

Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de 9 ans sans motif (Bruxelles) ?

Mise à jour : Vendredi 2 septembre 2022

Région de Bruxelles-Capitale

Avant d'aller plus loin

Les possibilités de mettre fin (ou non) au bail dépendent de la durée du bail.

Vérifiez donc si vous avez conclu un bail de 9 ans ou un bail de courte durée.

Si vous avez conclu un bail de courte durée, vérifiez si il ne s'est pas transformé en bail de 9 ans.

Les règles ci-dessous s'appliquent aux baux de 9 ans signés à Bruxelles.

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

Oui, mais pas n'importe comment.

Votre propriétaire peut mettre fin au bail de 9 ans sans motif à la fin de chaque **triennat**, en envoyant un **préavis au moins 6 mois à l'avance**.

Le préavis prend cours dès qu'il est arrivé chez vous.

En plus du délai de préavis à respecter, **votre propriétaire doit vous verser une indemnité équivalente à :**

- **9 mois de loyer** s'il met fin au contrat à la fin du 1^{er} triennat,
- **6 mois de loyer** s'il met fin au contrat à la fin du 2^{ème} triennat,
- **0 mois de loyer** s'il met fin au contrat à la fin du 3^{ème} triennat ou des suivants.

Votre propriétaire ne doit pas verser l'indemnité au moment de l'envoi du préavis pour que celui-ci soit valable. Il peut la payer à la fin des 6 mois de préavis.

Attention ! Votre contrat interdit peut-être à votre propriétaire de mettre fin au bail sans motif (mais cela est rare). La première chose à faire est donc de consulter votre contrat.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 237§4 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](#)

Modèle de lettre de rupture du bail de 9 ans par le propriétaire - sans motif (Bruxelles)

