Droits Quotidiens

Si mon propriétaire fait des travaux dans mon logement, puis-je demander une réduction du loyer (Bruxelles)?

Mise à jour : Mardi 11 janvier 2022
Région de Bruxelles-Capitale

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

Seulement si les travaux dépassent une certaine durée

1/ Si votre propriétaire fait des **réparations urgentes** et qu'elles durent **plus de 40 jours**, vous pouvez avoir une réduction de loyer.

Cette réduction de loyer est proportionnelle à la durée des travaux et de la partie du logement dont vous êtes privé.

Attention, de nombreux contrats de bail prévoient que le locataire n'a pas droit à la réduction de loyer et c'est légal. Vérifiez donc votre contrat.

2/ Si votre propriétaire fait de**s travaux d'amélioration de la performance énergétique** et qu'ils durent **plus de 60 jours**.

Cette réduction de loyer est proportionnelle à la durée des travaux et de la partie du logement dont vous êtes privé.

Cette règle est **impérative** (règle impérative), elle s'applique donc même si le bail prévoit autre chose.

3/ **Dans les autres cas,** votre propriétaire ne pouvait normalement pas vous imposer de travaux. S'il en a fait sans que vous ayez donné votre accord, vous pouvez demander une réduction du loyer.

Si le propriétaire refuse, vous pouvez saisir le juge de paix.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 221 du code bruxellois du logement

Article 1724 de l'Ancien code civil

Les documents types

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

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

BY NC ND