

## L'enregistrement du bail est-il obligatoire (Bruxelles) ?

Mise à jour : Mercredi 22 septembre 2021

Région de Bruxelles-Capitale

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

**Oui**, l'enregistrement du bail est obligatoire. Il s'agit d'une **obligation fiscale**. **C'est le propriétaire qui doit enregistrer le bail.**

Pour tous les actes écrits de bail ou de [cession de bail](#) d'immeubles situés en Belgique, l'enregistrement est obligatoire. Il faut donc **enregistrer les contrats, les avenants au contrat et les états des lieux**

L'enregistrement est **gratuit s'il est fait dans les 2 mois** de la signature du contrat de bail.

Le principal avantage de l'enregistrement est de donner une date certaine au bail, **pour qu'il soit opposable aux tiers**. Cela veut dire que les personnes autres que vous et votre propriétaire ne peuvent plus ignorer l'existence du bail. Ils doivent le respecter.

Cela vous permet de vous protéger si l'immeuble est vendu. Pour plus d'informations, voyez la question "[L'appartement que je loue a été vendu. Le nouveau propriétaire peut-il me mettre dehors ?](#)".

L'enregistrement du bail protège aussi le propriétaire. En effet, dans certains cas, si le bail n'est pas enregistré, vous pouvez quitter votre logement sans [préavis](#), ni indemnité. Pour plus d'informations, voyez la question "[Puis-je mettre fin au bail sans préavis, ni indemnité si le propriétaire n'a pas enregistré le bail?](#)".

L'obligation d'enregistrement s'applique aussi aux baux de résidence secondaire, aux kots d'étudiant, aux sous-locations, aux cessions de bail d'immeuble ou de parties d'immeuble, etc.

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

#### Les références légales

[Article 19, 3° du Code des droits d'enregistrement \(Bruxelles\)](#)

[Articles 218 § 5, 3° 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](#)