

Je n'ai pas signé de bail. Quels sont mes droits (Bruxelles) ?

Mise à jour : Lundi 25 juillet 2022
Région de Bruxelles-Capitale

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

Même si vous n'avez pas signé de bail, **vous avez des droits**.

Pour avoir des droits en tant que locataire, **vous devez pouvoir prouver que vous louez le logement** c'est-à-dire :

- **prouver que vous occupez** le logement ;
- et **prouver que vous payez un loyer**.

Votre bail **peut être considéré comme un bail de résidence principale** si :

- vous occupez le logement à titre de résidence principale
- et votre propriétaire a marqué son accord (même oralement ou implicitement tant que vous pouvez le démontrer).

Pour plus d'infos, voyez notre fiche « [Mon contrat est-il un bail de résidence principale ?](#) ».

En principe, vous auriez dû **signer un contrat de bail écrit**. **C'est une obligation légale** depuis le 15 juin 2007. Cependant, **aucune sanction n'est prévue** si vous ne le faites pas. Le bail oral reste valable

Par contre, **en tant que locataire, vous pouvez quitter le logement sans préavis, ni indemnité à certaines conditions**. Pour plus d'informations à ce sujet, voyez la fiche ["Si mon bail n'est pas enregistré, puis-je quitter mon logement sans préavis ni indemnité ?"](#)

Si vous le souhaitez, **vous pouvez exiger du propriétaire de signer un bail écrit**. Envoyez-lui une [mise en demeure](#) par recommandé.

S'il ne réagit pas, vous pouvez demander au juge de paix qu'il rende un jugement qui vaut bail écrit. Avant de déposer une [requête](#), vous pouvez demander une simple [conciliation](#) devant le juge.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 218 et 227 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

Modèle indicatif de bail de résidence principale (Bruxelles)

