

Comment éviter l'expulsion ?

Mise à jour : Jeudi 25 août 2022

Région wallonne • Région de Bruxelles-Capitale • Région flamande

Pour éviter l'expulsion :

Avant que votre propriétaire n'entame une procédure

- Si votre bail arrive à échéance :

Si votre propriétaire vous a envoyé son préavis mais que vous n'avez trouvé aucune solution de relogement, vous pouvez demander une **prorogation de bail pour circonstances exceptionnelles**.

Pour plus d'infos si :

- votre logement est en Wallonie, voyez la fiche "[A quoi, à qui et quand sert la prorogation pour circonstances exceptionnelles \(Wallonie\) ?](#) " ;
- votre logement est à Bruxelles, voyez la fiche "[A quoi, à qui et quand sert la prorogation pour circonstances exceptionnelles \(Bruxelles\) ?](#) ".

- Si vous êtes en retard de paiement :

Si votre propriétaire vous menace d'expulsion, **essayez de trouver une solution amiable** avec lui. Proposez- lui par exemple un échelonnement de paiement, un paiement partiel, etc. et surtout respectez votre nouvel accord.

Devant le juge de paix

Vous recevez une convocation devant le juge de paix, il est important de se présenter ou de se faire représenter.

Pour plus d'informations, voyez notre fiche "[Dois-je aller en personne aux audiences ?](#) ".

Avant de prendre une décision, le juge de paix écoute chacune des parties. Lors de cet entretien, il vous sera possible de **proposer une autre solution que l'expulsion** Par exemple, si votre propriétaire demande l'expulsion parce que vous n'avez pas payé vos loyers, vous pouvez proposer un plan d'apurement pour rembourser les loyers impayés et une gestion budgétaire par le CPAS (cela peut rassurer le propriétaire puisqu'il a la garantie que le loyer sera payé).

Si le juge de paix trouve votre solution satisfaisante il peut postposer l'expulsion tant que vous respectez votre nouvel engagement.

Après la signification du jugement d'expulsion par l'huissier

Si vous recevez une lettre d'huissier vous informant de l'expulsion et que vous n'étiez pas au courant de la procédure intentée par votre propriétaire, vous devez quitter les lieux pour la date prévue.

Vous n'êtes plus autorisé à occuper les lieux et même si vous payez, vous devez partir.

Toutefois, il est toujours possible de **négoier un accord amiable** avec votre propriétaire, mais en pratique, il est très rare que le propriétaire accepte.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 1344bis à 1344septies du Code judiciaire.

Les documents types

Brochure : Evitez l'expulsion - éditée par le SPF Justice - édition 2021

Schéma explicatif : La procédure d'expulsion.

Brochure : le juge de paix - éditée par le SPF Justice - édition 2019

