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

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du bailleur)*

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du/des locataire(s))[[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 9 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, c.à.d. à chaque signataire du contrat de bail. Si l’un des preneurs est marié ou cohabitant légal et pour autant que le bailleur en ait connaissance, la notification du congé doit également être adressée à chacun des époux ou cohabitants légaux. [↑](#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)