

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

Mise à jour : Dimanche 2 octobre 2022
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 motifs à la fin du premier ou deuxième triennat**, en envoyant un **préavis au moins 6 mois à l'avance**.

En plus du délai de préavis à respecter, votre propriétaire devra vous verser une **indemnité** équivalente à:

- **9 mois de loyer** s'il met fin au contrat à la fin du premier triennat,
- **6 mois de loyer** s'il met fin au contrat à la fin du deuxième triennat.

Au-delà du premier et du deuxième triennat, si votre propriétaire veut mettre fin au bail de 9 ans, il doit respecter les règles du préavis prévue 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 pour que celui-ci soit valable. Elle 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.

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 mars 2021](#)

[Modèle de rupture du bail de 9 ans avant l'échéance sans motif par le propriétaire.](#)

[Brochure : Comment mettre fin à un bail ? éditée par notaire.be - non datée.](#)