Droits Quotidiens

Mon propriétaire ne fait pas les réparations nécessaires, puis-je rompre le bail (Bruxelles)?

Mise à jour : Lundi 19 septembre 2022
Région de Bruxelles-Capitale

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

Non, **vous ne pouvez jamais décider vous-même de rompre le bail pour faute du propriétaire.**

Par contre, **vous pouvez rompre votre bail en respectant les règles de préavis** Ces règles dépendent de la durée de votre bail. Pour plus d'infos, voyez la rubrique « Fin et rupture ».

Vous pouvez aussi toujours rompre le bail à l'amiable si votre propriétaire est d'accord.

Sinon, **vous devez saisir le juge de paix**.

Vous devez demander au juge la rupture du contrat pour faute du propriétaire.

Le juge n'est pas obligé de vous donner raison. Il va entendre les arguments de chacun et décider de la sanction la plus adéquate (rupture du bail, condamnation à faire les travaux, etc).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 1184 de l'ancien Code civil

Les documents types

Schéma explicatif : que faire si le propriétaire n'effectue pas ses réparations (Wallonie et Bruxelles)?

Liste des travaux et réparations à charge du locataire et du propriétaire (Bruxelles)

Tableau de synthèse : 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

CC BY NC ND