

Puis-je mettre fin au bail à vie (Wallonie) ?

Mise à jour : Vendredi 26 mai 2023

Région wallonne

Vous pouvez mettre fin au bail à vie, **à tout moment**, à condition d'envoyer un préavis de 3 mois à votre propriétaire. Cette possibilité existe même si votre contrat de bail l'interdit.

Le préavis commence à courir le 1er jour du mois qui suit le mois durant lequel vous envoyez le préavis. Pour les modalités pratiques, voyez la fiche "[Comment envoyer mon préavis au propriétaire?](#)".

En plus du délai de préavis à respecter, durant les 3 premières années, vous devez **payer une indemnité** à votre propriétaire.

L'indemnité s'élève à :

- 3 mois de loyer si vous partez durant la 1ère année;
- 2 mois de loyer si vous partez durant la 2ème année;
- 1 mois de loyer si vous partez durant la 3ème année.

De plus, vous pouvez toujours :

- **demander au juge de paix** de mettre fin au bail en cas de faute de votre propriétaire. Pour plus d'infos, voyez la question [Quand le juge de paix peut-il décider de mettre fin au bail ?](#)
- **vous mettre d'accord avec votre propriétaire** sur une date de rupture. Pour plus d'infos, voyez la question [Comment mettre fin au contrat de commun accord?](#)

Enfin, le bail prend fin automatiquement à votre **décès**.

Vous trouverez, dans la rubrique "Documents utiles", un modèle de lettre pour mettre fin au bail.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 55 §8 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

Les documents types

[Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023](#)

[Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - 1ère année de bail](#)

[Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - 2ème année de bail](#)

[Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - 3ème année de bail](#)

[Modèle de rupture du bail à vie par le locataire - après la 3ème année de bail](#)

[Tableau de synthèse : Durée de contrat de bail de résidence principale.](#)

