

## Le propriétaire peut-il m'interdire d'héberger des amis (Bruxelles) ?

Mise à jour : Lundi 20 avril 2026

Région de Bruxelles-Capitale

---

Regardez ce qui est écrit dans votre contrat de bail.

### Si votre contrat ne dit rien

Vous **pouvez héberger** qui vous voulez, quand vous voulez.

Vous pouvez occuper votre logement comme vous le voulez.

Mais vous devez respecter :

- vos obligations de locataire ;
- les droits des autres, par exemple vos colocataires.

### Si votre contrat limite l'hébergement d'amis

Vous devez respecter votre contrat de bail.

Le contrat de bail **peut limiter** l'hébergement des amis.

**Par exemple**, si le propriétaire habite le même immeuble que le locataire et ne veut pas trop de passage ni trop de bruit.

Mais cette limitation ne peut **pas** être **excessive**.

**Par exemple**, une interdiction totale d'héberger est excessive, car elle vous empêche d'avoir une vie privée, affective ou familiale libre.

Si vous n'êtes pas d'accord, le **juge de paix** décide si la limitation est excessive ou non.

### Hébergement ou sous-location ?

Attention, héberger est différent de sous-louer le logement (ou une partie du logement).

Héberger, c'est normalement gratuit.

**Sous-louer**, c'est permettre à quelqu'un d'occuper le logement en payant **un loyer**.

Le propriétaire **peut vous interdire de sous-louer** le logement.

S'il l'interdit, et si vous sous-louez quand même votre logement, vous êtes en faute.

Votre propriétaire peut demander au **juge de paix** de :

- expulser votre sous-locataire ;
- vous condamner à payer des dommages et intérêts ;
- mettre fin au bail pour votre faute.

**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 janvier 2025](#)

[Modèle indicatif de bail de résidence principale \(Bruxelles\)](#)

