



Chaîne Bleue Mondiale

pour la protection des animaux et de la nature, par la propagande,
l'éducation culturelle et les inspections

Avenue de Visé 39 - 1170 Bruxelles | tél.: 02 673 52 30 | fax: 02 672 09 47

e-mail contact@bwk-cbm.be | www.chaine-bleue-mondiale.be

C.C.P. BE59 0000 0380 5026 | BNP Paribas BE25 2100 4231 4482

 facebook.com/Chaîne-Bleue-Mondiale-Aisbl

membre:CNPA



CONTRAT DE BAIL ET ANIMAUX

Un propriétaire d'un bien immobilier a-t-il le droit de refuser (catégoriquement) la présence d'un animal à 4 pattes ?

La loi n'interdit pas les animaux domestiques dans les biens en location. Toutefois, elle précise que le preneur (locataire) doit en demander l'autorisation par écrite au bailleur (propriétaire).

Le propriétaire a donc le droit d'interdire les animaux mais son interdiction doit être justifiée et ne pas être excessive.

Ecrire dans un bail « tous les animaux sont interdits » n'est pas valable !

Certains locataires se sont vus autorisés, par le juge, à avoir un animal de compagnie alors que le contrat de bail l'interdisait. Selon le juge, l'interdiction totale d'avoir des animaux portait atteinte à la vie privée et familiale du locataire (article 8 de la convention européenne des droits de l'homme).

Le propriétaire ne peut donc pas refuser un locataire ou rompre le contrat de bail pour ce motif.

Quels sont les critères qui permettent au propriétaire de justifier l'interdiction de détenir des animaux dans son bien en location ?

- des pièces de vie recouvertes de parquet
- surface d'habitation et taille de l'animal (studio – Dogue Allemand)
- maison avec ou sans jardin

Un locataire a l'obligation d'occuper un logement en « bon père de famille » et donc entretenir l'habitation comme « une personne normalement consciencieuse et prudente ».

Le contrat de bail interdit les animaux domestiques : vous pouvez saisir le juge de paix. Ce dernier décidera de maintenir ou non l'interdiction en évaluant les circonstances.

Le contrat de bail n'interdit pas la présence d'animaux domestiques : le propriétaire peut malgré tout demander au juge

de paix d'interdire un animal qui cause trop de dégâts ou crée trop de difficultés aux voisins.

Ceci est valable pour la **région bruxelloise** et la **région wallonne**.

Qu'en est-il en **région flamande** ?

Depuis le 26 août 2018, la loi a changé et les choses se sont inversées.

Le Ministre Ben Weyts, en charge du bien-être animal, a conclu un accord avec l'associations des propriétaires de biens en location concernant une nouvelle clause. Cette nouvelle clause stipule qu'en principe le bailleur ne peut pas interdire au locataire d'avoir un animal de compagnie.

Toutefois, une interdiction est toujours possible si les règles de l'immeuble interdisent de posséder un animal domestique ou si le bien locatif ne convient pas à un certain type d'animaux. L'habitation doit donc être adaptée aux animaux concernés : pas de chien de grande taille dans un petit appartement par exemple.

Si l'animal de compagnie occasionne des nuisances notamment au voisinage, c'est au Juge de paix de décider si l'animal peut rester ou non.