

A quelles conditions puis-je obtenir la prorogation pour circonstances exceptionnelles (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 9 octobre 2023

Région wallonne

Vous devez justifier de **circonstances exceptionnelles**. C'est donc vous, en tant que locataire, qui devez **prouver** ces circonstances exceptionnelles.

C'est quoi une circonstance exceptionnelle ?

Les circonstances exceptionnelles ne sont pas définies. Le juge décide dans chaque situation si la circonstance est exceptionnelle ou non.

Evidemment, si le locataire est seul responsable des circonstances exceptionnelles qu'il invoque, la prolongation ne sera pas acceptée. Par exemple, s'il n'a pas trouvé de logement uniquement parce qu'il n'en a pas cherché.

Voici ce qui a déjà été considéré comme étant des **circonstances exceptionnelles** :

- La grossesse avec obligation médicale de se reposer ;
- La scolarité des enfants ;
- La perte subite de l'emploi du locataire ;
- Une intervention chirurgicale importante ;
- Les loyers élevés des autres appartements, alors que le locataire ne dispose que de peu de revenus ;
- Le retard dans la mise à disposition d'un logement social ;
- Certaines difficultés conjugales graves.

Voici quelques exemples de circonstances qui n'ont **pas été considérées exceptionnelles** :

- Une maladie ancienne ;
- Une invalidité permanente ;
- l'attente de l'attribution d'un logement social sans connaître la date d'entrée ;
- La volonté du locataire de construire son propre logement, sans qu'aucun projet définitif ne soit fait.

Comment demander la prorogation ?

La demande de prorogation doit :

- être envoyée par **lettre recommandée**,
- être envoyée **au moins 1 mois avant la fin du bail**,
- préciser qu'il s'agit d'une demande de prorogation pour circonstances exceptionnelles.

Si vous ne respectez pas ces 3 conditions, votre demande est nulle.

Qui décide si les circonstances sont exceptionnelles ?

1. Votre propriétaire
2. Le juge de paix, si le propriétaire a refusé de vous accorder la prorogation.

Dans la pratique, le propriétaire accepte généralement d'accorder la prorogation s'il n'a pas trouvé de nouveau locataire.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 56 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

Tableau de synthèse : Durée de contrat de bail de résidence principale.

