

Dossier de location à Bruxelles : la checklist

Ce que le bailleur peut demander, d'après la brochure régionale de janvier 2025

1. Ce que le bailleur peut demander

À quel moment	Ce qu'il peut demander	Précision de la Région
Avant la visite	Nom, prénom et un moyen de contact	C'est tout, à ce stade
Pour la candidature	Le montant de vos ressources, ou une estimation, avec une preuve	Fiche de salaire, extraits de compte, allocations de chômage, de mutuelle ou pour personnes handicapées, données à titre d'exemple. Uniquement pour vérifier que vous pouvez payer loyer, charges, assurance et réparations locatives
Pour la candidature	Le nombre de personnes qui composent le ménage	
Avant la rédaction du bail	Un document prouvant votre identité et votre capacité à contracter ; votre état civil si vous êtes marié ou cohabitant légal	Seulement une fois que vous êtes retenu

2. Après la signature

Étape	Règle bruxelloise
Enregistrement du bail	Obligation du bailleur, gratuite, dans les deux mois de la signature, sur la plateforme régionale IRISrent. Depuis l'arrêt de la Cour constitutionnelle du 3 avril 2025, la Région indique qu'il faut aussi enregistrer sur MyRent (fédéral). Sans enregistrement, pas d'indexation du loyer
État des lieux d'entrée	Obligatoire, contradictoire, daté et signé, pendant la période d'inoccupation ou au cours du premier mois. Il est joint au bail pour l'enregistrement
Assurance	Pour les baux conclus ou renouvelés depuis le 1er novembre 2024, le locataire doit disposer d'une assurance incendie et dégâts des eaux
État des lieux de sortie	Après votre déménagement et avant la remise des clés, au plus tard dans le mois de la libération des lieux

Fiches de salaire, bail, état des lieux : tout au même endroit

ZeroPaper classe automatiquement vos documents administratifs et vous les retrouve en trois secondes.

Découvrir ZeroPaper — www.myzeropaper.com