

## Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de longue durée avant l'échéance (Bruxelles) ?

Mise à jour : Lundi 17 août 2020  
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.

Votre propriétaire **peut mettre fin au bail de longue durée dans les mêmes conditions que pour un bail de 9 ans**.

Il peut uniquement mettre fin au bail aux conditions suivantes :

- **à l'échéance** prévue dans le contrat, avec un préavis de 6 mois (le préavis doit être donné 6 mois avant la date d'échéance prévue);
- **sans motif**, à la fin de chaque **triennat**, mais avec un préavis de 6 mois et une **indemnité** de :
  - 9 mois de loyers si c'est la fin du 1<sup>er</sup> triennat ;
  - 6 mois de loyers si c'est la fin du 2<sup>ème</sup> triennat ;
  - 3 mois de loyers si c'est la fin d'un des triennats suivants ;
- **pour effectuer des travaux**, à la fin de chaque triennat, mais avec un préavis de 6 mois;
- **pour occuper personnellement** (lui ou des membres de sa famille) le logement, à tout moment, mais avec un préavis de 6 mois.

Le propriétaire peut aussi toujours :

- demander au juge de paix de mettre fin au bail si vous ne respectez pas vos obligations.
- se mettre d'accord avec vous sur une date de rupture.

Pour plus d'infos, voyez la rubrique [Fin du bail de 9 ans](#).

### Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

#### Les références légales

[Articles 239§1<sup>er</sup> et 237 §2à §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](#)

