**RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR LE BAILLEUR (POUR OCCUPATION PAR UN MEMBRE DE LA FAMILLE) 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 par un membre de ma famille**

Je fais référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*), ayant pour date de début 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 5 du Code bruxellois du Logement qui prévoit une faculté de résiliation, à tout moment, après la première année de location pour occupation par un membre de ma famille, à savoir (*indiquer l’identité de la personne qui occupera le bien*), qui se trouve être (*indiquer le lien de parenté avec le bailleur*[[4]](#footnote-4)).

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

Notre contrat de bail prendra donc fin à la date du (*date[[5]](#footnote-5)*).

En conséquence, 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[[6]](#footnote-6). Ce contre-préavis éventuel est sans effet sur mes obligations en matière d’occupation par un membre de ma famille de mon bien et de paiement de l’indemnité.

A cet égard, vous pouvez me demander la preuve du lien de parenté[[7]](#footnote-7).

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation[[8]](#footnote-8) du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

* par lettre recommandée[[9]](#footnote-9), 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. Il peut s’agir de ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré. Le congé ne peut être donné pour permettre l’occupation du bien loué par les oncles, tantes, nièces et neveux, s’agissant de collatéraux du troisième degré. [↑](#footnote-ref-4)
5. Attention : La fin du bail doit avoir lieu après la première année de location. [↑](#footnote-ref-5)
6. En application de l’article 238, alinéa 5 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-6)
7. A défaut d’une réaction de ma part dans les deux mois à compter de votre demande, vous pouvez saisir le Juge de Paix pour demander la nullité de mon congé. Cette action doit être intentée au plus tard deux mois avant l’expiration du délai de préavis. [↑](#footnote-ref-7)
8. En application de l’article 250 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-8)
9. Ou par tout autre moyen de certification électronique. [↑](#footnote-ref-9)