Droits Quotidiens

Hébergement d'amis : le propriétaire peut-il m'interdire de le faire (Bruxelles) ?

Mise à jour : Vendredi 10 décembre 2021
Région de Bruxelles-Capitale

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

Si le contrat de bail ne prévoit rien :

Vous pouvez héberger qui vous voulez, quand vous voulez. Vous avez le droit d'occuper votre logement comme vous le souhaitez. Néanmoins, vous devez respecter vos obligations et les droits des autres, par exemple vos colocataires, et ne pas les gêner.

Si le contrat de bail limite l'hébergement d'amis :

Le contrat de bail peut prévoir des restrictions à l'hébergement des amis. Par exemple, lorsque le propriétaire habite le même immeuble que le locataire.

Cependant, **ces restrictions ne peuvent pas être excessives**. Par exemple, une interdiction totale d'hébergement serait excessive, car elle vous empêcherait d'avoir une vie privée, affective ou familiale libre.

En cas de contestation, vous pouvez saisir le juge de paix. C'est à lui de décider si la restriction est excessive ou non.

Attention, **il est important de différencier l'hébergement de la sous-location.**

L'hébergement est en principe gratuit. La sous-location, c'est permettre à quelqu'un d'occuper le logement en échange du paiement d'un loyer.

Le propriétaire peut vous interdire de sous-louer l'immeuble. Dans ce cas, si vous sous-louez quand même votre logement, vous commettez une faute. Votre propriétaire peut réclamer au juge de paix :

- l'expulsion de votre sous-locataire ;
- le paiement de Dommages et intérêts ;
- éventuellement, la résolution du bail pour faute de votre part.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 230§5 du Code bruxellois du logement (sous-location)

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)

BY NC ND