**RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PERSONNELLE) DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS**[[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 pour occupation personnelle**

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 de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur l’article 238, alinéa 4 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment après la première année de location, pour occupation personnelle.

Ce congé ouvre un délai de préavis de trois mois, lequel commence le premier jour du mois qui suit le mois durant lequel ce congé est donné.

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date[[4]](#footnote-4)*).

Je vous suis redevable d’une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Pour votre bonne information, vous pouvez désormais également mettre fin au contrat de bail moyennant un congé d’un mois[[5]](#footnote-5). Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d’occupation personnelle de mon bien et de paiement de l’indemnité.

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation[[6]](#footnote-6) du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

* par lettre recommandée[[7]](#footnote-7), 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 : Un bail d’une durée inférieure à six mois prend fin à l’expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résilié anticipativement. [↑](#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. [↑](#footnote-ref-3)
4. Attention : La fin du bail doit avoir lieu après la première année de location. [↑](#footnote-ref-4)
5. En application de l’article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-5)
6. En application de l’article 250 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ou par tout autre moyen de certification électronique. [↑](#footnote-ref-7)