|  |
| --- |
| **Congé au terme du bail de courte durée (donné par le bailleur)** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Le bail de courte durée prend fin au terme de la durée convenue lorsque le bailleur adresse au preneur (locataire) un congé, sans motif particulier, au moins 6 mois avant le terme.  **Base légale :** article 8 §4 alinéa 2 de la Loi sur le bail à ferme, modifié par le Décret wallon 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 de courte durée |  |
| 1. **Superficie concernée** | |
| Le congé porte sur l’ensemble des biens loués |  |
| 1. **Délai** | |
| Le préavis est notifié au moins 6 mois avant l’expiration de la durée convenue dans le bail[[1]](#footnote-1) |  |

**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 au terme du bail de courte durée**

Chère Madame, cher Monsieur,

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

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

Conformément à l’article 11, 3/1 de la loi sur le bail à ferme, j’ai le regret de vous informer de ma volonté de vous donner congé pour l’expiration de la durée prévue dans notre bail, soit le ……………………………….., respectant ainsi le délai de préavis de 6 mois minimum.

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

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. Si le congé expire avant que la récolte croissante ne soit enlevée, le bail sera prolongé pour permettre au preneur de procéder audit enlèvement.

   Si le congé n’est pas notifié dans les délais ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail sera considéré comme un bail classique commençant une première période d’occupation de 9 ans à compter de la date d’entrée en vigueur du bail de courte durée initial. [↑](#footnote-ref-1)