le bail est un bail de plus de 6 mois.

Dans ces cas-là, le bail est censé avoir été conclu pour 9 ans à partir de la date de début **du** **er** contrat.

Par exemple, vous avez signé un contrat de 3 ans en janvier 2015. Votre entrée dans les lieux était prévue au 1er février 2015. L'échéance du bail était le 31 janvier 2017. En principe, ce bail ne peut pas être renouvelé car la durée totale des contrats renouvelés dépasserait 3 ans. Si vous l'avez tout de même renouvelé, vous êtes en réalité dans un contrat de 9 ans, dont le début est fixé au 1er février 2015. Les règles de rupture du bail sont donc celles prévues pour le bail de 9 ans.

## 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 Bruxelles - édition juin 2023](#)

