Droits Quotidiens

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

Mise à jour : Lundi 20 février 2023
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.

Le propriétaire peut mettre fin au bail de 9 ans **uniquement dans les cas suivants** :

- **à l'échéance** prévue dans le contrat, avec un **préavis de 6 mois**.
  Pour plus d'infos, voyez la fiche "Le bail de 9 ans prend-il fin automatiquement?".
- **sans motif**, à la fin de **chaque triennat,** mais avec un **préavis de 6 mois** et une indemnité de 6 ou 9 mois.
  Pour plus d'infos, voyez notre fiche "Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de 9 ans sans motif?".
- **pour effectuer des gros travaux,** à la fin de **chaque triennat**, mais avec un **préavis de 6 mois.**
  Pour plus d'infos, voyez notre fiche "Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de 9 ans pour faire des travaux?"
- **pour occuper personnellement** le logement, à tout moment, mais avec un **préavis de 6 mois**.
  Pour plus d'infos, voyez notre fiche "Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de 9 ans pour occuper le logement?"

Le propriétaire peut aussi :

- **demander au juge de paix** de mettre fin au bail en cas de faute du locataire.
  Pour plus d'infos, voyez la question « Quand le juge de paix peut-il mettre fin au bail ?»
- **se mettre d'accord avec le locataire**.
  Pour plus d'infos, voyez la question « Comment mettre fin au bail de commun accord ?»

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 237 § 2 à 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

