

Avenant au contrat de bail

Modèle gratuit à compléter · modifiez votre bail correctement

Un avenant permet de modifier un bail existant sans le réécrire entièrement — l'arrivée ou le départ d'un locataire, un passage à un seul locataire après une séparation, un loyer ou des charges adaptés, ou des travaux. Complétez-le, faites signer le bailleur et le locataire, puis enregistrez-le.

GRATUIT — APPELEZ NOS EXPERTS DÉMÉNAGEMENT

Vous déménagez ? On s'occupe de vos contrats

On transmet vos index correctement et on cherche aussitôt le contrat d'énergie le plus avantageux.



078 48 50 24

Gratuit

lun-ven 8h-19h · sam 8h30-17h30

Joignables 6 jours sur 7

Comment utiliser cet avenant

- 1** Complétez-le en deux exemplaires — un pour le locataire, un pour le bailleur.
- 2** Faites signer les deux parties avec la mention « Lu et approuvé ».
- 3** Enregistrez-le dans les 2 mois auprès du SPF Finances (MyRent), comme le bail.

Bon à savoir

- Un avenant ne modifie que ce qu'il mentionne ; toutes les autres clauses du bail restent valables.
- En cas de changement de locataire, l'avenant doit être enregistré pour rendre la modification opposable.
- Sans clause de désolidarisation, un colocataire sortant reste solidairement tenu — actez clairement sa décharge.

En trois étapes

1

Décrivez la modification



2

Signez ensemble, un exemplaire chacun



3

Enregistrez au SPF Finances



Modèle gratuit à compléter · conforme au droit du bail belge — par CallMePower.

L'avenant à compléter commence à la page suivante.

Annonce — service gratuit de CallMePower, une marque de Selectra. Ce modèle est une aide ; en cas de doute, consultez un juriste ou le bureau d'enregistrement.

1 · Le contrat de bail d'origine

Les parties soussignées concluent le présent avenant au contrat de bail portant sur le bien loué suivant :

Adresse du bien loué

Date de signature du bail

Date de prise d'effet du bail

Enregistré le (si connu)

2 · Les parties

Le bailleur (ou son représentant)

Nom : _____

Adresse : _____

Tél. : _____

E-mail : _____

Le(s) locataire(s)

Nom : _____

Adresse : _____

Tél. : _____

E-mail : _____

3 · Nature de la modification

Cochez ce qui s'applique :

- ☐ Ajout d'un nouveau (co)locataire
- ☐ Départ d'un (co)locataire (changement de locataire)
- ☐ Passage à un seul locataire (ex. après une séparation ou un décès)
- ☐ Modification du loyer ou de la clause d'indexation
- ☐ Modification des charges locatives
- ☐ Changement de bailleur (nouveau propriétaire)
- ☐ Changement de garant (caution)
- ☐ Travaux ou rénovation dans le logement
- ☐ Autre modification : _____

4 · Description de la modification

Les parties conviennent qu'à compter du ____ / ____ / ____ ce qui suit est modifié au contrat de bail :

5 · En cas de changement de locataire (à compléter si applicable)

Locataire sortant (nom) _____

Déchargé de ses obligations à compter du _____

Nouveau locataire (nom) _____

Reprend les droits et obligations à compter du _____

Le bailleur déclare marquer son accord sur ce changement de locataire. À compter de la date indiquée ci-dessus, le locataire sortant n'est plus solidairement tenu des obligations du bail et le nouveau locataire est pleinement substitué dans ses droits et obligations. À défaut de désignation d'un nouveau locataire, les règles de préavis et de solidarité prévues par le bail et le droit du bail belge continuent de s'appliquer.

6 · Validité et enregistrement

Toutes les autres clauses du contrat de bail d'origine restent intégralement d'application. Le présent avenant fait désormais partie intégrante de ce contrat.

Enregistrez cet avenant dans les **2 mois** de sa signature, gratuitement via **MyRent** sur le site du SPF Finances — comme le contrat de bail d'origine. En cas de changement de locataire, l'enregistrement est nécessaire pour rendre la modification opposable aux tiers.

Fait à _____, le ____ / ____ / _____, en _____ exemplaires, chaque partie reconnaissant en avoir reçu un.

Signatures

Le bailleur

Nom + « Lu et approuvé » :

Le(s) locataire(s)

Nom + « Lu et approuvé » :

Nouveau locataire (si applicable)

Nom + « Lu et approuvé » :