

## Comment et à quelle fréquence s'organisent les visites de domicile (Bruxelles)?

Mise à jour : Lundi 17 août 2020

Région de Bruxelles-Capitale

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

Pour effectuer une visite de votre logement, **le propriétaire doit obtenir votre autorisation:**

- **sur le principe de la visite;**
- **et sur le jour et l'heure de la visite.**

Votre propriétaire doit prendre contact avec vous pour **fixer un rendez-vous**. **Vous ne pouvez pas vous opposer** à ce que votre propriétaire exerce son droit de visite, sauf si vous avez un motif raisonnable (par exemple, le propriétaire est déjà venu visiter le logement récemment).

Sans cette autorisation préalable, une visite "sauvage" peut être considérée comme une violation de domicile. Votre propriétaire ne peut pas s'introduire dans votre logement en votre absence, sauf circonstances exceptionnelles (par exemple, lorsqu'une fuite d'eau se produit chez vous et que vous êtes injoignable).

**Selon les juges de paix, le propriétaire a le droit d'exercer :**

- quelques visites par an, en fonction de situations spécifiques (par exemple : vérifier les compteurs, contrôler la bonne réalisation de travaux, organiser des visites en fin de bail pour le relocation, etc.) ;
- 1 ou 2 visites "de routine" par an (pour vérifier que vous remplissez vos obligations de locataire, par exemple, l'entretien du logement) ;
- 2 ou 3 fois par semaine pendant 2 ou 3 heures, pour les visites destinées à remettre le logement en location ou en vente.

**Au-delà de ces fréquences, les visites peuvent être considérées comme excessives.** Une situation particulière peut cependant toujours être interprétée autrement.

En cas de conflit, vous pouvez [saisir le juge](#) de paix.

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

### Les références légales

[Article 439 du code pénal](#)

### Les documents types

Aucun document type lié.

