



Rédiger un contrat de bail ...



via internet

## 1. Vers un Service Public Fédéral Finances moderne

---

La réforme des services publics doit conduire à une augmentation de la qualité des prestations de service au citoyen.

La Documentation Patrimoniale, une des administrations du Service Public Fédéral Finances, partage également cette vision.

A un moment donné de leur vie, de nombreux citoyens louent une habitation: c'est le cas notamment des enfants qui quittent le nid familial et qui ne disposent pas encore d'une solution de logement définitive, de la maison des parents lors de leur décès, etc.

La législation relative aux contrats de bail des habitations a été adaptée à diverses reprises et les dernières modifications datent de 2007. Ces modifications ont été introduites aussi bien dans le Code Civil que dans le Code des droits d'enregistrement et il n'est pas toujours aisé de s'y retrouver.

Pour la facilité des nombreuses personnes (jeunes, seniors ...) qui, à l'heure actuelle, naviguent facilement sur internet, il s'est révélé opportun de leur offrir la possibilité de rédiger un contrat de bail via internet ...

## 2. Accord de collaboration entre la Documentation Patrimoniale et différentes organisations

---

C'est pourquoi la Documentation Patrimoniale a conclu un accord de collaboration avec différentes organisations.

Depuis un certain temps, ces organisations offrent déjà en plus d'une assistance juridique lors de problèmes de bail, des modèles de contrat de bail pour une habitation utilisée à titre de résidence principale. Ces modèles reprennent les droits et les obligations répartis équitablement pour le bailleur et le preneur et de plus, ils sont adaptés à la législation existante et mis à jour régulièrement.

En accord avec les organisations concernées, certains de ces modèles de contrat de bail sont mis gratuitement à disposition sur internet, par la Documentation Patrimoniale en vue de leur complèterement.

## 3. Où puis-je trouver ce modèle de contrat de bail sur internet?

---

L'application permettant de rédiger le projet de contrat de bail concernant une habitation destinée à la résidence principale se trouve sur le portail du SPF Finances: <http://minfin.fgov.be/>E-services>



## 4. Comment dois-je procéder?

---

1. Connectez-vous à l'application **My Rent** pour rédiger le contrat de bail.
2. Suivez les directives reprises à l'écran.
3. Choisissez un des modèles de contrat présentés.
4. Complétez les données demandées (l'identité du bailleur et du preneur, la description du bien loué, les autres données du contrat telles que le montant du loyer, la date de la signature du contrat, la date d'entrée en vigueur du contrat ...).
5. Imprimez le projet de contrat complété ainsi que ses annexes légales.
6. Signez le contrat.

Si vous avez des questions concernant le **contenu** des contrats ou de ses annexes, vous pouvez contacter les organisations concernées dont les coordonnées de contact se trouvent dans l'application.

## 5. Ce contrat doit-il être enregistré?

Chaque contrat de bail doit être enregistré au bureau de l'enregistrement compétent.

Le bailleur est obligé de présenter à la formalité de l'enregistrement tout contrat de bail concernant une habitation. Le locataire peut également présenter ce contrat de bail à l'enregistrement. Dans les deux cas, seul l'enregistrement du contrat de bail d'un immeuble affecté exclusivement à l'habitation est **gratuit**.

Le bureau de l'enregistrement compétent est déterminé en fonction de l'endroit où est situé le bien loué.

Si vous avez des questions concernant l'enregistrement d'un contrat de bail, vous pouvez contacter le Contact Center du Service Public Fédéral Finances ou le bureau d'enregistrement local.



Service Public  
Fédéral  
FINANCES

A la recherche d'une réponse à une question fiscale?  
Appelez **0257 257 57** tarif normal

ADMINISTRATIONS FISCALES FEDERALES

## 6. Comment dois-je procéder pour faire enregistrer un contrat de bail rédigé via internet?

---

1. Complétez le contrat de bail dans l'application comme décrit ci-avant, imprimez-le et faites-le signer par tous les bailleurs et locataires.
2. Scannez le contrat de bail signé et conservez le fichier scanné (format pdf) sur votre pc.
3. Via l'application d'internet, envoyez ce contrat scanné et sauvegardé, à la Documentation Patrimoniale. Suivez à nouveau les directives reprises à l'écran.

Après l'envoi, vous recevrez un accusé de réception qui comprend les données de contact du bureau d'enregistrement qui enregistrera le contrat de bail. Vous pouvez imprimer cet accusé de réception et le sauvegarder sur votre pc.

Après l'enregistrement, le contrat de bail enregistré sera renvoyé au bailleur par la poste.

Les autres possibilités de présentation d'un contrat de bail à l'enregistrement sont décrites dans la **brochure** du Service Public Fédéral des Finances ***"Faire enregistrer un contrat de bail ... une obligation facile à remplir - Changement de législation"***.

---

Cette brochure peut être **téléchargée ou commandée** via le site internet:

[www.minfin.fgov.be](http://www.minfin.fgov.be) → Publications

ou à l'adresse suivante:

Service Public Fédéral FINANCES  
Service Communication  
North Galaxy  
Boulevard du Roi Albert II 33 - bte 70  
1030 Bruxelles

Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser au:

**Contact center**

Service Public Fédéral FINANCES

**0257 257 57** (tarif local)

chaque jour ouvrable entre 8 et 17 heures

Editeur responsable:

Nadine Daoût, Service Communication, North Galaxy - Tour B24

Boulevard du Roi Albert II 33, bte 70, 1030 Bruxelles