















BAIL POUR MAGASINS ÉPHÉMÈRES DANS LES TROIS RÉGIONS



	Flandre	Wallonie	Bruxelles
	Décret du 17 juin 2016 relatif à la location de courte durée en faveur du commerce et de l'artisanat Entrée en vigueur le 1er septembre 2016	Décret du 15 mars 2018 relatif au bail commercial de courte durée et modifiant le Code civil Entrée en vigueur le 1er mai 2018	Ordonnance du 25 avril 2019 relative au bail commercial de courte durée Entrée en vigueur le 19 mai 2019
 Champ d'application	Bail commercial	Bail commercial	Bail commercial
 Ecrit	✓	✓	✓
 Durée	Un an maximum, y compris les prolongations éventuelles	Un an maximum, y compris les prolongations éventuelles	Un an maximum, y compris les prolongations éventuelles
 Manière de prolonger	Par écrit, aucune prolongation tacite possible	Par écrit, aucune prolongation tacite possible	Par écrit, aucune prolongation tacite possible
 Application de la loi sur le bail commercial en cas de dépassement de la durée maximale	✓	✓	✓
 Conséquence de l'application de la loi sur le bail commercial	Le contrat est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du bail de courte durée initial	Le contrat est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du bail de courte durée initial	Le contrat est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du bail de courte durée initial
 Fin anticipée	Sans indemnité	Sans indemnité	Sans indemnité
 Manière de mettre fin au contrat de manière anticipée	Délai de préavis d'un mois, notifié par exploit d'huissier ou par lettre recommandée	Délai de préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée	Délai de préavis d'un mois, notifié par exploit d'huissier ou par lettre recommandée
 Etat des lieux	Aucune disposition	Aucune disposition	Etat des lieux d'entrée et de sortie
 Cession de bail et sous-location	Interdites à tout moment	Interdites, sous réserve d'un accord écrit entre les parties	La cession du bail interdite à tout moment; la sous-location interdite sous réserve d'un accord écrit entre les parties
 Garantie locative	Aucune disposition	Aucune disposition	Si le propriétaire exige une garantie locative, le montant ne peut excéder un mois de loyer
 Impôts	Les impôts auxquels le bien immobilier est assujéti sont censés être compris dans le loyer, à moins qu'il n'en soit convenu autrement	Sauf convention contraire écrite, le loyer comprend les impôts, taxes redevances et charges auxquels l'immeuble est assujéti	Les impôts auxquels le bien immobilier est assujéti sont censés être compris dans le loyer, à moins qu'il n'en soit convenu autrement
 Aliénation du bien loué	L'acheteur doit respecter le contrat de bail enregistré	L'acheteur doit respecter le contrat de bail enregistré	L'acheteur doit respecter les obligations reprises dans le contrat de bail ayant une date certaine
 Travaux de transformation	Toute transformation du bien loué qui soit utile pour son entreprise et dont les coûts ne dépassent pas une année de loyer. Le preneur doit informer le bailleur de son intention par lettre recommandée.	Autorisé si les coûts ne dépassent pas un an de loyer. Le locataire doit informer le propriétaire de son intention par lettre recommandée. Si le bailleur n'est pas d'accord, il doit s'y opposer dans un délai de 10 jours calendrier suivant la réception de cette lettre recommandée.	Toute transformation utile pour l'entreprise du locataire, après qu'il ait informé le bailleur de son intention avant le début des travaux par lettre recommandée et que le bailleur ne s'y soit pas opposé pas dans les dix jours ouvrables suivant la réception de cette lettre recommandée.