Droits Quotidiens

Puis-je mettre fin à mon bail de courte durée avant son échéance (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 9 octobre 2023
Région wallonne

Oui.

Vous pouvez mettre fin au bail **à tout moment**. Vous devez :

- envoyer votre **préavis** **3 mois à l'avance**,

  et

- payer une **indemnité** **équivalente à 1 mois** de loyer.

Le préavis commence à courir le 1er jour du mois qui suit celui durant lequel le propriétaire le reçoit.
Pour plus d'infos sur le préavis, voyez la fiche "Comment envoyer mon préavis au propriétaire?".

Vous pouvez également toujours y mettre fin :

- **de commun accord avec votre propriétaire :** pour plus d'informations à ce sujet, voyez la question "Comment mettre fin au contrat de commun accord?"
- **par décision du juge :** pour plus d'informations à ce sujet, voyez la question "Quand le juge de paix peut-il décider de mettre fin au bail ?"
- **sans préavis ni indemnités si le bail n'est pas enregistré** Cette possibilité n'existe que **depuis septembre 2018** pour les baux de courte durée (maximum 3 ans), et il y a de nombreuses étapes à respecter pour pouvoir l'utiliser.
  Voyez la question "Mon bail de courte durée n'est pas enregistré. Puis-je partir sans préavis ni indemnité ?"

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 55 §6 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Article 3, §6 de la Loi du 20 février 1991 relative au bail de résidence principale.

Les documents types

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

Modèle de rupture du bail de commun accord.

Modèle de rupture anticipée du bail de courte durée par le locataire

BY NC ND