

**DUREE DU CONTRAT DE BAIL conclu ou renouvelé à partir de septembre 2018**

**Région wallonne**

<b>DUREE</b>	<b>CADRE</b>	<b>CAS</b>	<b>FIN à l'échéance</b>
9 ANS (NORMALE)	PRINCIPE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- contrats mentionnant expressément la durée (9 = 9)</li> <li>- bail verbal</li> <li>- bail conclu pour une durée supérieure à 3 ans (4 = 9)</li> <li>- bail écrit sans mention de durée ( - = 9)</li> <li>- bail de courte durée                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• qui se succèdent ( 1+1+1+1 = 9)</li> <li>• qui dépassent les 3 ans (1 + 26 mois = 9)</li> </ul> </li> </ul>	NOTIFICATION <b>6 MOIS</b> AVANT TERME PAR BAILLEUR & <b>3 MOIS</b> PAR LOCATAIRE (art 55 §1 du Décret wallon relatif au bail d'habitation)
≤ 3ANS (COURTE DUREE)	EXCEPTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bail écrit prévoyant une durée ≤ 3 ans</li> <li>- Prorogation de bail écrit de ≤ 3ans :                             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2 prorogation maximum (1+1+1+1 = 9)</li> <li>2. durée totale ≤ 3 ans (2 ans+ 2 ans = 9)</li> <li>3. aux mêmes conditions</li> </ol> </li> </ul>	NOTIFICATION <b>3 MOIS</b> AVANT TERME PAR BAILLEUR & LOCATAIRE SI bail d'une durée ≤ 3 mois, congé réputé notifié par la signature du bail ou sa prolongation. (art 55 §6)
> 9 ANS	EXCEPTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bail écrit</li> </ul>	IDEM (régime normale) 6 mois avant terme par le bailleur et 3 mois avant terme pour le locataire (art.55 §7)
BAIL A VIE	EXCEPTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bail écrit</li> <li>- V-Durée prévue = vie du locataire</li> </ul>	DECES du locataire + conventions particulières (art.55 §8)