



Publié sur *Espace Jeunes* (<https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be>)

[Accueil](#) > Mon bail n'est pas enregistré, est-il valable ou nul (Wallonie) ?

---

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Article 19, 3° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe \(Région wallonne\). \[1\]](#)
- [Brochure : Enregistrer mon contrat de bail en ligne via Myrent – août 2017 – éditée par le SPF Finances \[2\]](#)

Mise à jour :

Lundi 17 Août 2020

---

Applicable en :

- Région wallonne
- [Imprimer cette question](#)
- [Envoyer par e-mail](#)
- [Réagir à cette fiche](#)

**Votre bail est valable** même s'il n'est pas enregistré !

Le contrat de bail doit être respecté par le propriétaire et le locataire peu importe que le bail soit enregistré ou non.

L'enregistrement est une **formalité fiscale** obligatoire. Il s'agit simplement d'enregistrer l'existence d'un contrat. Ce cachet lui donne une [date certaine](#) [3] vis-à-vis des tiers au contrat. L'administration fiscale ne vérifie absolument pas le contenu du bail. Celui-ci peut contenir des erreurs. Il ne faut pas confondre enregistrement et légalité.

Si votre propriétaire ne fait pas enregistrer le contrat de bail dans les 2 mois de la signature, il risque de devoir payer une amende fiscale.

D'autres conséquences sont également liées à l'absence d'enregistrement.

Pour plus d'informations, voyez:

[Si mon bail n'est pas enregistré, puis-je y mettre fin au bail sans préavis, ni indemnité ?](#) [4]

[L'appartement que je loue a été vendu. Le nouveau propriétaire peut-il me mettre dehors ?](#) [5]

[Mon loyer peut-il être indexé si mon bail n'est pas enregistré ?](#) [6]

[Mon propriétaire peut-il augmenter mon loyer en cours de bail ?](#) [7]

©Droits Quotidiens asbl

Ces questions réponses constituent une source d'information générale. Leur exploitation de manière indépendante doit faire l'objet de la plus grande prudence. Il est vivement conseillé de vérifier l'applicabilité au cas spécifique.

✖

## Envoyer par e-mail

Votre nom \*

Votre e-mail \*

E-mail du destinataire \*

Sujet \*

Message \*

---

Envoyer

\*

## Réagir à cette fiche

Votre nom \*

Votre e-mail \*

Sujet \*

Message \*

---

Envoyer

**URL source:** <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/question/mon-bail-nest-pas-enregistre-est-il-valable-ou-nul-wallonie>

**Liens**

[1] [https://gcloudbelgium.sharepoint.com/sites/minfin-fisconet\\_public/Pages/fisconet-compare.aspx?original=f69ba9be-c9a9-48fe-aca6-6636654d1490#target=767bbdf6-6065-47d1-b627-c90905abd18b](https://gcloudbelgium.sharepoint.com/sites/minfin-fisconet_public/Pages/fisconet-compare.aspx?original=f69ba9be-c9a9-48fe-aca6-6636654d1490#target=767bbdf6-6065-47d1-b627-c90905abd18b)

[2] [https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/201809-log-brochure-enregistrer\\_mon\\_contrat\\_de\\_bail\\_en\\_ligne\\_via\\_myrent-spff\\_0.pdf](https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/201809-log-brochure-enregistrer_mon_contrat_de_bail_en_ligne_via_myrent-spff_0.pdf)

[3] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/date-certaine>

[4] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/undefined>

[5] <http://www.droitsquotidiens.be/fr/question/lappartement-que-je-loue-ete-vendu-le-nouveau-propretaire-peut-il-me-mettre-dehors?o=2190>

[6] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/891995>

[7] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/66299>