Droits Quotidiens

Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail pour vendre le logement que j'occupe (Bruxelles)?

Mise à jour : Mercredi 22 février 2023
Région de Bruxelles-Capitale

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

Non.

Votre propriétaire ne peut **pas** mettre **fin** à votre bail uniquement parce qu'il souhaite **vendre** le logement que vous occupez.

En revanche, votre propriétaire doit vous **informer** de son intention de **vendre** le logement avant la publicité de la vente par :

- **courrier recommandé** ;
  ou
- exploit d'**huissier de justice**.

Si vous êtes plusieurs locataires, votre propriétaire doit vous informer par lettre séparée et individuelle.

Vous pouvez alors vérifier si votre bail est enregistré afin d'être protégé dans vos droits face au nouveau propriétaire.

Si votre propriétaire veut mettre fin au bail, il doit respecter les **règles** de rupture normales.

En fonction de la durée de votre bail, voyez les rubriques :

- Fin bail du bail de 9 ans par le propriétaire;
- Fin du bail de courte durée par le propriétaire;
- Fin du bail de longue durée par le propriétaire;
- Fin du bail à vie par le propriétaire.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 229, 237 § 2 à 4 et 238 alinéa 4 du Code bruxellois du logement

Articles 242 à 247 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