

Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de longue durée (Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 5 octobre 2022

Région wallonne

Avant d'aller plus loin

Un bail de longue durée (de plus de 9 ans) est un bail écrit.

Pour être opposable aux tiers, il doit être écrit par un notaire.

Pour plus d'informations, voyez le site du [SPW](#).

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

Votre propriétaire **peut mettre fin au bail de longue durée dans les mêmes conditions que pour un bail de 9 ans**.

Il peut mettre fin au bail dans les situations suivantes :

- **à l'échéance** prévue dans le contrat, avec un préavis de 6 mois (le préavis doit être donné 6 mois avant la date prévue);
- **sans motif**, à chaque **triennat**, mais avec un préavis de 6 mois et une **indemnité** de :
 - 9 mois de loyers si c'est la fin du premier triennat
 - 6 mois de loyers si c'est la fin du deuxième triennat
 - 3 mois de loyers si c'est la fin des triennats suivants ;
- pour effectuer des **travaux**, à chaque triennat, mais avec un préavis de 6 mois;
- pour **occuper personnellement** (lui ou des membres de sa famille) le bien loué, à tout moment, mais avec un préavis de 6 mois.

Il est aussi toujours possible pour le propriétaire :

- de **demander au juge de paix** de mettre fin au bail en cas de faute du locataire.
- de **se mettre d'accord** avec vous sur une date de rupture.

Pour plus d'infos, voyez la rubrique [Fin du bail de 9 ans](#).

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 55 §7 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 rupture du bail de 9 ans avant l'échéance par le propriétaire pour occupation personnelle](#)

[Modèle de rupture du bail de 9 ans avant l'échéance par le propriétaire pour travaux dans le logement](#)

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

