

Quand commence à courir le délai de préavis (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 4 juillet 2022

Région wallonne

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

Le **point de départ du préavis** varie en fonction de la situation.

1. Le délai de préavis **prend cours dès sa réception** lorsqu'il est donné pour rompre le bail à un moment précis. Par exemple, à l'échéance prévue du bail ou à la fin d'un **triennat** dans un bail de 9 ans.

Dans ce cas, le délai de préavis commence :

- le jour où le facteur apporte le courrier recommandé au domicile du locataire, si c'est un courrier recommandé ;
- le jour de la notification de l'exploit, si c'est un envoi à l'aide de l'huissier de justice.

2. Le délai de préavis commence à courir **le premier jour du mois qui suit le mois pendant lequel le congé a été donné** lorsqu'il peut être donné à tout moment.

Dans ce cas, le bail prend donc toujours fin au terme d'un mois "calendrier" (c'est-à-dire le dernier jour du mois, soit le 31 janvier, le 28/29 février, le 31 mars, etc).

Le "jour où le congé est donné" est en principe le jour où l'autre partie a reçu le courrier. Certains considèrent cependant que "le jour où le congé est donné" est le jour de l'envoi.

Par sécurité, envoyez votre préavis plusieurs jours à l'avance.

Imaginons que :

- vous voulez quitter votre logement le 30 juin 2019 ;
- vous pouvez partir à tout moment ;
- et vous devez envoyer un préavis 3 mois.

Quand devez-vous envoyer votre préavis pour partir ?

Vous devez envoyer un préavis de 3 mois à l'avance donc dans le courant du mois de mars 2019. Le congé débutera le premier jour du mois qui suit (1^{er} avril 2019).

Si on retient la date de la réception du congé par le destinataire, votre propriétaire doit avoir reçu votre lettre de préavis au plus tard le 31 mars.

Envoyez votre courrier recommandé plusieurs jours ouvrables (jour ouvrable) avant la fin du mois de mars.

Vous pouvez aussi **envoyer votre congé plus longtemps à l'avance** (en février 2019 par exemple) tout en précisant quel est **le point de départ du délai** de préavis (1^{er} avril 2019).

Quand vous pouvez partir à tout moment, le préavis envoyé n'est pas nul s'il prévoit une mauvaise date de départ du préavis. Ses effets sont reportés à la date exacte. Dans l'exemple, si vous envoyez le congé le 3 avril 2019 en indiquant dans votre courrier que votre préavis commence le 1^{er} avril pour se terminer le 30 juin 2019, ce n'est pas exact. Le point de départ du préavis est reporté au 1^{er} mai 2019 (premier jour du mois qui suit le mois de l'envoi du congé).

Attention, pour être valable, le préavis ne peut pas être envoyé n'importe comment. Voyez la question "[Comment envoyer mon préavis au propriétaire \(Wallonie\) ?](#)". En pratique, utilisez un courrier recommandé avec accusé de réception. Ce courrier recommandé permet de prouver la date de l'envoi et de la réception du préavis.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 30 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](#)

