

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](#)

