

Un préavis hors délai est-il valable (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 25 juillet 2022

Région wallonne

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

Tout dépend du moment où vous mettez fin au bail.

1) Si vous mettez fin au bail à un moment précis (par exemple à l'échéance du bail, ou à la fin d'un triennat pour le propriétaire) :

Non, un **préavis envoyé hors délai n'est pas valable**, sauf si la personne à qui il est adressé l'accepte.

Si le délai de préavis n'est pas respecté, le contrat de bail ne prend pas fin.

Par contre, les **parties** peuvent toujours convenir d'un préavis plus court. La rupture du contrat avec un préavis hors délais est dans ce cas valable. Les parties doivent alors mettre cet accord par écrit.

Le problème de validité du préavis ne se pose donc que si une des deux parties s'oppose à la rupture du contrat.

Pour calculer le délai, voyez la question [quand commence à courir le délai de préavis?](#)

2) Si vous mettez fin au bail "à tout moment" :

Dans les cas où on peut mettre fin au bail à tout moment, un préavis mal calculé et donné "hors délai" n'est pas forcément nul. Ses effets pourraient être reportés afin que le délai de préavis s'écoule entièrement.

Cependant, si le préavis reçu est manifestement incorrect et ne vous permet pas de savoir à quel moment vous devez partir, vous pouvez contester ce préavis. Si vous ne parvenez pas à vous mettre d'accord directement avec le propriétaire, vous pouvez vous adresser au juge de paix pour contester ce préavis. Vous pouvez toujours demander une conciliation au juge de paix dans un premier temps.

Quand le préavis peut être donné à tout moment, il commence toujours à s'écouler le 1^{er} jour du mois qui suit. Par exemple, si vous envoyez votre préavis de 3 mois le 3 avril 2019 en indiquant dans votre courrier que votre préavis commence le 1^{er} avril pour se terminer le 30 juin 2019, ce n'est pas exact. Le point de départ du préavis est reporté au 1^{er} mai 2019 (1^{er} jour du mois qui suit le mois de l'envoi du préavis), et le préavis s'écoulera jusqu'au 31 juillet 2019.

Pour calculer correctement le délai de préavis, voyez la question [Quand commence à courir le délai de préavis?](#)

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 30 et 55 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

Les documents types

Modèle de rupture du bail de commun accord.

