

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

Mise à jour : Mercredi 22 septembre 2021
Région de Bruxelles-Capitale

Avant d'aller plus loin

Un bail de longue durée est un **bail de plus de 9 ans**.

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

Non, le bail **ne prend pas fin automatiquement à l'échéance** prévue.

Pour que le bail de longue durée prenne fin, 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. Attention dans ce cas, le préavis commence à courir le 1^{er} jour du mois qui suit le préavis.

Vous trouverez un modèle de lettre de rupture de bail dans les documents-types.

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 239§1er et 237§5 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 longue durée (Bruxelles)

