Droits Quotidiens

Le bail de 9 ans prend-il automatiquement fin à l'échéance (Bruxelles) ?

Mise à jour : Lundi 19 septembre 2022
Région de Bruxelles-Capitale

Avant d'aller plus loin

Les possibilités de mettre fin au contrat de bail dépendent de la durée du bail.

Tout contrat de bail de résidence principale est réputé être conclu pour une durée de 9 ans, sauf les exceptions prévues par la loi :

Régime normal : bail de 9 ans

Exceptions :

1. Bail de courte durée (inférieur ou égal à 3 ans)
2. Bail de longue durée (supérieur à 9 ans)
3. Bail à vie

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

Non, le bail de 9 ans **ne prend pas fin automatiquement** à la fin de la période initiale de 9 ans.

Pour que le contrat de bail de 9 ans prenne fin, **l'une des parties** (le locataire ou le propriétaire) **doit envoyer un préavis** :

- le **propriétaire** doit le faire au moins **6 mois avant la fin** du bail ;
- le **locataire** doit le faire au moins **6 mois avant la fin** du bail.
  Attention, dans ce cas, le délai de 6 mois commence à courir uniquement à partir du 1er jour du mois qui suit le mois durant lequel le préavis est donné. Par exemple, si vous envoyez votre préavis le 17.06.2018, il commencera à courir le 01.07.2018 et le bail prendra fin 3 mois après, soit le 30.09.2018

Si aucun d'entre vous ne donne 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 bail de commun accord (Bruxelles)?"

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 237§1 alinéas 2 et 3 du Code bruxellois du logement

Les documents types

Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de

Bruxelles - édition juin 2023

Brochure : Comment mettre fin à un bail ? éditée par notaire.be - non datée.