|  |
| --- |
| **Décès du preneur – congé donné par le bailleur** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Lorsque le preneur (locataire) décède, le bail se poursuit au profit de ses héritiers ou ayants droit. Toutefois, sous certaines conditions, le bailleur peut mettre fin au bail en leur donnant congé.  **Base légale :** article 39 de la Loi sur le bail à ferme, modifiée par le Décret du 2 mai 2019. |

1. **Checklist de toutes les conditions à respecter pour envoyer le congé**

|  |  |
| --- | --- |
| **Conditions** | **Cochez** |
| 1. **Type de bail** | |
| Le congé peut être utilisé pour tout type de bail |  |
| Une clause prévoyant la possibilité de donner ce congé doit figurer dans le contrat de bail (par conséquent, en cas de bail verbal, ce congé n’est pas possible) |  |
| 1. **Identité des héritiers repreneurs** | |
| Dans les héritiers ou ayants droit du preneur, celui qui souhaite reprendre le bail n’est ni le conjoint survivant, ni le cohabitant légal survivant, ni un descendant ou enfant adoptif, ni un descendant ou enfant adoptif de son conjoint ou de son cohabitant légal, ni un conjoint ou cohabitant légal desdits descendants ou enfants adoptifs |  |
| 1. **Superficie concernée** | |
| Le congé porte sur l’ensemble des biens loués |  |
| 1. **Délai** | |
| Le congé est notifié aux héritiers ou ayants droit du preneur dans l’année qui suit de décès |  |
| Le délai de préavis est de 2 ans[[1]](#footnote-1) |  |

**Annexe : modèle de congé**

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

Adresse

Code postal

Ville

Nom – Prénom du(des) héritier(s) ou ayant(s) droit

Adresse

Code postal + Ville

Téléphone

Adresse e-mail

Fait à      , le jj/mm/aaaa

**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 : Congé suite au décès de Madame/Monsieur……………………………………**

Chère Madame, cher Monsieur,

Je fais référence au ***contrat de bail à ferme signé avec ………………………………………. en date du ………………*** ayant pris cours le ……/……/…………….. pour les biens sis à ……………………………………………………………………………………………………………………………………..........................

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

Suite au décès de Madame/Monsieur…………………………….. et conformément à l’article 39 de la loi sur le bail à ferme, j’ai le regret de vous informer de ma volonté de vous donner congé pour le ……………………………….., respectant ainsi le délai de préavis de 2 ans.

Ce congé porte sur **l’ensemble des biens loués**.

Afin de me conformer aux obligations légales, je vous informe que vous pouvez contester ce congé, en ce compris les motifs invoqués, en saisissant le juge de paix dans les 3 mois de la notification du congé.

A défaut de contestation endéans ce délai, le présent congé sera valable.

Je reste à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

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

*Signature*

1. La date pour laquelle le congé a été donné est, le cas échéant, retardée de manière que l'occupation prenne fin aux dates fixées pour la sortie par le bail ou, à défaut par l'usage des lieux. [↑](#footnote-ref-1)