|  |
| --- |
| **Modèle de résiliation amiable devant le juge de paix** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Les parties peuvent mettre fin au bail en cours à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique (devant un notaire ou un comité d’acquisition) ou par une déclaration faite devant le juge de paix, sur son interpellation.  La procédure devant le juge de paix est gratuite.  **Base légale :** article 14 alinéa 2 de la Loi sur le bail à ferme, modifié par le Décret wallon du 2 mai 2019. |

1. **Checklist de toutes les conditions à respecter pour une résiliation amiable**

|  |  |
| --- | --- |
| **Conditions** | **Cochez** |
| 1. **Type de bail** | |
| La résiliation amiable est possible dans la cadre de tous les types de baux. |  |
| 1. **Superficie** | |
| La résiliation porte sur l’ensemble ou une partie du bien loué |  |
| 1. **Forme** | |
| La résiliation est actée par un acte authentique (devant un notaire ou un comité d’acquisition) ou par une déclaration faite devant le juge de paix sur son interpellation |  |
| 1. **Délai** |  |
| S’agissant d’un accord entre parties, celles-ci déterminent librement la date à laquelle cette résiliation sera effective. |  |

**Modèle d’invitation en conciliation devant le juge de paix afin d’acter une résiliation amiable du bail à ferme**

**JUSTICE DE PAIX** N° rôle :

**du Canton de**

Reçu au greffe le :

**……………………..**

***Requête en conciliation***

M………………… le Juge de Paix canton de ………………………………,

***Partie(s) requérante(s),***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Nom :………………………………………..   Prénom :…………………………………….  Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….  Localité :……………………………………. |  | 1. Nom :………………………………………...   Prénom :…………………………………….  Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….  Localité :……………………………………. |

Vous prie(nt) de faire convoquer, par lettre du Greffier, en vue d’une conciliation, la (les) personne(s) suivante(s) :

***Partie(s) défenderesse(s),***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Nom :………………………………………..   Prénom :…………………………………….  Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….  Localité :……………………………………. |  | 1. Nom :………………………………………...   Prénom :…………………………………….  Domicile :…………………………………… Code postal :……………………………….  Localité :……………………………………. |

***OBJET DE LA DEMANDE :***

Les parties sont liées par un***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)***

Les parties sont d’accord de mettre fin à leur contrat pour la date du ……………. , conformément à l’article 14 alinéa 2 de la loi sur le bail à ferme.

Le requérant vous prie, Madame, Monsieur le Juge de Paix, de bien vouloir fixer jour et heure pour que, conformément audit article, vous preniez, après interpellation, acte de leur accord sur la résiliation du bail à dater du ……………………………………….

***Date :***…………………

***Signature(s) :***