Droits Quotidiens

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

Mise à jour : Jeudi 19 mars 2020
Région wallonne

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

1. Votre bail est un **bail de résidence principale :**

Pour savoir si le propriétaire peut rompre le bail avant son échéance, et à quelles conditions, voyez la rubrique «Fin et rupture » dans la section consacrée au bail de résidence principale en Wallonie.

Pour savoir si votre bail est un bail de résidence principale, voyez les questions associées.

2. Votre bail de kot est un simple **bail d’habitation** :

Pour savoir si votre bail est un simple bail d’habitation, voyez les questions associées.

En principe le propriétaire ne peut pas mettre fin au bail avant l’échéance, **sauf si cette possibilité est prévue par votre contrat**. Vérifiez donc ce que prévoit votre contrat de bail.

De nombreux contrats de kot étudiant prévoient cette faculté pour le propriétaire.

Lorsque **le bail arrive à l'échéance** prévue dans le contrat, il ne faut pas envoyer de préavis à l’avance. Le bail prend fin automatiquement. Sauf si vous avez convenu autre chose dans le contrat. Par exemple, vous pouvez prévoir que le bail ne se termine pas automatiquement à l’échéance, mais qu’il faut qu’une des parties envoie un préavis à l’avance.

Attention toutefois, si vous continuez à occuper les lieux au-delà du terme prévu et si le propriétaire ne vous demande pas de partir, on peut considérer que le bail est renouvelé aux mêmes conditions et pour la même durée. On parle de prorogation tacite.

Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 30 et 31 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

CC BY NC ND