

## Je loue une caravane dans un camping à l'année. Quelles règles s'appliquent à mon bail (Bruxelles) ?

Mise à jour : Lundi 17 août 2020

Région de Bruxelles-Capitale

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

Le **bail de votre caravane peut être un bail de résidence principale à certaines conditions** On applique à ce bail les règles du bail de résidence principale si

### 1. Le logement vous sert de résidence principale. C'est le cas si :

- vous habitez effectivement dans le logement;
- le logement est votre habitation principale.

Le fait d'être domicilié au camping est souvent suffisant pour démontrer la résidence principale. Ce n'est toutefois pas nécessaire. Le juge décide en fonction des circonstances concrètes.

Vous ne devez pas nécessairement être présent en permanence dans le logement. Par exemple, vous pouvez partir en voyage d'affaires ou être hospitalisé. Vous conservez votre "résidence principale" à votre adresse initiale.

C'est celui qui signe le contrat de bail qui doit habiter dans le logement. Si une autre personne que le locataire veut habiter dans le logement, vous devez le préciser dans le contrat de bail. Si vous ne le précisez pas dans le contrat de bail, l'occupant ne peut pas invoquer les règles du bail de résidence principale.

### 2. L'accord du propriétaire

Votre propriétaire doit être d'accord **sur le fait que la caravane vous sert de résidence principale**

S'il a écrit "contrat de bail de résidence principale", c'est normalement suffisant.

Si votre propriétaire n'est pas d'accord que vous établissiez votre résidence principale dans le logement, il doit :

- justifier son refus dans votre bail (justification expresse et sérieuse) ;
- indiquer dans votre bail l'adresse de votre résidence principale pendant la durée du bail.

Les clauses attestant du refus du propriétaire telles que "*l'immeuble loué ne peut être affecté à la résidence principale du preneur*" ou "*l'immeuble est loué aux fins de résidence secondaire*" sont donc valables seulement si ces deux conditions sont respectées.

Si la caravane ne vous sert pas de résidence principale ou si votre propriétaire n'est pas d'accord là-dessus, les règles du bail d'habitation de droit commun s'appliquent. Celles-ci ressemblent à celles du bail de résidence principale, sauf en ce qui concerne la durée et la rupture du bail.

**Pour plus d'informations vous pouvez consulter :**

### Les références légales

[Article 234 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](#)

