Droits Quotidiens

Comment la société peut-elle mettre fin au bail de logement social (Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 11 août 2021
Région wallonne

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

Pour les contrats signés **à partir du 01 janvier 2008**, la SLSP **peut** mettre fin au contrat de bail dans plusieurs situations :

- Congé au 1er janvier qui suit l'expiration d'un triennat (= période de 3 ans) ou à l'expiration du bail, avec un délai de préavis de 6 mois

Seulement si :

- Le locataire est **propriétaire ou usufruitier** (usufruit) d'un logement, sauf s'il s'agit d'un logement reconnu insalubre ou inadapté ou si un opérateur immobilier social gère la location du logement ;
- Le logement comporte au moins **4 chambres et n'est plus proportionné**, sauf pour les ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé ou encore lorsque la SLSP a accepté une dérogation préalable aux règles du logement proportionné.
- Le **logement spécialement conçu** pour des personnes âgées de plus de 65 ans / des étudiants / des personnes handicapées, a été loué à une personne n'appartenant pas à ces catégories (ni lui ni un membre de son ménage) et qu'une personne répondant à la spécificité du logement a introduit sa candidature auprès de la société, remplit toutes les conditions pour obtenir le logement et qu'aucun autre logement adapté à cette personne ou conçu spécifiquement pour ces personnes n'est vacant.

Dans les 2 derniers cas, un autre logement social sera proposé au locataire

- Congé à tout moment avec un délai de préavis de 3 mois

Seulement si :

- le locataire fournit des **déclarations inexactes ou incomplètes** relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer ;
- le ménage ne **respecte pas le bail ou le ROI** (règlement d'ordre intérieur) ;
- dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière) : lorsqu'il y a **résiliation de la convention de services conclue entre le locataire et** l'association gérant la cellule **A.V.J.**

- Congé à l'expiration du bail de 9 ans avec un délai de préavis de 6 mois

Seulement si :

- Le locataire n'est **plus dans les conditions de revenus** pour obtenir un logement social. C'est à dire si les revenus du locataire dépassent les plafonds de revenus prévus pour les locataires "à revenus moyens". Pour connaître ces plafonds, voyez le **tableau de synthèse** dans les documents types.

ATTENTION : La SLSP doit **justifier** toutes ses décisions et doit **entendre le locataire** s'il en fait la demande. La SLSP doit toujours envoyer le congé par **courrier recommandé**.

Pour les **contrats conclus avant le 01 janvier 2008**, référez-vous au contrat de bail. Les possibilités de rupture sont

plus limitées.

Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 18 de l'annexe 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Article 94 du Code wallon de l'habitation durable

Article 24 de l'arrêté du gouvernement wallon du 6 septembre 2007

Les documents types

Tableau de synthèse: Montants des revenus pour l'attribution d'un logement social (Région wallonne)

Brochure : la location d'un logement public - janvier 2024 publiée par la Société Wallonne du Logement.

BY NC ND