**CONGÉ PAR LE BAILLEUR À L’ÉCHÉANCE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 3 ANS OU MOINS**[[1]](#footnote-2)

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du bailleur)*

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du locataire)[[2]](#footnote-3)*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE[[3]](#footnote-4)

……………………………, 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 trois mois, lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé[[4]](#footnote-5).

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*)[[5]](#footnote-6).

Par ailleurs, si vous justifiez de circonstances exceptionnelles, vous pouvez me demander une prorogation[[6]](#footnote-7) du contrat de bail en respectant obligatoirement les modalités qui suivent :

* par lettre recommandée[[7]](#footnote-8), 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-2)
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-3)
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-4)
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-5)
5. Cette date doit correspondre à la date de l’expiration de la durée convenue.

Attention : A défaut de congé notifié dans les délais ou de prorogation entre les mêmes parties par écrit (possible une seule fois), le bail est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. [↑](#footnote-ref-6)
6. En application de l’article 250 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-7)
7. Ou par tout autre moyen de certification électronique. [↑](#footnote-ref-8)