

A quelles conditions puis-je obtenir la prorogation pour circonstances exceptionnelles (Bruxelles) ?

Mise à jour : Vendredi 16 septembre 2022

Région de Bruxelles-Capitale

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

Vous devez justifier de circonstances exceptionnelles. C'est donc vous, en tant que locataire, qui devez **prouver** ces circonstances exceptionnelles.

1. C'est quoi une circonstance exceptionnelle ?

Les circonstances exceptionnelles ne sont pas définies par la loi. **Le juge décide dans chaque situation si la circonstance est exceptionnelle** ou non.

Evidemment, si vous êtes seul responsable des circonstances exceptionnelles que vous justifiez, vous ne pouvez pas avoir de **prorogation**. Par exemple, si vous n'avez pas trouvé de logement uniquement parce que vous n'en avez pas cherché.

Voici ce qui a déjà été considéré comme étant des circonstances exceptionnelles :

- la grossesse avec obligation médicale de se reposer ;
- la scolarité des enfants ;
- la subite perte d'emploi du locataire ;
- une intervention chirurgicale importante ;
- les loyers élevés des autres appartements, alors que le locataire ne dispose que de peu de revenus ;
- le retard dans la mise à disposition d'un logement social ;
- certaines difficultés conjugales graves.

Voici quelques exemples de circonstances qui n'ont pas été considérées exceptionnelles :

- une maladie ancienne ;
- une invalidité permanente ;
- l'attente de l'attribution d'un logement social sans connaître la date d'entrée ;
- la volonté du locataire de construire son propre logement, sans qu'aucun projet définitif ne soit fait.

2. Comment demander la prorogation ?

La demande de prorogation doit :

- **être envoyée par lettre recommandée** à votre propriétaire ;
- **être envoyée 1 mois avant la fin du bail** ;
- préciser qu'il s'agit d'une demande de prorogation.

Si vous ne respectez pas ces 3 conditions, votre demande ne sera pas valable.

3. Qui décide si les circonstances sont exceptionnelles ?

- votre propriétaire ;
- le juge de paix si vous le saisissez parce que votre propriétaire a refusé de vous accorder la prorogation.

Dans la pratique, le propriétaire accepte généralement d'accorder la prorogation s'il n'a pas trouvé de nouveau locataire, et refuse dans le cas contraire.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 250 à 252 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](#)

