



## Qui sommes-nous ?



Habiter Bruxelles asbl est une association ouverte à toute personne habitant l'une des 19 communes bruxelloises.

## Que faisons-nous ?

- ✓ L'information, l'accompagnement et la défense des bruxellois
- ✓ La prévention des problématiques liées au logement et à l'endettement
- ✓ La défense collective par la répercussion de nos constats de terrain vers les pouvoirs publics



## Le bail étudiant

Pour conclure un bail étudiant, le locataire doit être étudiant et en fournir la preuve au bailleur à la signature du bail ou 1 mois avant sa prolongation. Il devra transmettre une attestation d'inscription au plus tard 2 mois après l'entrée dans les lieux.

Ce bail peut être conclu par l'étudiant ou pour lui, par ses parents par exemple.

### Durée

Le bail étudiant est conclu pour une durée de 12 mois maximum.

Une durée inférieure est aussi possible mais doit être mentionnée dans le contrat de bail.

### Comment le prolonger ?

Il est prolongé soit d'un commun accord, soit si l'étudiant occupe toujours le logement après l'expiration du bail et que le bailleur ne s'y oppose pas (même s'il avait déjà envoyé un préavis).

Le bailleur aura cependant la possibilité de revoir le loyer ou de l'indexer.

### Comment y mettre fin ?

- Pour le bailleur :

Il ne peut pas mettre fin anticipativement au bail. Il devra attendre la fin de celui-ci et envoyer un préavis de 3 mois au locataire avant son expiration.

- Pour le locataire :

Il peut mettre fin au bail à tout moment sans devoir payer d'indemnités. Il devra envoyer un préavis de 2 mois au bailleur. Par contre quand le bail arrive à son terme, le locataire peut y mettre fin sans préavis.

Il existe aussi la possibilité pour le locataire de mettre fin au bail avant même d'avoir emménagé dans le logement (attention : si le contrat a été conclu pour moins de 3 mois, cette option n'est pas possible).

Il doit alors :

- envoyer au propriétaire un préavis d'un mois,
- payer un mois d'indemnité
- démontrer qu'il met fin au bail pour des motifs valables (ex : échec à un examen de seconde session ou à un examen d'entrée, refus d'inscription, etc.)

### Le label « logement étudiant de qualité »

Les bailleurs qui le souhaitent peuvent faire la demande de ce label. Le logement devra alors répondre à un certain nombre d'exigences (pour retrouver l'ensemble des conditions : <http://logement.brussels/louer/bail-dhabitation/label-logement-etudiant>).

