

Que devient le bail en cas de décès du propriétaire (Bruxelles) ?

Mise à jour : Mardi 11 avril 2023

Région de Bruxelles-Capitale

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

Le bail ne prend **pas fin** en cas de **décès du propriétaire**.

Conséquences :

- les héritiers du propriétaire décédé reprennent ses droits et ses obligations. Ils deviennent propriétaires et bailleurs à sa place et doivent respecter le bail. Ils doivent faire les réparations et entretiens qui sont à payer par le propriétaire, etc. C'est une charge de la succession. Elle repose sur l'ensemble des héritiers ;
- pour mettre fin au bail, les héritiers doivent respecter les règles de préavis et d'indemnités.

Pour plus d'infos, voyez les rubriques :

- [Rupture du bail de 9 ans par propriétaire](#);
- [Rupture du bail de courte durée par le propriétaire](#);
- [Rupture du bail de longue durée par le propriétaire](#);
- [Rupture du bail à vie par le propriétaire](#)

Attention, il n'est pas possible de conclure un bail sur la vie du propriétaire.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 1742 du code civil](#)

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](#)

