|  |
| --- |
| **Congé pour aliénation (bail de longue durée)** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Dans le cadre d’un bail de longue durée, le bailleur peut mettre fin au bail à l’issue de la première période pour aliéner les biens.    **Base légale :** article 8 §2 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 la première période d’un bail de longue durée. |  |
| 1. **Objet du congé** | |
| Aliéner[[1]](#footnote-1) le(s) terrain(s) sur le(s)quel(s) le congé porte. | |
| 1. **Délais** | |
| Le délai de préavis prend fin à l’expiration de la première période de bail. |  |
| Le délai de préavis est de minimum 3 ans, maximum 4 ans[[2]](#footnote-2). |
| 1. **Superficie concernée par le congé** | |
| Le congé est donné sur tout ou partie (à préciser dans le congé) des biens |  |

**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 aliénation – bail de longue durée**

Chère Madame, cher Monsieur,

Je fais référence à notre contrat de bail à ferme de longue durée signé le….…/………/…… etayant pris cours le ……/……/…………….. pour les biens sis à ……………………………………………………………………………………………………………………………………..........................

Conformément à l’article 8 §2 de la loi sur le bail à ferme, j’ai le regret de vous informer de ma volonté de vous donner congé à l’expiration de la première période d’occupation fixée dans notre bail, soit le ……………………………….., respectant ainsi le délai de préavis de 3 ans minimum et de 4 ans maximum.

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

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

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

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

Il est justifié par ma volonté d’**aliéner**l’ensemble des biens loués/le bien décrit ci-avant.

Afin de me conformer aux obligations légales, je vous informe que vous pouvez contester ce congé 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.

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. Aliéner signifie transférer la propriété. Ex : vendre, donner, apporter en société, échanger les biens loués. [↑](#footnote-ref-1)
2. Exemple : Vous êtes bailleur d’un bail de longue durée de 27 ans. Vous devrez donner votre congé entre la 23ème et la 24ème année du bail avec un préavis qui expire à la fin des 27 ans. Si vous loupez ce délai, vous devrez attendre la fin de la période d’occupation suivante pour récupérer vos terrains. [↑](#footnote-ref-2)