|  |
| --- |
| **Congé pour l’affectation de parcelles à des fins d’intérêt général** |

1. **En bref**

Un bailleur public peut mettre fin au bail, à l’expiration de chaque période, en vue d’affecter les parcelles louées à des fins d’intérêt général.

**Base légale** : article 7, 9° de la Loi sur le bail à ferme, modifiée par le Décret du 2 mai 2019.

1. **Checklist des conditions à respecter pour envoyer le congé**

|  |  |
| --- | --- |
| **Conditions** | **Cochez** |
| 1. **Type de bail** | |
| Le congé est donné pour mettre fin à un bail classique ou de longue durée |  |
| 1. **Qualité du bailleur** | |
| Une administration publique ou une personne morale de droit public |  |
| 1. **Objet du congé** |  |
| Affectation de parcelles à des fins d’intérêt général |  |
| 1. **Superficie concernée** | |
| Le congé porte sur les terrains affectés à des fins d’intérêt général |  |
| 1. **Délai de préavis** | |
| Le délai de préavis est de minimum 3 mois[[1]](#footnote-1) |  |
| 1. **Indemnité** | |
| Une indemnité visant à compenser le dommage subi[[2]](#footnote-2) par le preneur (locataire) suite au congé sera due en plus de l’indemnité pour arrière-engrais. |  |

**Annexe : modèle de congé**

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

Adresse

Code postal + Ville

Téléphone

Adresse e-mail

Nom du ou des preneur(s)

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**

**Objet : Congé pour** **affecter des parcelles à des fins d’intérêt général**

Chère Madame, cher Monsieur,

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

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

Conformément à l’article 7, 9° de la loi sur le bail à ferme, nous avons le regret de vous informer de notre volonté de vous donner congé pour l’expiration de la période d’occupation en cours, soit le …………………………… , respectant ainsi le délai de préavis de minimum 3 mois.

Ce congé porte sur ***l’ensemble des biens loués / le(s) bien(s)* décrit(s) ci-après**\* :

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

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

Il est justifié par notre volonté d’**affecter cette/ces parcelle(s) à des fins d’intérêt général*.*** Le projet d’intérêt général se détaille comme suit : .……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………… (détailler le projet d’intérêt général).

Afin de nous conformer aux obligations légales, nous vous informons 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.

Nous restons à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

*Signature*

1. Si le congé expire avant que la récolte croissante ne soit enlevée, le bail sera prolongé pour permettre au preneur de procéder audit enlèvement. [↑](#footnote-ref-1)
2. Elle est calculée notamment en tenant compte de la perte professionnelle en cheptel et en matériel, eu égard à la superficie des terrains soustraits à leur destination agricole, de la perte de jouissance pendant le nombre d'années restant à courir avant l'expiration de la période de bail en cours, sans qu'il puisse être tenu compte de moins de deux et de plus de quatre années, et de la perte pour dépréciation des constructions et terrains restants. [↑](#footnote-ref-2)