|  |
| --- |
| ***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.
* **Avant d’envoyer cette lettre de congé, veuillez vérifier que votre locataire bénéficie effectivement d’une pension de retraite ou de survie et qu’il ne peut désigner aucune personne mentionnée à l’article 34 comme pouvant poursuivre son exploitation.** Un modèle de lettre de demande d’informations est disponible sur le site du SAGEP.

**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 est consignée 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 au preneur ayant atteint l’âge légal de la pension**

Madame, Monsieur,

Je fais référence à notre contrat de bail à ferme classique/longue durée [supprimez la mention inutile], 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 à l’article 8*bis* de la loi du 04 novembre 1969, qui prévoit une faculté de résiliation lorsque le locataire a atteint l’âge légal de la pension.

Conformément aux articles 8*bis* et 11.4 de la loi du 04 novembre 1969, la présente résiliation prendra effet à l’issue d’un délai de préavis de 1 an, commençant à courir 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 au preneur ayant atteint l’âge légal de la pension**

Monsieur,

Je fais référence à notre contrat de bail à ferme classique, signé le 05 mars 2018, ayant pour date de début le 01 avril 2018 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 14 janvier 2022, conformément à l’article 8*bis* de la loi du 04 novembre 1969, qui prévoit une faculté de résiliation lorsque le locataire a atteint l’âge légal de la pension.

Conformément aux articles 8*bis* et 11.4 de la loi du 04 novembre 1969, la présente résiliation prendra effet à l’issue d’un délai de préavis de 1 an, commençant à courir le 15 janvier 2021.

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 un an après sa réception par l’agriculteur. [↑](#footnote-ref-1)
2. Le délai de préavis commence à courir dès sa réception par l’agriculteur. Pour être certain que cette lettre soit réceptionnée et que le délai ait commencé, ajoutez quelques jours à la date présumée à laquelle cette lettre devrait normalement être reçue. [↑](#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)