|  |
| --- |
| ***Quelques points importants avant de donner congé :**** Les formalités d’acquiescement et de validation des congés par le juge ne sont plus applicables depuis le 01 janvier 2020.
* Le congé ne sera pas considéré comme valable s’il n’indique pas
	+ Le ou les motifs précis pour lesquels il est donné
	+ **ET** une mention relative à la procédure à suivre pour contester le congé.
* Si la parcelle en question est louée en commun par plusieurs preneurs, la notification de ce congé doit être adressée à tous ceux qui exploitent le bien.

**Les congés doivent impérativement être signifiés par exploit d’huissier de justice ou par une lettre recommandée avec accusé de réception !** |

|  |
| --- |
| Pour faire au mieux, joignez à cette lettre le PV de délibération dans lequel le Bureau des Marguilliers prend la décision de donner congé au preneur et dans lequel vous désignez une ou deux personne(s) chargée(s) de représenter la Fabrique et de signer cette lettre. |

[Ajoutez les informations relatives à la fabrique :

Nom, adresse et numéro d’entreprise]

[Ajoutez le nom et l’adresse du destinataire]

[Ajoutez le lieu et la date]

**Objet : Congé ayant pour motif** [précisez le motif]

Madame, Monsieur,

Je fais référence à notre contrat de bail à ferme classique/longue durée/de carrière/de fin de carrière [supprimez les mentions inutiles], signé le [ajoutez la date de signature, si connue], ayant pour date de début le [ajoutez la date de début, si connue] pour le bien situé dans la commune de [ajoutez la commune], division [ajoutez la division], section [ajoutez la section], numéro [ajoutez le numéro].

[Ajoutez le cas échéant un résumé des faits pertinents]

Nous avons le regret de vous informer de la volonté de la fabrique d’église [ajoutez le nom de la fabrique] de mettre fin au contrat de bail, par une résiliation qui deviendra effective à la date du [ajoutez la date du congé][[1]](#footnote-1), conformément aux articles [précisez les articles] de la loi du 04 novembre 1969, qui prévoient une faculté de résiliation lorsque [précisez le motif].

Conformément à l’article 11 [précisez l’alinéa pertinent] de la loi du 04 novembre 1969, la présente résiliation prendra effet à l’issue d’un délai de préavis de [ajoutez la durée], prenant fin le [ajoutez la date][[2]](#footnote-2).

En cas de contestation de cette décision, il vous est loisible de saisir le juge de paix de [précisez quel juge de paix est compétent territorialement][[3]](#footnote-3) dans les trois mois de la notification de ce congé, en lui adressant une requête en conciliation. Cette contestation doit être signifiée par exploit d’huissier de justice ou par un envoi, selon la procédure prévue aux articles 12 et 57 de la loi du 04 novembre 1969.

Nous vous prions d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de nos sentiments respectueux.

[Signature, avec la précision de la qualité en vertu de laquelle vous agissez]

|  |
| --- |
| Exemple de congé à un preneur pensionné :Les noms et situations mentionnés ci-dessous sont fictifs. |

Fabrique d’église Sainte-Lucie à Liège

Rue de l’Illusion n°39, à 4000 Liège

N° d’entreprise : 0001.001.001

Monsieur Angélo Cataire

Rue Chimérique n°42, à 4000 Liège

Le 01 janvier 2021, à Liège

**Objet : Congé ayant pour motif la jonction de plusieurs parcelles louées**

Monsieur,

Je fais référence à notre contrat de bail à ferme classique, signé le 05 mars 2014, ayant pour date de début le 01 avril 2014 pour le bien situé dans la commune de Liège, division 25 (Angleur), section C, numéro 11G.

Nous avons le regret de vous informer de la volonté de la fabrique d’église Sainte-Lucie de mettre fin au contrat de bail, par une résiliation qui deviendra effective à la date du 31 mars 2023, conformément aux articles 7, 2° et 11.2 de la loi du 04 novembre 1969, qui prévoient une faculté de résiliation lorsque le bailleur souhaite joindre plusieurs parcelles louées par différents preneurs, cette opération étant commandée par un intérêt économique.

Conformément à l’article 11.2 de la loi du 04 novembre 1969, la présente résiliation prendra effet au terme de la présente période d’occupation (le 31 mars 2023), à l’issue d’un délai de préavis de 2 ans au moins et 4 ans au plus.

En cas de contestation de cette décision, il vous est loisible de saisir le juge de paix du deuxième canton de Liège, dans les trois mois de la notification de ce congé, en lui adressant une requête en conciliation. Cette contestation doit être signifiée par exploit d’huissier de justice ou par un envoi, selon la procédure prévue aux articles 12 et 57 de la loi du 04 novembre 1969.

Nous vous prions d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de nos sentiments respectueux.

Emma Nuel-Macron,

Présidente de la fabrique d’église Sainte-Lucie[[4]](#footnote-4)

1. Le congé produira ses effets au terme du délai de préavis, qui débute à la réception du congé par l’agriculteur. [↑](#footnote-ref-1)
2. Alors que certains congés peuvent être donnés à n’importe quel moment, beaucoup doivent être envoyés de manière à respecter un délai de préavis qui permettra une résiliation au terme de la période d’occupation dans laquelle on se situe (pour rappel, pour les baux classiques, il existe 4 périodes : la période initiale et les trois renouvellements de 9 ans). Dans ce cas, la date à laquelle la résiliation deviendra effective est celle à laquelle la période d’occupation prend fin. [↑](#footnote-ref-2)
3. Pour savoir quel juge de paix est compétent territorialement, rendez-vous sur <https://competence-territoriale.just.fgov.be/cgi-main/competence-territoriale.pl> [↑](#footnote-ref-3)
4. Chargée de représenter la Fabrique d’église Sainte-Lucie en vertu de la décision prise par le Bureau des Marguilliers à l’occasion de la séance extraordinaire du 25 décembre 2020. [↑](#footnote-ref-4)