

Enregistrement du bail

C'EST ?

Une formalité obligatoire.
Une protection pour le locataire, surtout
en cas de vente de l'immeuble.

L'enregistrement contraint le nouveau
propriétaire à respecter le bail au même
titre que l'ancien propriétaire.

QUAND ?

Le bail doit être enregistré dans les 2
mois qui suivent sa signature.

Où ?

Au bureau du receveur de
l'enregistrement du ressort dans lequel
l'immeuble est situé.

Pour Bruxelles :

Ministère des Finances
Bureau d'enregistrement
54, rue de la Régence
1000 Bruxelles

Du lundi au vendredi de 8h à 12h

COMBIEN ?

**Gratuit pour tous les nouveaux
contrats conclu à partir du
01/01/2007.**

Pour plus d'informations,

Contactez-nous!

Nos permanences:

Sociales et juridiques

Mercredi de 14h à 16h

Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h

Jeudi de 10h à 12h

ADIL

(Allocation, Déménagement, Installation, Loyer)

Mardi de 14h à 16h

Logement Social

Garantie locative

Vendredi de 14h à 16h

*L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une
association agréée et subventionnée par la Région
de Bruxelles-Capitale,*

*Fiche réalisée en septembre 2007
Seconde édition: avril 2008*

UNION DES LOCATAIRES
DE SAINT-GILLES *asbl*

HUURDERSUNIE SINT-GILLIS *vzw*

Enregistrement du bail

9

Rue Berckmans 131
1060 Bruxelles

Tél/Fax: 02 538 70 34

ulsaintgilles@yahoo.fr

<http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

L'enregistrement du bail et l'état des lieux comme avenant au contrat de bail sont une obligation

Ainsi que tous les avenants du bail,
c'est-à-dire toutes les modifications
survenues lors du bail.

Cette formalité consiste à **présenter au
bureau d'enregistrement 3 exemplaires
du contrat de bail** :

- ✓ 1 exemplaire pour le preneur,
- ✓ 1 exemplaire pour le bailleur,
- ✓ 1 exemplaire pour le bureau
d'enregistrement.

Si les locataires sont mariés ou
cohabitants légaux, le contrat est
toujours censé avoir été conclu par les 2
époux ou cohabitant même si le dit
contrat a été conclu avant le mariage ou
la cohabitation.

Donc, le bailleur doit envoyer tous
documents relatifs au bail en deux
exemplaires, séparément à chacun des
époux et de même des locataires au
bailleur.

Depuis le 01/01/2007

L'enregistrement des **NOUVEAUX**
contrats de bail à résidence principale,
kots et logements de vacances est :

- ✓ **Gratuit,**
- ✓ **à charge du seul bailleur**
(mais le locataire peut aussi le faire),
- ✓ **et dans les 2 mois à
compter de la date de signature.**

A défaut, le locataire d'un bail de 3 ans
ou plus peut résilier le bail à tout moment
sans préavis ni indemnités.

Les **ANCIENS** contrats de bail :

- le propriétaire doit le faire
enregistrer,
- payer une amende de 25€ et les
frais d'enregistrement.



Cette nouvelle disposition ne concerne
pas :

- x les baux commerciaux,
- x les immeubles mixtes (logement et
commerce),
- x la collocation et habitat groupé.

Obligation d'enregistrer le bail dans
les **4 mois** après la signature, et à charge
du bailleur ou du preneur.

**Quelle est la valeur d'un bail non-
enregistré ?**

Entre le bailleur et le locataire,
il a la même valeur.

Vis-à-vis d'un tiers,

**l'enregistrement est important car il
acquiert une date certaine, il est donc
opposable à une tierce personne, par
exemple au nouvel acquéreur de
l'immeuble loué.**

Ministère des Finances
Bureau d'enregistrement
54, rue de la Régence
1000 Bruxelles
du lundi au vendredi de 8h à 17h
02 572 57 57