|  |
| --- |
| **Congé relatif à l’expropriation pour cause d’utilité publique (acquisition après la conclusion du bail)** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Un bailleur public[[1]](#footnote-1) peut, à tout moment, mettre fin au bail concernant des terrains qu’il a acquis, après la conclusion du bail, sous le couvert d’un Arrêté royal ou d’un Arrêté du Gouvernement décrétant ou autorisant l’expropriation pour cause d’utilité publique.  **Base légale :** article 6, §1er, 6° 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 peut être utilisé pour tout type de bail |  |
| 1. **Qualité du terrain** | |
| Le terrain a été acquis par le bailleur public, après la conclusion du bail, sous le couvert d’un Arrêté royal ou d’un Arrêté du Gouvernement décrétant ou autorisant l’expropriation pour cause d’utilité publique. |  |
| 1. **Qualité du bailleur** | |
| Une administration publique ou une personne morale de droit public |  |
| 1. **Superficie concernée** | |
| Le congé porte sur les terrains acquis sous le couvert de l’Arrêté royal ou de l’Arrêté du Gouvernement décrétant ou autorisant l’expropriation pour cause d’utilité publique |  |
| 1. **Délai de préavis** | |
| Le délai de préavis est de minimum 3 mois[[2]](#footnote-2) |  |
| 1. **Indemnité** | |
| Une indemnité visant à compenser le dommage subi[[3]](#footnote-3) 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 relatif à un/des terrain(s) acquis, après la conclusion du bail, sous le couvert d’un Arrêté royal ou d’un Arrêté du Gouvernement décrétant ou autorisant l’expropriation pour cause d’utilité publique**

Chère Madame, cher Monsieur,

Nous faisons référence à ***notre******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)***

Conformément à l’article 6, §1er, 6° 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 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 de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale. Ci-joint, vous trouverez l’arrêté **décrétant ou autorisant l’expropriation pour cause d’utilité publique.**

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, en l’expression de mes salutations distinguées.

*Signature*

1. Une administration publique ou une personne morale de droit public [↑](#footnote-ref-1)
2. 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-2)
3. 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-3)