

**LE NOUVEAU DROIT BRUXELLOIS DU BAIL  
D'HABITATION**

**L'ordonnance  
du 27 juillet 2017, article par article**

Nicolas BERNARD  
Professeur à l'Université Saint-Louis – Bruxelles

Editeur responsable : Paul De Ridder

© 2018 Wolters Kluwer Belgium SA  
Zénobe Gramme (bâtiment G)  
Square des Conduites d'Eau 9-10  
4031 Liège

**Service clientèle et adresse de correspondance :**

Motstraat 30  
2800 Malines  
Tél. : 015 78 76 00  
client.BE@wolterskluwer.com  
www.wolterskluwer.be

Hormis les exceptions expressément fixées par la loi, aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, introduit dans un fichier de données automatisé, ni diffusé, sous quelque forme que ce soit, sans l'autorisation expresse et préalable et écrite de l'éditeur.

D/2018/2664/452  
ISBN 978-94-03-00508-9  
BP/LACT-BI18057

# Table des matières

<b>MODE D'EMPLOI</b> .....	1
<b>TITRE I<sup>ER</sup>. NON-DISCRIMINATION</b> .....	3
<b>TITRE II. BAUX D'HABITATION</b> .....	17
<b>CHAPITRE 1<sup>er</sup>. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	19
<b>CHAPITRE 2. RÈGLES COMMUNES À TOUS LES BAUX D'HABITATION</b> .....	23
Section 1 <sup>re</sup> . Information précontractuelle et forme du bail d'habitation .....	23
Section 2. État du bien loué .....	37
Section 3. Travaux, bail de rénovation, réparations et entretien. . . .	51
Section 4. Loyer, indexation et charges .....	67
Section 5. Précompte immobilier et frais du bail .....	75
Section 6. Aliénation du bien loué .....	81
Section 7. Cession et sous-location .....	86
Section 8. Congés .....	94
Section 9. Inexécution du bail et litiges .....	95
<b>CHAPITRE 3. DES BAUX RELATIFS À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR</b> .....	101
Section 1 <sup>re</sup> . Champ d'application .....	101
Section 2. Durée du bail .....	111
Section 3. Révision du loyer et des charges .....	126
Section 4. Droit d'information du preneur en cas de transmission du bien loué .....	132
Section 5. Garantie .....	136
Section 6. Prorogation pour circonstances exceptionnelles .....	146
<b>CHAPITRE 4. DES RÈGLES PROPRES AU BAIL DE LOGEMENT ÉTUDIANT</b> .....	149

<b>CHAPITRE 5. DES RÈGLES PROPRES À LA COLOCATION . .</b>	<b>169</b>
<b>CHAPITRE 6. HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL ET SOLIDAIRE . . . . .</b>	<b>193</b>
<b>CHAPITRE 7. BAIL GLISSANT . . . . .</b>	<b>199</b>
<b>TITRE III. DISPOSITIONS ABROGATOIRES ET TRANSITOIRES . . . . .</b>	<b>215</b>