

Le propriétaire peut-il venir chez moi quand il veut (Bruxelles) ?

Mise à jour : Mardi 11 avril 2023

Région de Bruxelles-Capitale

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

Non, votre propriétaire ne peut **pas rentrer** chez vous quand il veut.

Il a un **droit de visite** mais ce droit est **limité**.

Pour visiter le logement, le propriétaire doit toujours obtenir **votre autorisation** et s'arranger avec vous pour organiser la visite (jour, heure, etc.).

Le droit de visite doit permettre au propriétaire de vérifier si vous remplissez bien vos obligations de locataire.

En général, la jurisprudence admet que le propriétaire **peut entrer chez vous** dans les **situations suivantes** :

- S'il doit remplir ses obligations (par exemple faire des réparations urgentes ou d'autres réparations demandées par le locataire);
- S'il souhaite contrôler que vous remplissez vos obligations de locataire (attention, le propriétaire ne peut pas abuser de ce droit; on admet généralement 1 visite par an);
- S'il souhaite vérifier que les travaux sont correctement organisés (les réparations urgentes ; les réparations qui ont été demandées par le locataire ; les travaux faits par le locataire dans le cadre d'un bail de rénovation);
- S'il souhaite organiser des visites en vue de la vente ou de la relocation du logement.

Même dans ces cas, le propriétaire ne peut pas garder un double des clés et rentrer à votre insu. Vous devez l'autoriser à entrer (toujours dans la limite du raisonnable). Vous ne pouvez en effet pas empêcher l'exercice normal du droit de visite du propriétaire.

Dans les autres cas de figure, le droit de visite du propriétaire ne se justifie en principe pas. Le juge peut toutefois l'autoriser s'il y a des circonstances particulières.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

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