



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Droit des baux

Préavis et contre préavis n° 94

Cour de cassation, Arrêt du 15 septembre 2006

LOUAGE DE CHOSES - BAIL A LOYER - Fin (Congé. Prolongation. Etc)

Congé par le bailleur

Congé ultérieur donné par le preneur

Fin du bail

Non publié

(www.cass.be)



Lorsque, après le congé donné par le bailleur, en application de l'article 3, § 5, alinéa 3, de la loi sur les baux à loyer, le preneur met fin au bail, celui-ci prend fin non pas ensuite du raccourcissement du congé donné par le bailleur, mais ensuite du congé donné par le preneur (1).

Cass., 23 juin 1998, RG C.97.0355.N, n° 328. A l'occasion de la décision annotée, la Cour confirme cette jurisprudence antérieure qui s'aligne ainsi de l'arrêt du 26 novembre 1990 mentionné ci-dessus.

L'arrêt du 23 juin 1998 est publié dans nos banques de données.

En ce sens: B. LOUVEAUX, Le droit du bail de résidence principale, éd. De Boeck, 1995, p. 174, n° 212.

Contra: J. VANKERCKHOVE et M. VLIES, "Commentaires législatifs: loi du 13 avril 1997 modifiant certaines dispositions en matière de baux, J.T., 1997, p. 598, n°12. B. HUBEAU et M. DAMBRE, "Woninghuur", A.P.R., 2002, n° 916, p. 345.

Voyez quant aux baux commerciaux Cass., 27 janvier 1995, RG C.93.0109.N, n° 50.