



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

[Accueil](#) > Mon propriétaire veut occuper le logement que je loue, peut-il me mettre dehors (Wallonie) ?

- [Notre réponse](#)
- [Références légales](#)
- [Documents types](#)
- [Article 55 §2 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 9 ans avant l'échéance par le propriétaire pour occupation personnelle](#) [4]

Mise à jour :

Vendredi 20 Août 2021

Applicable en :

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

Oui, votre propriétaire peut mettre fin au bail pour occuper le logement, **sauf si cela a été exclu ou limité** explicitement dans votre contrat de bail.

La première chose à faire est donc de consulter votre contrat.

Si rien ne limite ou n'exclut cette possibilité, votre propriétaire peut mettre fin au bail, **à tout moment** à condition de vous envoyer un **préavis [5] d'au moins 6 mois**.

Attention ! Le préavis court à partir du 1^{er} jour du mois qui suit. Par exemple, si vous recevez le préavis le 18.12.2019, il commence à courir le 01.01.2020 et se termine le 30.06.2020

Pour être valable, le préavis doit indiquer:

- le motif de la rupture (à savoir l'occupation personnelle) ;
- l'identité de la personne qui va occuper le bien : soit lui, soit un membre de sa famille. Pour plus d'infos, voyez la question : [Mon propriétaire veut que ses enfants occupent la maison que je loue. Peut-il me mettre dehors ? \[6\]](#)

Si le préavis ne respecte pas ces conditions, il est nul. Votre propriétaire doit alors vous envoyer un nouveau préavis qui fera un courir un nouveau délai de six mois.

Le propriétaire doit encore respecter deux obligations après la rupture du bail :

- le logement doit être **occupé dans l'année qui suit l'expiration du préavis**, ou en cas de prolongation après restitution des lieux par le locataire,
- le logement doit rester **occupé de façon effective et continue pendant 2 années**.

S'il ne respecte pas ces obligations, votre propriétaire doit vous verser une **indemnité équivalente à 18 mois de loyer**. Il peut cependant se justifier en invoquant une circonstance exceptionnelle (par exemple une maladie, un décès, etc.), que le juge appréciera.

Attention ! Les règles ci-dessus s'appliquent au **bail de 9 ans**. Les possibilités de mettre fin (ou non) au

contrat de bail dépendent de la durée du bail.

Vérifiez donc si vous avez conclu un bail de 9 ans ou un bail de courte durée. Si vous avez conclu un bail de courte durée, vérifiez si il ne s'est pas transformé en bail de 9 ans. Voyez [ici](#) [7].

©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 *

✖

Réagir à cette fiche

Votre nom *

Votre e-mail *

Sujet *

Message *

Envoyer

URL source: <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/fr/question/mon-propretaire-veut-occuper-le-logement-que-je-loue-peut-il-me-mettre-dehors-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_durecontratdebailrw.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/201809-squ_log_mod_renonanticipeduproprietairepouroccupationpersonnellerw_0.pdf

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

[6] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/66324>

[7] <https://espace-jeunes.droitsquotidiens.be/node/66331>