

## Quand commence à courir le délai de préavis dans un bail de 9 ans (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 9 octobre 2023

Région wallonne

---

Le **point de départ du préavis** varie en fonction de la situation.

1. Le délai de préavis **prend cours dès sa réception** lorsque le préavis doit être donné à un moment précis : la fin du bail ou la fin d'un triennat. Donc, dans les cas suivant :

- par le propriétaire pour cause de travaux ;
- par le propriétaire, sans motif ;
- par le locataire à la fin du bail.

2. Le délai de préavis commence à courir **le premier jour du mois qui suit le mois pendant lequel le préavis a été donné** lorsqu'il peut être donné à tout moment. Donc, dans les cas suivant :

- par le locataire en cours de bail ;
- par le propriétaire pour occupation personnelle.

Dans ce cas, le bail prend toujours fin au terme d'un mois "calendrier" (c'est-à-dire le dernier jour du mois, soit le 31 janvier, le 28/29 février, le 31 mars, etc).

Le "jour où le préavis est donné" est en principe le jour où l'autre partie a reçu le courrier. Certains considèrent cependant que "le jour où le préavis est donné" est le jour de l'envoi.

Par sécurité, envoyez votre préavis plusieurs jours à l'avance.

Imaginons que :

- vous voulez quitter votre logement le 30 juin 2024 ;
- vous pouvez partir à tout moment ;
- et vous devez envoyer un préavis 3 mois.

Quand devez-vous envoyer votre préavis pour partir ?

Vous devez envoyer un préavis de 3 mois à l'avance donc dans le courant du mois de mars 2024.

Le congé débutera le premier jour du mois qui suit (1<sup>er</sup> avril 2024).

Si on retient la date de la réception du congé par le destinataire, votre propriétaire doit avoir reçu votre lettre de préavis au plus tard le 31 mars.

Envoyez votre courrier recommandé plusieurs jours ouvrables (jour ouvrable) avant la fin du mois de mars.

Vous pouvez aussi **envoyer votre préavis plus longtemps à l'avance** (en octobre 2023 par exemple) tout en précisant quel est **le point de départ du délai** de préavis (1<sup>er</sup> avril 2024).

Quand vous pouvez partir à tout moment, le préavis envoyé n'est pas nul s'il prévoit une mauvaise date de départ du préavis. Ses effets sont reportés à la date exacte. Dans l'exemple, si vous envoyez votre préavis le 3 avril 2024 en indiquant dans votre courrier que le délai de préavis commence le 1<sup>er</sup> avril pour se terminer le 30 juin 2024, ce n'est pas exact. Le point de départ du préavis est reporté au 1<sup>er</sup> mai 2024 (premier jour du mois qui suit le mois de l'envoi du congé) et il se termine le 31 juillet 2024.

Attention, pour être valable, le préavis ne peut pas être envoyé n'importe comment.

Pour plus d'informations, voyez la fiche "[Comment envoyer mon préavis au propriétaire \(Wallonie\) ?](#)".

En pratique, utilisez un courrier recommandé avec accusé de réception. Ce courrier recommandé permet de prouver la date de l'envoi et de la réception du préavis.

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

### **Les références légales**

[Article 30 alinéa 2 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](#)

