|  |
| --- |
| **Congé pour usage familial** |

1. **En bref**

|  |
| --- |
| Ce congé permet au bailleur de mettre fin au bail en vue d'affecter à l'usage familial un terrain d’un seul tenant, contigu à sa maison d'habitation et dont la superficie ne peut excéder 20 ares.  **Base légale** : article 6 §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 peut être utilisé pour tout type de bail. |  |
| Le congé ne peut être utilisé qu’une seule fois par bail |  |
| 1. **Qualité du terrain** | |
| Le terrain est contigu à la maison d’habitation du bailleur. |  |
| 1. **Motif du congé** | |
| Destiner le terrain à l’usage familial du bailleur[[1]](#footnote-1) |  |
| 1. **Superficie concernée par le congé** | |
| Le congé porte sur un terrain d'un tenant dont la superficie ne peut excéder 20 ares. |  |
| 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 (le 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 usage familial**

Chère Madame, cher Monsieur,

Je fais 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 6 §2 de la loi sur le bail à ferme, j’ai le regret de vous informer de ma volonté de vous donner congé pour le ……………………………….., respectant ainsi le délai de préavis de 3 mois.

Le bail sera prolongé pour vous permettre, le cas échéant, d'enlever la récolte croissante.

Ce congé porte sur les biens ci-après décrit :

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

*\* (biffer la mention inutile)*

Il est justifié en vue **d’affecter les biens à mon usage familial**.

Afin de me conformer aux obligations légales, je vous informe 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.

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. Peuvent être considérés comme « usage familial » : un jardin, un potager, une prairie pour animaux d’agrément… [↑](#footnote-ref-1)
2. Si le congé expire avant que la récolte croissante ne soit enlevée, le bail sera prolongé pour permettre au locataire 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)