Droits Quotidiens

Le propriétaire a envoyé son préavis à un seul conjoint, est-ce valable ?

Mise à jour : Mercredi 2 août 2023
Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale • Région flamande

---

Non, le préavis **envoyé à un seul** conjoint n'est **pas valable**.

Tant que les époux sont mariés, le couple bénéficie de la **protection du logement familial**, c'est-à-dire la protection de l'immeuble qui sert de logement à la famille. La protection du logement dure même si le couple est séparé de fait.

Le propriétaire doit adresser son préavis **à chaque époux**. Ce principe est applicable **même si le bail a été signé par un seul**, et même si le mariage a eu lieu en cours de bail.

Mais le propriétaire doit avoir eu **connaissance du mariage** de son locataire.

La **nullité du préavis** peut être demandée par un des époux (pas par le propriétaire) à certaines conditions :

- s'il justifie d'un intérêt et ;
- si le propriétaire avait connaissance du mariage. La connaissance du propriétaire est une situation de fait. En cas de désaccord, elle est appréciée par le juge de paix et ;
- "sans préjudice des droits des tiers de bonne foi". Cela signifie que la nullité ne sera pas accordée si elle cause du tort à quelqu'un qui, étant de bonne foi, ne connaissait pas la situation. Ce serait par exemple le cas du futur nouveau locataire qui a déjà signé un contrat de bail avec le propriétaire. Au lieu d'annuler le préavis, le juge peut plutôt décider de condamner le propriétaire à vous payer des indemnités.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 215 § 2 du Code civil.

Les documents types

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

CC BY NC ND