

## Une expulsion est-elle rapide ? (Wallonie)

Mise à jour : Mardi 14 novembre 2023

Région wallonne • Région flamande

### Avant d'aller plus loin

Cette fiche traite de l'expulsion dans le cadre d'une **location**.

L'**expulsion** d'une personne dans le cadre d'un **squat** est un peu **différente**.

Pour connaître les règles en matière de squat, consultez la question "[Qu'est-ce que je risque si j'occupe une maison sans autorisation \(squat\)?](#)"

Non, une expulsion est une **procédure lente et coûteuse**.

Pour expulser une personne, il faut :

1. [saisir le juge](#) de paix ;  
et
2. obtenir un jugement d'expulsion ;  
et
3. faire [signifier](#) le jugement.

Après 1 mois à partir de la signification du jugement, l'expulsion peut avoir lieu.

Il faut alors que l'huissier de justice respecte les règles de l'expulsion. Ce n'est pas le propriétaire en personne qui peut le faire.

Pour plus d'informations, voyez notre fiche "[Comment se déroule une expulsion ?](#)".

Le délai moyen entre le 1<sup>er</sup> loyer impayé et l'expulsion est souvent de plusieurs mois. Tout dépend du suivi de la procédure. Elle peut être de **7 à 8 mois**. Certaines expulsions n'ont lieu qu'1 ou 2 ans après l'introduction de la demande au juge de paix. D'autres expulsions peuvent être proches de la décision du juge de paix si la procédure est suivie après 1 mois à partir de la signification du jugement.

De plus, les frais d'expulsion sont élevés. Il faut compter en moyenne **1.000 à 1.500 EUR**. Ces frais sont mis à charge du locataire expulsé, mais c'est le propriétaire qui les avance. Il est souvent difficile pour le propriétaire de récupérer la somme payée auprès du locataire (surtout si celui-ci est insolvable).

A tout moment, le locataire et le propriétaire peuvent interrompre la procédure d'expulsion s'ils trouvent un accord. La résolution 'amiable' du conflit reste la solution la plus économique !

Pour plus d'informations, voyez notre fiche "[Que faire pour régler mon conflit locatif rapidement et à moindre frais ?](#)".

Si vous êtes locataire, **parlez de vos difficultés** financières avec votre propriétaire avant tout arrêt de paiement. Il est en effet, dans l'intérêt de tous de trouver une solution amiable : échelonnement des paiements, diminution temporaire de loyer, etc.

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

**Les références légales**

Articles 1344bis à 1344septies du Code judiciaire (expulsion et location)

## **Les documents types**

Schéma explicatif : Comment se déroule la procédure d'expulsion d'un locataire ? (en Wallonie) - juin 2023

Brochure : le juge de paix - éditée par le SPF Justice - édition 2019

Brochure : L'huissier de justice - édition 2017- éditée par le SPF Justice

