

## Quelles réparations le propriétaire doit-il faire et payer ? (Bruxelles)

Mise à jour : Mardi 28 mai 2024

Région de Bruxelles-Capitale

---

Le propriétaire doit payer **toutes** les réparations et les entretiens **que vous ne devez pas payer**.

Pour plus d'informations, voyez notre fiche : [Quelles réparations dois-je faire et payer ? \(Bruxelles\)](#)

### Grosses réparations et gros entretiens

Le propriétaire doit faire et payer les grosses réparations, **sauf si vous** les avez causées par votre **faute**.

Par exemple, le propriétaire doit payer la réparation ou le remplacement de la toiture.

### Réparations d'usure normale et de force majeure

Le propriétaire doit payer les petites réparations locatives et le petit entretien, s'ils sont causés par :

- la vétusté ;
- l'usure normale ;
- un **cas de force majeure**.

### Prévenir votre propriétaire

Le propriétaire ne vit pas sur place, il ne peut pas savoir s'il y a des réparations à faire.

Vous **devez le prévenir !**

Si vous ne le prévenez pas, et si les dégâts s'aggravent, vous risquez de devoir payer certaines réparations.

Gardez une **preuve** : prévenez le propriétaire **par écrit**.

### Pour vous aider

Dans les documents-types, vous trouverez :

- **notre schéma** avec quelques exemples ;
- une **liste** officielle des entretiens et réparations que le propriétaire doit faire et payer.

Cette liste n'est **pas exhaustive** : elle ne liste pas tous les entretiens ni toutes les réparations.

Mais la **répartition** entre locataire et propriétaire est impérative (**obligatoire**).

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

#### Les références légales

[Article 223 § 2 du Code bruxellois du logement](#)

[Article 1728 de l'ancien Code civil](#)

## Les documents types

[Liste des travaux et réparations à charge du locataire et du propriétaire \(Bruxelles\)](#)

[Schéma : Réparations : qui doit payer quoi ? - Quelques exemples](#)

[Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition juin 2023](#)

