



Sous quelle forme un préavis doit-il être donné ?

Thème

- Les règles applicables à tous les baux - Durée (fiche n°224)

Points d'attention

Comment donner un préavis et quand le préavis commence-t-il à courir ?

Un préavis peut être donné soit par **lettre recommandée**, soit par **exploit d'huissier** de justice, soit par **remise entre les mains** du(des) destinataire(s), ayant signé le double avec indication de la date de réception.

Si le préavis est donné par des preneurs qui sont **mariés** ou **cohabitants légaux**, il doit être signé par les deux.

Pour donner un préavis, le bailleur doit sous peine de nullité l'adresser **séparément** à chaque époux ou cohabitant légal, à condition qu'il ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale.

En cas de préavis qui peut être donné à n'importe quel moment, le délai de préavis commence à courir **le premier jour du mois qui suit celui pendant lequel le congé a été donné.**

Exemple :

- J'ai un bail de résidence principale de 9 ans.
- Je suis preneur depuis 5 ans.
- Je veux quitter, mettre fin au bail.
- J'ai trouvé un autre logement.
- La loi dit que je peux mettre fin au bail à tout moment.
- Je dois donner un préavis de 3 mois.
- J'envoie à mon propriétaire une lettre recommandée le 15 juin.
- Mon préavis commence le 1er juillet et se termine le 30 septembre.

Pour les préavis qui ne peuvent être donnés qu'à des moments précis (ex. fin du bail à son échéance normale), le préavis doit parvenir à la connaissance du destinataire au plus tard la veille de sa prise de cours.

Exemple :

- Je suis propriétaire et j'ai un bail d'un an avec un étudiant qui loue un kot.
- Le bail se termine 31 août.
- Je ne souhaite plus louer le kot.
- Je dois envoyer un préavis au moins un mois avant le 31 août.
- L'étudiant doit pouvoir prendre connaissance du préavis au plus tard le 31 juillet.
- Je suis prudent et j'envoie mon préavis le 15 juin.
- Mon préavis sera envoyé par lettre recommandée.

En savoir plus

Informations complémentaires :

Permanences locales en Wallonie : [Info-Conseils Logement](#)

Secrétariat : 081/33.23.10 (8h30 à 12h00 et 14h00 à 16h00)

Numéro vert du SPW : 1718

Contacts par courriel

infobail@spw.wallonie.be

[Tout sur le bail d'habitation](#)

[Sur le même sujet que « Les règles applicables à tous les baux »](#)