

Que se passe-t-il si je reste dans le logement après l'échéance du 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 !

Avant de mettre fin au bail, vous devez vérifier dans quelle durée de contrat vous vous trouvez. Pour plus d'infos, voyez la question « [Est-ce que mon bail est un bail de courte durée ?](#) »

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

Si vous avez signé un renouvellement, voyez la question « [Est-ce que je peux signer plusieurs baux de courte durée ?](#) ».

Si vous n'avez pas signé de renouvellement, il y a **2 possibilités**.

1/ Votre bail contient une **clause de renouvellement (tacite)**

Votre bail est renouvelé. Il **reste un bail de courte durée** (maximum 3 ans) si :

- vous restez dans le logement ;
- les conditions du bail sont identiques. Par exemple : le loyer
Sauf la durée qui peut être différente. Par exemple : 1 an, puis 2 ans.
- la durée totale des contrats renouvelés **ne dépasse pas 3 ans**.

Si la durée totale des contrats renouvelés **dépasse 3 ans**, votre bail **devient un bail de 9 ans**.

2/ Votre bail ne contient **pas de clause de renouvellement (tacite)**

Si votre bail a une **durée de moins de 6 mois**, il prend **fin automatiquement** à l'échéance. Vous devez quitter le logement. Il n'y a pas besoin d'envoyer une lettre de [préavis](#).

Si votre bail a une **durée de plus de 6 mois**, il **devient un bail de 9 ans** uniquement si :

- aucun préavis n'a été envoyé par vous ou votre propriétaire ;
- le propriétaire accepte de vous laisser dans le logement ;
- votre bail ne contient pas de clause ou une phrase de renouvellement. Par exemple " A la fin du bail, le contrat est renouvelé automatiquement si aucune des parties ne donne son préavis".

Le délai de 9 ans débute à la date initiale du contrat de courte durée.

Pour mettre fin au contrat de bail, vous devez envoyer un préavis 3 mois avant l'échéance.

Vérifiez donc si vous êtes dans l'hypothèse :

- d'un bail de courte durée qui devient un bail de 9 ans ;
ou
- d'un renouvellement du bail de courte durée (maximum 3 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](#)

[Brochure : Comment mettre fin à un bail ? éditée par notaire.be - non datée.](#)

