Droits Quotidiens

# Mon propriétaire a mis fin au bail de 9 ans. Puis-je partir avant la fin du délai de préavis (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 14 décembre 2023
**Région wallonne**

---

**Oui, à certaines conditions.**

Si vous êtes locataire :

- d'un bail de résidence principale de 9 ans,
  et
- vous recevez un préavis de 6 mois de votre propriétaire,
  vous pouvez mettre fin au bail à votre tour par un **courrier recommandé** d'une durée de préavis de **1 mois**.
  On parle de "**contre-préavis**".

Le délai d'un mois **commence le 1er jour du mois qui suit** l'envoi de votre "contre-préavis". S'il est donné le 17.01.2023, le contre-préavis commence le 01.02.2023 et se termine le 28.02.2023.

Attention, **il y a des exceptions :**

- Ceci ne vaut pas pour un préavis donné **à l'échéance du bail de 9 ans** ;
- Ceci ne vaut pas pour les **contrats de bail de courte durée** (c'est-à-dire d'une durée inférieure ou égale à 3 ans) ;
- Ceci ne vaut pas pour le **bail à vie** (sauf si c'est prévu dans le bail) ;
- Ceci ne vaut **pas pour le propriétaire**. Seul le locataire peut bénéficier du contre-préavis.

Si vous envoyez un contre-préavis, **vous ne devez pas payer d'indemnités de rupture**.
Par contre, le **propriétaire n'échappe pas aux indemnités qu'il doit payer** ou aux conditions suite à l'envoi de son renon. Il doit les respecter.

Pour les modalités pratiques, voyez notre fiche 'Comment envoyer mon préavis au propriétaire?".

## Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

### Les références légales

Article 55 §5 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 contre-préavis du locataire

Arrêt de la Cour de cassation du 12 janvier 2015 (contre-préavis : pas d'indemnité à payer par le locataire)