



(<http://www.youconnect.be/>)

[home \(.\)](#) > [News & Publications](#) > [Articles \(papers/\)](#) > [Le bail commercial de courte durée : une nouveauté en Wallonie](#)

Le bail commercial de courte durée : une nouveauté en Wallonie

18/04/2018

- Face à la tendance des magasins et restaurants éphémères (pop-up), le décret flamand du 16 mars 2016 a instauré un cadre juridique relatif aux baux commerciaux de courte durée. La Région wallonne vient de lui emboîter le pas et instaure aujourd'hui en Wallonie un régime très similaire (« Décret relatif au bail commercial de courte durée et modifiant le Code civil »).
- Le nouveau décret s'applique au bail, conclu par écrit pour une durée égale ou inférieure à un an, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble expressément affecté principalement par le preneur à l'exercice d'un commerce de détail ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public.
- La sous-location et la cession du bail sont interdites, sauf volonté contraire des parties expressément exprimée par écrit.
- Le bail a une durée maximale d'un an et prend fin automatiquement à l'expiration de son terme.
- Le bail peut être reconduit moyennant le respect des conditions suivantes: (i) l'accord des parties expressément exprimé par écrit (ii) aux mêmes conditions de loyer que le bail initial et (iii) sans que la durée totale de la location n'excède un an.
- Le nouveau décret prévoit que dans le cas où le preneur resterait dans les lieux loués, sans opposition du bailleur (notifiée par écrit dans le mois suivant la date d'expiration) de telle sorte qu'il les occupe pour une durée totale supérieure à un an, les dispositions du régime du bail commercial « de longue durée » s'appliquent et le bail est alors réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter de son entrée en vigueur initiale.
- Le preneur peut à tout moment mettre fin au bail moyennant la notification d'un préavis d'un mois au moins par envoi recommandé. Le préavis commencera à courir le premier jour du mois qui suit la réception du courrier recommandé.
- Sauf convention contraire écrite, le preneur peut effectuer toute transformation du bien loué qu'il juge utile pour son commerce pour autant que (i) les coûts ne dépassent pas une année de loyer (ii) que la sécurité, la salubrité et la valeur esthétique du bâtiment n'en sont pas compromises et que (iii) le bailleur en soit informé par lettre recommandée avant le début des travaux. Le bailleur et, le cas échéant, le preneur peuvent s'opposer aux travaux pour justes motifs dans les dix jours de la réception de l'envoi recommandé.
- Ce décret entrera en vigueur le 1er mai 2018.

Related : [Lydian \(lawfirms/Lydian,6396.html\)](#)

[+ <http://www.lydian.be> (<http://www.lydian.be>)]

[NEWS \(NEWS/\)](#)

◀ [ARTICLES \(PAPERS/\)](#)

[LIBRARY \(LIBRARY/\)](#)

LYDIAN 

Search the entire site