

Le bail de longue durée prend-il automatiquement fin à l'échéance (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 14 octobre 2021
Région wallonne

Avant d'aller plus loin

Un bail de longue durée (de plus de 9 ans) est un bail écrit.

Pour être opposable aux tiers, il doit être écrit par un notaire.

Pour plus d'informations, voyez le site du [SPW](#).

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

Non, le bail de longue durée ne prend pas fin automatiquement à l'échéance prévue.

Pour que le bail de longue durée prenne fin à l'échéance prévue, l'une des [parties](#) (vous ou le propriétaire) doit envoyer un [préavis](#) :

- **le propriétaire doit envoyer son préavis au moins 6 mois avant** la fin du bail.
- **le locataire doit envoyer son préavis au moins 3 mois avant** la fin du bail.

Pour les modalités pratiques, voyez notre fiche "[Comment envoyer mon préavis au propriétaire?](#)".

Si aucun d'entre vous n'envoie de préavis, le bail est prolongé de 3 ans aux mêmes conditions (notamment de loyer).

Il est toujours possible de mettre fin au bail de commun accord. Pour plus d'infos, voyez la question "[Comment mettre fin au contrat de bail de commun accord?](#)".

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 30 et 55 §7 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](#)

[Modèle de rupture du bail de longue durée à l'échéance par le locataire](#)

Tableau de synthèse : Durée de contrat de bail de résidence principale.

