

Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de 9 ans ? (Wallonie)

Mise à jour : Vendredi 16 février 2024

Région wallonne

Votre propriétaire peut mettre fin à votre bail de 9 ans dans **4 cas** :

- à l'**échéance** des 9 ans, avec un préavis de 6 mois ;
- **sans motif**, à la fin de chaque période de 3 ans (triennat), avec un préavis de 6 mois.
Il doit en plus vous verser une indemnité de :
 - 9 mois de loyers si c'est la fin de la première période de 3 ans
 - 6 mois de loyers si c'est la fin de la deuxième période de 3 ans;
- pour que **lui ou un membre de sa famille occupe** le logement, à tout moment, mais avec un préavis de 6 mois;
- pour **effectuer des travaux dans le logement**, à la fin de chaque période de 3 ans (triennat) ou à tout moment si les travaux concernent plusieurs logements loués, avec un préavis de 6 mois.

Le propriétaire peut aussi :

- **demander au juge de paix** de mettre fin au bail pour faute du locataire. Pour plus d'informations, voyez la question ["Quand le juge de paix peut-il mettre fin au bail \(Wallonie\) ?"](#).
- **se mettre d'accord avec le locataire** sur une date de rupture. Pour plus d'informations, voyez la question ["Comment mettre fin au bail de commun accord \(Wallonie\) ?"](#).

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](#)

[Modèle de rupture du bail de commun accord.](#)