**RÉSILIATION ANTICIPÉE PAR TOUS LES COLOCATAIRES DU BAIL DE COLOCATION DE RÉSIDENCE PRINCIPALE**[[1]](#footnote-2)

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

……………………………………………..

*(coordonnées des locataires)[[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 par tous les colocataires**[[5]](#footnote-6)

Nous faisons référence à notre contrat de bail concernant le bien situé (*adresse complète*), signé le (*date*) et qui a débuté le (*date*).

Nous vous faisons part de notre décision de mettre fin de manière anticipée au contrat de bail qui nous lie.

Cette décision se base sur (*biffer la mention inutile*) :

* en cas de bail de colocation d’une durée comprise entre 6 mois et 3 ans : les articles 238, alinéa 4 et 260, § 1er du Code bruxellois du Logement ;
* en cas de bail de colocation d’une durée de 9 ans ou plus : les articles 237, § 5 et 260, § 1er du Code bruxellois du Logement ;

qui prévoient cette faculté de résiliation à tout moment.

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*).

(*biffer la mention inutile*)

1) En cas de bail de colocation d’une durée comprise entre 6 mois et 3 ans :

En conséquence, vous avez droit à une indemnité qui est équivalente à un mois de loyer.

2) En cas de bail de colocation de 9 ans ou plus :

Si la fin du bail intervient au cours du premier triennat, vous avez droit à une indemnité équivalente à (*biffer la mention inutile*) :

* trois mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la première année ;
* deux mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la deuxième année ;
* un mois de loyer, si le bail prend fin au cours de la troisième année.

Nous restons à votre entière disposition pour convenir des modalités de fin de bail.

Recevez, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

*(signature des locataires)*

1. Attention : Le bail d’une durée inférieure à six mois prend fin à l’expiration de sa durée convenue. Il ne peut être résolu anticipativement. [↑](#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. [↑](#footnote-ref-5)
5. Attention : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, notamment après mise en demeure, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir.

   **A partir du 01/01/2025, il y aura lieu de lire cette note en bas de page comme suit :**

   Attention : Si dans les deux mois de la signature du bail, le bailleur ne l’a pas enregistré et aussi longtemps qu’il ne l’a pas fait, le locataire est dispensé de respecter la durée du préavis et d’assumer l’indemnité éventuelle. A noter que dans tous les cas, le locataire doit informer le bailleur de son intention de partir. [↑](#footnote-ref-6)