Droits Quotidiens

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

Mise à jour : Mardi 3 octobre 2023
Région wallonne

Non. Votre propriétaire ne peut pas mettre fin au bail quand il veut.

Votre propriétaire peut mettre fin au bail de 9 ans **sans motif**.

Il doit le faire à un moment précis.
Ce moment est la fin :

- du **premier triennat,**
  ou
- du **deuxième triennat.**

Dans ce cas, le **préavis** est d'au moins **6 mois** avant la fin du premier ou du deuxième triennat.

En plus du délai de préavis à respecter, votre propriétaire devra vous verser une **indemnité.**
Si votre propriétaire met fin au bail à la fin :

- du **premier triennat**, l'indemnité est de **9 mois de loyer** ;
- du **deuxième triennat**, l'indemnité est de **6 mois de loyer**.

Après le premier et le deuxième triennat, votre propriétaire doit respecter les règles du préavis prévues à l'échéance du bail de 9 ans.
Dans ce cas, il ne doit pas payer d'indemnité.
Pour plus d'informations, voyez la fiche "Le bail de 9 ans prend-il fin automatiquement à l'échéance (Wallonie)?"

L'indemnité ne doit pas être versée au moment de l'envoi du préavis.
L'indemnité est versée à la fin du bail.

Attention ! Il est possible que le contrat de bail interdise à votre propriétaire de mettre fin au bail sans motif (mais cela est rare).

La première chose à faire est donc de consulter votre contrat de bail.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 55 §4 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

Brochure : Comment mettre fin à un bail ? éditée par notaire.be - non datée.

Modèle de rupture du bail de 9 ans avant l'échéance sans motif par le propriétaire.

cc BY NC ND