Droits Quotidiens

Mon bail est un bail étudiant. Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail avant le terme prévu dans le contrat ? (kot Wallonie)

Mise à jour : Vendredi 22 septembre 2023
Région wallonne

Non.
Dans un bail étudiant, le propriétaire ne peut **pas rompre** le bail **avant son terme**.

Sauf si :

1. vous souhaitez une **rupture de commun accord.**

Vous pouvez toujours négocier avec votre propriétaire pour mettre fin au bail de commun accord.
Si vous trouvez un accord, il est préférable de le faire par écrit.

2. vous ne remplissez pas vos obligations (payer le loyer, entretenir le kot, etc). On parle de **"résolution pour inexécution fautive**".

Dans ce cas, le propriétaire peut demander au juge de paix de mettre fin au bail.
Toutefois, il faut que le manquement soit suffisamment grave pour justifier d'une rupture du bail.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 80 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Décret du 19 mai 2023 modifiant le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Brochure : Le bail étudiant - édition juin 2023 - éditée par le SPW

CC BY NC ND