

# Législation régionale sur le bail d'habitation

## Aspects importants



### Région de Bruxelles-Capitale

#### Mentions minimales obligatoires dans un contrat de bail d'habitation

- identité complète des parties contractantes
- date de début du contrat
- désignation de l'objet du bail
- montant du loyer
- énumération et estimation du montant des charges de copropriété
- existence de compteurs individuels

#### Montant de la garantie locative

- deux ou trois mois

#### Décès du preneur

- résilié si bien inoccupé ou si loyer impayé pendant deux mois

#### Sous-location

- autorisation du bailleur requise



### Région flamande

#### Mentions minimales obligatoires dans un contrat de bail d'habitation

- identité des parties contractantes
- date de début du contrat
- durée exacte
- désignation de l'objet du bail
- montant du loyer
- régime des frais et charges
- renvoi à une notice explicative vulgarisatrice

#### Montant de la garantie locative

- trois mois

#### Décès du preneur

- résolution de plein droit à la fin du deuxième mois, sauf poursuite par les héritiers

#### Sous-location

- sous-location complète interdite
- sous-location partielle possible : mais tenir compte du bailleur et du preneur principal en cas de résiliation



### Région wallonne

#### Mentions minimales obligatoires dans un contrat de bail d'habitation

- identité des parties contractantes
- date de début
- durée
- type de contrat de bail
- désignation de l'objet du bail
- montant du loyer, hors charges
- montant et nature des éventuelles charges communes
- montant et nature des charges privatives
- indication du caractère forfaitaire ou provisionnel des charges
- modalités de calcul des charges de copropriété, si pas forfaitaires
- existence de compteurs individuels
- date du dernier certificat PEB

#### Montant de la garantie locative

- deux ou trois mois

#### Décès du preneur

- résolution de plein droit trois mois après le décès du preneur

#### Sous-location

- autorisation du bailleur requise

