Droits Quotidiens

Qui doit enregistrer le bail (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.

Tous les baux qui concernent un logement **doivent être enregistrés par le bailleur**.

Dans la majorité des cas le bailleur est le propriétaire, mais parfois c'est une agence immobilière ou une autre personne. C'est celui qui signe le bail en son nom.

Si c'est le propriétaire du logement qui signe le bail, c'est lui qui doit le faire enregistrer dans les 2 mois de la conclusion du contrat. S'il le fait dans ce délai, l'enregistrement est gratuit. S'il le fait après ce délai, il doit payer une amende.

Vous pouvez toujours (mais ne devez pas) faire enregistrer votre bail vous-même si votre propriétaire n'a pas respecté son obligation. Dans ce cas, aucun délai ne doit être respecté. Aucune amende ne vous sera réclamée. Cela peut être dans votre intérêt si votre propriétaire met le logement en vente. Pour plus d'infos, voyez la question "L'appartement que je loue a été vendu. Le nouveau propriétaire peut-il me mettre dehors?".

Avant le 1er janvier 2007, le propriétaire et le locataire avaient tous les deux l'obligation d'enregistrer le contrat de bail. S'ils n'étaient pas encore enregistrés le 1er janvier 2007, les propriétaires ont dus le faire. Ils ont eu 6 mois pour régulariser la situation.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 35, 7° et 32,5° du Code des droits d'enregistrement (Bruxelles)

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

CC BY NC ND