|  |
| --- |
| **Décès du preneur – Congé donné par les héritiers ou ayants droit** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Lorsque le preneur (locataire) décède, le bail se poursuit au profit de ses héritiers ou ayants droit. Toutefois, ceux-ci peuvent mettre fin au bail en donnant congé.**Base légale :** article 40 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 |  |
| 1. **Identité des signataires du congé**
 |
| Le congé doit être signé par tous les héritiers ou ayants droit du preneur décédé |  |
| 1. **Superficie concernée**
 |
| Le congé porte sur l’ensemble des biens loués |  |
| 1. **Délai**
 |
| Le congé est notifié au bailleur dans l’année du décès |  |
| Le délai de préavis est de 3 mois[[1]](#footnote-1) |  |

**Annexe : modèle de congé**

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

Adresse

Code postal + Ville

Téléphone

Adresse e-mail

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

 Adresse

 Code postal

 Ville

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**

**- Un envoi à adresser séparément à chaque bailleur (même lorsqu’ils sont mariés)**

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

Chère Madame, cher Monsieur,

Nous vous adressons la présente en notre qualité d’héritiers ou ayants droit de …………………………………………

Nous faisons référence ***au******contrat de bail à ferme signé en date du ……………… /contrat de bail à ferme verbal*\***, ayant pris cours le ……/……/…………….. pour les biens sis à ……………………………………………………………………………………………………………………………………..........................

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

Suite au décès de Madame/Monsieur………………………………………. et conformément à l’article 40 de la loi sur le bail à ferme, nous avons le regret de vous informer de notre volonté de vous donner congé pour le ……………………………….., respectant ainsi le délai de préavis de 3 mois.

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

Nous vous informons que vous pouvez contester ce congé en saisissant le juge de paix.

A défaut de contestation, 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)