



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

[Accueil](#) > Mon propriétaire a mis fin au bail de 9 ans. Puis-je partir avant la fin du délai de préavis (Wallonie) ?

---

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Article 55 §5 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 contre-préavis du locataire](#) [4]
- [Arrêt de la Cour de cassation du 12 janvier 2015 \(contre-préavis : pas d'indemnité à payer par le locataire\)](#) [5]

Mise à jour :

Vendredi 15 Octobre 2021

---

Applicable en :

- [Région wallonne](#)
- [Imprimer cette question](#)

- [Envoyer par e-mail](#)
- [Réagir à cette fiche](#)

## Oui.

Si vous êtes locataire d'un bail de résidence principale de 9 ans, lorsque vous recevez un [préavis](#) [6] de 6 mois de votre propriétaire, vous pouvez mettre fin au bail à votre tour par un **courrier recommandé** d'une durée de préavis de **1 mois**. On parle de "**contre-préavis**".

Le délai d'un mois **commence le 1er jour du mois qui suit** l'envoi de votre "contre-préavis". S'il est donné le 17.01.2019, le contre-préavis commence le 01.02.2019 et se termine le 28.02.2019.

Attention, **il y a des exceptions** :

- Ceci ne vaut pas pour un préavis donné à l'échéance du bail de 9 ans ;
- Ceci ne vaut pas pour les baux de courte durée (c'est-à-dire d'une durée inférieure ou égale à 3 ans) ;
- Ceci ne vaut pas pour le bail à vie (sauf si c'est prévu dans le bail) ;
- Ceci ne vaut pas pour le propriétaire. Seul le locataire peut bénéficier du contre-préavis.

Si vous envoyez un contre-préavis, **vous ne devez pas payer d'[indemnité](#) [7]s de rupture**.

Par contre, le **propriétaire n'échappe pas aux indemnités qu'il doit payer** ou aux conditions qu'il doit respecter.

Pour les modalités pratiques, voyez notre fiche "[Comment envoyer mon préavis au propriétaire?](#) [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-mis-fin-au-bail-de-9-ans-puis-je-partir-avant-la-fin-du-delai-de-preavis-wallonie>

### **Liens**

[1] [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2018031513&table\\_name=loi](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](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](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/15-201906-modele-contrepreavis\\_rw.pdf](https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/15-201906-modele-contrepreavis_rw.pdf)

[5] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/system/files/documents/202108-aba-cass12janv2015.pdf>

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

[7] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/lexique/indemnite>

[8] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/891998>