

## Mon bail se termine-t-il automatiquement à l'échéance ou dois-je prévenir le propriétaire ? (kot Wallonie)

Mise à jour : Jeudi 14 septembre 2023

Région wallonne

---

Cela dépend de votre bail.

### Bail étudiant

Si votre bail est un bail étudiant, il **prend fin automatiquement à l'échéance** prévue.

Si vous êtes sûr de partir, en pratique, il est utile de rappeler par écrit quelques semaines avant l'échéance prévue que le bail prend fin et qu'il n'y a pas de prolongation.

Votre bail étudiant est **prolongé** pour 1 an aux mêmes conditions si :

- vous (l'étudiant) restez dans le logement ;
- et votre propriétaire ne s'y oppose pas.

Pour en savoir plus sur la prolongation du bail étudiant, voyez la question [«Quelle est la durée de mon bail étudiant ? »](#).

### Bail de résidence principale

Si votre bail est un bail de résidence principale (sans être un bail étudiant), il **ne prend pas fin automatiquement** à l'échéance (sauf pour le bail de 3 mois qui prend fin automatiquement à l'échéance).

Pour mettre fin à votre bail à l'échéance, vous devez envoyer un **préavis de 3 mois** au propriétaire.

Pour en savoir plus sur la rupture et la prolongation du bail de résidence principale, voyez la rubrique [«Fin et rupture »](#) dans la section consacrée au bail de résidence principale en Wallonie.

### Simple bail d'habitation

Si votre bail est un simple bail d'habitation, vous devez regarder ce qu'il est indiqué dans votre contrat.

- Si votre contrat de bail **indique un délai de préavis** pour avertir de votre départ, vous devez le **respecter**.
- Si votre contrat de bail **ne prévoit rien**, votre contrat de bail **prend fin automatiquement** à l'échéance prévue.

Normalement, vous ne devez pas envoyer de préavis. Mais votre bail peut être **prolongé** tacitement aux mêmes conditions si :

- vous restez dans le logement ;
- et votre propriétaire ne s'y oppose pas.

Si vous êtes sûr de partir, en pratique, il est utile de rappeler par écrit quelques semaines avant l'échéance prévue que le bail prend fin. Envoyez par précaution **un courrier par recommandé** pour confirmer votre départ.

**Pour plus d'informations vous pouvez consulter :**

**Les références légales**

[Articles 31 à 33, 55 et 80 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Décret du 19 mai 2023 modifiant le 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](#)

[Brochure : Le bail étudiant - édition juin 2023 - éditée par le SPW](#)

