

Quel bail est considéré comme un bail de 9 ans ? (Wallonie)

Mise à jour : Lundi 15 janvier 2024

Région wallonne

Le bail de 9 ans est le bail normal.

Tous les contrats de bail de résidence principale sont de 9 ans.
Sauf si un bail spécifique est prévu par la loi.

Les règles du bail de 9 ans s'appliquent donc :

1. au **bail oral** ;
2. au **bail écrit à durée indéterminée** (on considère d'office qu'il s'agit d'un bail de 9 ans) ;
3. au **bail écrit d'une durée initiale de plus de 3 ans mais de moins de 9 ans**. (Par exemple : un contrat d'une durée de 6 ans est considéré comme un contrat d'une durée de 9 ans) ;
4. au **bail de plus de 9 ans** sous réserve de certains aménagements ;
5. au **bail de courte durée (moins de 3 ans), si aucun préavis n'a été donné** à la fin prévue du bail et que le locataire reste dans les lieux.
Pour plus d'informations, voyez les fiches :
 - [Mon bail de courte durée peut-il être renouvelé \(Wallonie\) ?](#)
 - [Que se passe-t-il si je reste dans l'appartement après l'échéance du bail sans signer de nouveau contrat ?](#)
6. au bail de courte durée qui a été renouvelé sans respecter les règles du renouvellement.
Pour plus d'informations, voyez notre fiche "[Mon bail de courte durée peut-il être renouvelé \(Wallonie\) ?](#)".

Les baux spécifiques prévus par la loi sont :

1. le bail de courte durée : inférieur ou égal à 3 ans
2. le bail de longue durée : supérieur à 9 ans
3. le bail à vie (du locataire).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 55 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

Les documents types

[Tableau de synthèse : Durée de contrat de bail de résidence principale.](#)

[Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023](#)

