

# Comment casser mon bail de 9 ans ?

FRANÇOISE, 75 ANS



**DROIT**

**L'expert: Renaud Grégoire, notaire, porte-parole de notaire.be.**

Vous nous écrivez que vous devez partir en maison de repos et devez donc casser votre bail pour éviter de payer un double loyer. Vous en êtes à la 7<sup>e</sup> année de votre bail de 9 ans.

Il n'existe pas de solution miracle qui permette à une personne de quitter son logement sans préavis. La loi précise qu'un préavis de (généralement) 3 mois est requis. Le locataire peut évidemment proposer de retrouver un nouvel occupant, mais cela ne contraint pas le propriétaire qui pourra réclamer 3 mois de loyer s'il le souhaite.

Pour ce qui est du préavis, la loi n'impose pas de forme particulière. Il suffit que vous manifestiez votre intention de mettre fin au bail à son échéance, même oralement. Cependant pour éviter toute contestation, il est recommandé de donner le congé par écrit, par lettre recommandée (avec accusé de réception) ou de s'entendre entre bailleur et locataire pour signer ensemble un document constatant de part et d'autre l'existence du congé donné.

Notez cependant que, dans le cas d'un bail de 9 ans, si le bail n'a pas été enregistré dans le délai légal des 2 mois qui suivent la signature du contrat, le locataire peut mettre fin au bail à tout moment sans préavis et sans verser d'indemnité (pour autant que le bailleur ait été mis en demeure d'enregistrer le bail).



**FUNÉRAIRE**

**Gabrielle, 42 ans**  
**Peut-on être inhumé dans une propriété privée ?**

**L'expert: Fabien Charles, porte-parole de funebra.be.**

Vous nous demandez s'il est possible, en Belgique, d'être inhumé dans une propriété privée, quitte à y faire construire une petite chapelle ou un mausolée. Non, ce n'est pas possible. La loi a validé les cimetières privés (de congrégations religieuses, de la famille royale, etc.) existants, mais elle ne prévoit plus la possibilité de création future de cimetière privé.

**VOUS NE TROUVEZ PAS DE RÉPONSES À VOS QUESTIONS ?**  
Envoyez-les à **Avis d'expert, Femmes d'Aujourd'hui, rue de la Fusée 50, 1130 Bruxelles** ou sur [femmesdaujourd'hui.be/expert](http://femmesdaujourd'hui.be/expert).



**ENFANTS**

**Mélanie, 36 ans**  
**Ma fille de 8 ans n'aime pas son institutrice. Que faire ?**

**L'experte: Valentine Anciaux, psychoéducatrice chez psychoeducation.be.**

C'est une situation très difficile. Avant tout, il est important d'entendre votre fille et de ne pas lui dire: « Courage, tiens bon, c'est juste une année à tirer. » Reconnaissez qu'elle a le droit de ne pas aimer son institutrice. Demandez-lui: « O.K., que peut-on faire? Qu'est-ce que tu proposes? » pour la confronter à la réalité. Brainstormez avec elle autour de cette question. Doit-elle changer d'école? Faut-il parler à sa prof? En discuter avec des copines? Inviter la prof à goûter? N'excluez aucune piste. Demandez-lui aussi: « Qu'est-ce que tu lui reproches? », « Tu penses qu'elle ne t'aime pas? », « De quoi as-tu besoin pour te sentir bien en classe? »... Si la prof ne nourrit pas son besoin de se sentir compétente ou reconnue, ce besoin peut-être nourri ailleurs. On attend parfois trop d'une personne, la rendant responsable de nourrir tous nos besoins, alors que quelqu'un d'autre pourrait en remplir une partie. Ça pourrait être son prof de musique, son chef Lutins, son frère... On peut parfois travailler sur le ressenti de l'enfant en l'aidant à répondre à ses besoins ailleurs qu'à l'école. En dernier recours, et uniquement si votre fille est d'accord, vous pourriez aller voir son institutrice et lui expliquer: « Ma fille pense que vous ne l'aimez pas. Voici ce dont elle aurait besoin pour se sentir bien... » Mais il faut savoir que tous les profs ne sont pas réceptifs à ce genre de discours et que vous ne rendrez pas votre fille responsable de sa vie de cette façon. Et bien sûr, s'il s'avère que votre fille est vraiment maltraitée par son institutrice, vous pouvez aller voir la direction ou la changer d'école.

RÉALISATION JULIE BRAUN