

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

Mise à jour : Vendredi 20 août 2021

Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

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

1. **à l'échéance** des 9 ans, avec un [préavis](#) de 6 mois ;
2. **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;
3. pour que **lui ou un membre de sa famille occupe** le logement, à tout moment, mais avec un préavis de 6 mois;
4. 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 mars 2021](#)

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