

Je viens d'obtenir un logement social, comment puis-je rompre mon bail en cours (Wallonie) ?

Mise à jour : Vendredi 30 avril 2021
Région wallonne

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

Quand vous obtenez un logement social, vous devez **réagir dans les 7 jours** calendrier pour accepter le logement proposé et signer le bail avec la [SLSP](#). Le nouveau bail commence parfois très vite.

Or l'obtention d'un logement social **ne met pas fin à votre bail en cours**. Vous risquez de vous retrouver **locataire de 2 logements** pour quelques mois. Cela signifie que vous devez respecter vos obligations dans les 2 logements : paiement du loyer et entretien du logement. Dans certains cas, vous devrez aussi payer une **indemnité de rupture** du bail.

Pour rompre votre bail en cours, vous avez 3 possibilités :

- trouver un **accord écrit** avec votre propriétaire ;
- ou vous adresser au Juge de paix ;
- ou **respecter les règles de rupture** qui sont liées à votre type de bail :
 - Si vous avez un **bail de résidence principale de 9 ans**, vous pouvez y mettre fin à tout moment moyennant un **préavis de 3 mois** et **éventuellement une indemnité** si le départ a lieu au cours du premier **triennat**. Pour plus d'infos, voyez la rubrique "[Fin du bail de 9 ans par le locataire](#)";
 - Si vous avez un **bail de résidence principale de courte durée en Wallonie**, voyez la fiche "[Puis-je mettre fin à mon bail de courte durée avant son échéance \(Wallonie\) ?](#)";
 - Si vous avez un **bail de résidence principale de courte durée à Bruxelles**, voyez la fiche "[Puis-je mettre fin à mon bail de courte durée avant l'échéance \(Bruxelles\) ?](#)".

Pour éviter de payer des indemnités, essayez de trouver un compromis avec le propriétaire. Ce dernier souhaite généralement éviter le vide locatif, donc proposez-lui un remplaçant.

Si votre bail de résidence principale n'est pas enregistré, vous pouvez peut-être rompre le bail sans préavis ni indemnités, mais il faut respecter des conditions strictes. Voyez les rubriques "Fin et rupture" pour le bail de résidence principale [en Wallonie](#) et [à Bruxelles](#).

Bonne nouvelle ! **Une aide de la Région wallonne** peut vous aider à assumer cette situation : les allocations de rupture du bail. pour en savoir plus, voyez la question "[Je viens d'obtenir un logement social. Ai-je droit à une aide pour les frais liés à la rupture de mon bail en cours \(Wallonie\) ?](#)"

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 2, §2bis et 5, §2bis de l'AGW du 21 janvier 1999 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement, de loyer et d'installation](#)

[Article 55 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Article 1, 7° à 9° du Code wallon de l'habitation durable](#)

Les documents types

[Formulaire de demande d'allocations de rupture de bail](#)

