

Qui décide d'accorder la prorogation pour circonstances exceptionnelles (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 9 octobre 2023

Région wallonne

1. Le propriétaire

Si le propriétaire accepte la prorogation, vous **devez signer un écrit** qui reprend les conditions de votre accord.

Cela n'est pas obligatoire mais c'est vivement conseillé pour pouvoir prouver que votre propriétaire a marqué son accord.

Dans cet écrit, vous pouvez mentionner la durée de la prorogation.

Vous pouvez demander au **juge de paix d'officialiser votre accord** dans un jugement ou dans un procès verbal de conciliation.

Pour plus d'informations, voyez les fiches :

- ["Puis-je demander une conciliation pour régler un conflit locatif ?"](#) ;
- ["Puis-je m'adresser au juge de paix pour régler un conflit locatif ?"](#)

2. Le juge

Si vous n'avez pas trouvé d'accord avec votre propriétaire vous pouvez vous adresser au juge de paix. Celui-ci :

- **vérifie les conditions de forme** (envoi par lettre recommandée, un mois avant la fin du bail) ;
- **décide** si les circonstances invoquées sont **exceptionnelles** ;
- compare les intérêts de chaque **partie** et décide lequel est le plus "important". Certains juges ont par exemple estimé que l'intérêt du propriétaire primait d'office dans les cas suivants (et qu'il fallait donc refuser la prorogation) : volonté du propriétaire d'occuper personnellement l'immeuble, ou de vendre son immeuble sans locataire, etc.;
- **peut modifier** certains éléments du bail, et notamment augmenter le loyer, si le propriétaire le demande;
- **fixe**, avec précision, **la durée** de la prorogation.

Attention, pendant la durée de la prorogation, ni le locataire, ni le propriétaire ne peuvent mettre fin au bail avant la fin de la prorogation. D'un commun accord, ils peuvent toujours décider de mettre fin au bail.

Pour plus d'informations, voyez la fiche : ["Comment mettre fin au bail de commun accord \(Wallonie\) ?"](#)

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.](#)

