**CONGÉ PAR LE BAILLEUR À L’ÉCHÉANCE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS**[[1]](#footnote-1)

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du bailleur)*

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du locataire)[[2]](#footnote-2)*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE[[3]](#footnote-3)

……………………………, le …………………………… *(lieu, date)*

Chère Madame, cher Monsieur,

**Objet : Congé à l’échéance du bail**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Je vous fais part de ma décision de mettre fin à notre contrat de bail à l’échéance de celui-ci.

Ce congé ouvre un délai de préavis de minimum six mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé[[4]](#footnote-4).

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*).

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation[[5]](#footnote-5) du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

* par lettre recommandée[[6]](#footnote-6), et
* au plus tard un mois avant la fin du bail.

Je reste à votre disposition pour toute explication complémentaire et/ou pour discuter des modalités de votre départ.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du bailleur)*

1. Attention : Le bail de neuf ans ou plus prend fin à son expiration à condition qu’un congé ait été notifié au moins six mois avant l’échéance. A défaut, le bail est prorogé chaque fois pour une durée de trois ans aux mêmes conditions. [↑](#footnote-ref-1)
2. La notification du congé doit être adressée formellement à chaque locataire. Il s’agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux, pour autant que le bailleur ait connaissance du mariage ou de la cohabitation légale. [↑](#footnote-ref-2)
3. Indiquer le mode d’envoi du congé. L’envoi recommandé avec accusé de réception est vivement conseillé pour disposer d’une preuve de l’envoi et de sa date.

   Attention : Le choix du mode d’envoi du congé a une conséquence sur le jour où le destinataire est présumé avoir eu connaissance de ce congé :

   en cas d’exploit d’huissier : le jour de la notification ;

   en cas de recommandé avec accusé de réception : le jour où l’accusé de réception est signé ;

   en cas de recommandé : le jour de la présentation de lettre au domicile du preneur ;

   en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée. [↑](#footnote-ref-3)
4. A noter que le jour du point du départ du délai n’est pas comptabilisé, c.à.d. qu’il faut compter à partir du lendemain de ce jour. [↑](#footnote-ref-4)
5. En application de l’article 250 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ou par tout autre moyen de certification électronique. [↑](#footnote-ref-6)