**CONGÉ PAR LE LOCATAIRE À L’ÉCHÉANCE DU BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE DE 9 ANS OU PLUS**[[1]](#footnote-2)

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

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

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées du bailleur)[[3]](#footnote-4)*

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC OU SANS ACCUSÉ DE RÉCEPTION / COURRIER SIMPLE[[4]](#footnote-5)

……………………………, 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[[5]](#footnote-6), lequel commence le jour où vous êtes présumé avoir eu connaissance du congé[[6]](#footnote-7).

Notre contrat de bail prendra donc fin à son échéance, à savoir à la date du (*date*)[[7]](#footnote-8).

Je reste à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature du locataire )*

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-2)
2. La notification du congé doit être faite formellement par chaque locataire. Il s’agit de chaque signataire du contrat de bail et/ou de chacun des époux ou cohabitants légaux. [↑](#footnote-ref-3)
3. La notification du congé doit être adressée formellement à chaque bailleur. [↑](#footnote-ref-4)
4. 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 la lettre au domicile du preneur ;

   en cas de courrier simple : le surlendemain du jour où elle a été postée. [↑](#footnote-ref-5)
5. A noter que le locataire peut également mettre fin au contrat de bail, à tout moment, moyennant un congé de trois mois et ce sur base de l’article 237, § 5 du Code bruxellois du Logement. [↑](#footnote-ref-6)
6. 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-7)
7. Attention : Cette date doit correspondre à la date d’expiration du terme convenu. A défaut de congé notifié dans le délai, le bail est prorogé chaque fois pour une période de trois ans, et ce aux mêmes conditions. [↑](#footnote-ref-8)