Droits Quotidiens

Puis-je mettre fin au bail à vie (Wallonie) ?

Mise à jour : Friday 26 May 2023
Région wallonne

Vous pouvez mettre fin au bail à vie, **à tout moment**, à condition d'envoyer un **préavis** **de 3 mois** à votre propriétaire. Cette possibilité existe même si votre contrat de bail l'interdit.

Le préavis commence à courir le 1er jour du mois qui suit le mois durant lequel vous envoyez le préavis. Pour les modalités pratiques, voyez la fiche "Comment envoyer mon préavis au propriétaire?".

En plus du délai de préavis à respecter, durant les 3 premières années, vous devez **payer une** **indemnité** à votre propriétaire.

L'indemnité s'élève à :

- 3 mois de loyer si vous partez durant la 1ère année;
- 2 mois de loyer si vous partez durant la 2ème année;
- 1 mois de loyer si vous partez durant la 3ème année.

De plus, vous pouvez toujours :

- **demander au juge de paix** de mettre fin au bail en cas de faute de votre propriétaire. Pour plus d'infos, voyez la question Quand le juge de paix peut-il décider de mettre fin au bail ?
- **vous mettre d'accord avec votre propriétaire** sur une date de rupture. Pour plus d'infos, voyez la question Comment mettre fin au contrat de commun accord?

Enfin, le bail prend fin automatiquement à votre **décès**.

Vous trouverez, dans la rubrique "Documents utiles", un modèle de lettre pour mettre fin au bail.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 55 §8 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - 1ère année de bail

Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - 2ème année de bail

Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - 3ème année de bail

Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - après la 3ème année de bail

Tableau de synthèse : Durée de contrat de bail de résidence principale.

