



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

[Accueil](#) > Un préavis hors délai est-t-il valable (Wallonie) ?

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Articles 30 et 55 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#) [1]
- [Modèle de rupture du bail de commun accord.](#) [2]

Mise à jour :

Mercredi 06 Mai 2020

Applicable en :

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

1) Si vous mettez **fin au bail à un moment précis** (par exemple à l'échéance du bail, ou à la fin d'un triennat pour le propriétaire) :

Non, un [préavis \[3\]](#) envoyé hors délai n'est pas valable, sauf si la personne à qui il est adressé l'accepte.

Si le délai de préavis n'est pas respecté, le contrat de bail ne prend pas fin.

Par contre, les [parties \[4\]](#) peuvent toujours convenir d'un préavis plus court. La rupture du contrat avec un préavis hors délais est dans ce cas valable. Les parties doivent alors mettre cet accord par écrit.

Le problème de validité du préavis ne se pose donc que si une des deux parties s'oppose à la rupture du contrat.

Pour calculer le délai, voyez la question '[quand commence à courir le délai de préavis? \[5\]](#)'.

2) Si vous mettez **fin au bail "à tout moment"** :

Dans les cas où on peut mettre fin au bail à tout moment, un préavis mal calculé et donné "hors délai" n'est pas nul. Ses effets sont reportés afin que le délai de préavis s'écoule entièrement.

Quand le préavis peut être donné à tout moment, il commence toujours à s'écouler le 1er jour du mois qui suit. Par exemple, si vous envoyez votre préavis de 3 mois le 3 avril 2019 en indiquant dans votre courrier que votre préavis commence le 1er avril pour se terminer le 30 juin 2019, ce n'est pas exact. Le point de départ du préavis est reporté au 1er mai 2019 (1er jour du mois qui suit le mois de l'envoi du préavis), et le préavis s'écoulera jusqu'au 31 juillet 2019.

Pour calculer correctement le délai de préavis, voyez la question "[Quand commence à courir le délai de préavis? \[6\]](#)".

©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/un-preavis-hors-delai-est-t-il-valable-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/cnj_log_mod_resiliationdebailduncommunaccord2014.pdf
- [3] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/preavis>
- [4] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/partiessspartie>
- [5] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/66309>
- [6] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/892187>