

Si mon propriétaire fait des travaux dans mon logement, puis-je rompre le bail (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 **dans certains cas**.

Vous devez demander la rupture du bail au juge de paix. Vous ne pouvez pas décider seul que le bail prend fin dans ce cas.

Vous pouvez saisir le juge de paix pour demander la rupture du bail dans les cas suivants :

Types de travaux	Conditions pour demander la rupture du bail
Travaux urgents	Les travaux rendent le logement inhabitable
Travaux de performance énergétique	Le propriétaire ne respecte pas les conditions. Pour connaître, les conditions, consultez notre fiche « <u>Mon propriétaire peut-il faire des travaux alors que j'occupe le logement (Bruxelles) ?</u> ».
Autres travaux	Le propriétaire a fait ces travaux sans votre accord et ceux-ci vous gênent.

Le juge de paix ne va pas d'office mettre fin au bail. Il **évalue** si la **faute du propriétaire** est suffisamment importante.

Lorsque vous demandez la rupture du bail vous pouvez aussi demander des Dommmages et intérêts.

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

