



Publié sur *Espace Jeunes* (<https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be>)

[Accueil](#) > Mon propriétaire peut-il mettre fin au bail de 9 ans (Wallonie) ?

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Article 55 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#) [1]
- [Tableau de synthèse : Durée de contrat de bail de résidence principale.](#) [2]
- [Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie – édition mars 2021 – éditée par le SPW](#) [3]
- [Modèle de rupture du bail de commun accord.](#) [4]

Mise à jour :

Vendredi 20 Août 2021

Applicable en :

- Région wallonne
- [Imprimer cette question](#)
- [Envoyer par e-mail](#)
- [Réagir à cette fiche](#)

Votre propriétaire peut mettre fin à votre bail de 9 ans dans **4 cas** :

1. **à l'échéance** des 9 ans, avec un [préavis](#) [5] de 6 mois ;
2. **sans motif**, à la fin de chaque période de 3 ans ([triennat](#) [6]), avec un préavis de 6 mois.
Il doit en plus vous verser une indemnité de :
 - 9 mois de loyers si c'est la fin de la première période de 3 ans
 - 6 mois de loyers si c'est la fin de la deuxième période de 3 ans;
3. pour que **lui ou un membre de sa famille occupe** le logement, à tout moment, mais avec un préavis de 6 mois;
4. pour **effectuer des travaux dans le logement**, à la fin de chaque période de 3 ans (triennat) ou à tout moment si les travaux concernent plusieurs logements loués, avec un préavis de 6 mois.

Le propriétaire peut aussi :

- **demander au juge de paix** de mettre fin au bail pour faute du locataire. Pour plus d'informations, voyez la question "[Quand le juge de paix peut-il mettre fin au bail \(Wallonie\) ?](#)". [7]
- **se mettre d'accord avec le locataire** sur une date de rupture. Pour plus d'informations, voyez la question "[Comment mettre fin au bail de commun accord \(Wallonie\) ?](#)". [8]

©Droits Quotidiens asbl

Ces questions réponses constituent une source d'information générale. Leur exploitation de manière indépendante doit faire l'objet de la plus grande prudence. Il est vivement conseillé de vérifier l'applicabilité au cas spécifique.

✖

Envoyer par e-mail

Votre nom *

Votre e-mail *

E-mail du destinataire *

Sujet *

Message *

Envoyer

✕

Réagir à cette fiche

Votre nom *

Votre e-mail *

Sujet *

Message *

Envoyer

URL source: <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/question/mon-propretaire-peut-il-mettre-fin-au-bail-de-9-ans-wallonie>

Liens

[1] http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2018031513&table_name=loi

[2] https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/201809-squ_log_tab_dureecontratdebailrw.pdf

[3] https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/20210818-aba-brochure_bail_habitationrwmars2021.pdf

[4] https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/cnj_log_mod_resiliationdebailduncommunaccord2014.pdf

[5] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/preavis>

[6] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/triennat>

[7] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/66312>

[8] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/66327>