

J'ai un bail étudiant. Mon propriétaire peut-il y mettre fin avant la date prévue ? (kot Wallonie)

Mise à jour : Lundi 8 septembre 2025

Région wallonne

Non.

Le propriétaire ne peut **pas mettre fin** au contrat de bail étudiant **avant la date prévue**.

2 exceptions.

Rupture de commun accord

Vous pouvez toujours discuter avec votre propriétaire pour mettre fin au contrat de bail de commun accord.

Si vous trouvez un accord, mettez-le par **écrit**.

Faute du locataire

Votre propriétaire peut demander au **juge de paix** de mettre fin au bail, si vous ne **remplissez pas vos obligations**.
Notamment payer le loyer, entretenir le kot, etc..

On appelle ça la **résolution pour inexécution fautive**.

Votre **manquement** doit être suffisamment **grave** pour justifier la fin au contrat de bail.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 80 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.](#)

Les documents types

[Brochure : Le bail étudiant - édition juin 2024 - éditée par le SPW](#)

