|  |
| --- |
| **Modèle de courrier indiquant l’intention d’aliéner les biens** |

1. **En bref**

Lorsqu’un bailleur notifie au preneur (locataire) son souhait d’aliéner un droit réel (ex : vendre, donner,…) sur le(s) bien(s) loué(s), toute cession privilégiée intervenant dans les 9 mois suivant cette notification est inopposable au bailleur et au tiers acquéreur.

Si l’aliénation n’est pas réalisée durant cette période de 9 mois, le bailleur pourra à nouveau utiliser cette faculté après l’expiration d’un délai de 3 ans prenant cours à l’expiration de la période des 9 mois (sauf accord contraire des parties).

**Base légale** : art. 36bis de la Loi sur le bail à ferme, modifiée par le Décret du 2 mai 2019.

**Modèle de lettre d’intention d’aliéner**

Nom - Prénom du(des) bailleur(s) ou de son (leur) représentant

Adresse

Code postal + Ville

Téléphone

Adresse e-mail

Nom - Prénom du(des) preneur(s)

Adresse

Code postal

Ville

Fait à ………………….., le ..…./ ..…./…………

**Modalité d’envoi :**

**- Courriel daté et signé/recommandé postal/envoi par une société privée contre accusé de**

**réception/dépôt de l’acte contre récépissé/exploit d’huissier**

**Objet : Lettre d’intention d’aliéner**

Chère Madame, cher Monsieur,

Je fais référence à ***notre contrat de bail à ferme écrit signé en date du …………………... /contrat de bail à ferme verbal\****, ayant pris cours le ……………………….. pour les biens sis à …………………………………………………………………………………………………………………………………….............................................................................................................................................................................................

***\* (biffer la mention inutile)***

Conformément à l’article 36bis de la loi sur le bail à ferme, j’ai l’honneur de vous notifier mon souhait d’aliéner un droit réel sur **l’ensemble des biens loués/ le(s) bien(s) décrit(s) ci-après\* :** ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

***\* (biffer les mentions inutiles)***

En conséquence, j’attire votre attention sur le fait que toute cession privilégiée intervenant dans les neuf mois suivant la présente notification sera inopposable tant à mon égard qu’à l’égard d’un tiers acquéreur.

Je reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

Signature du bailleur