|  |
| --- |
| ***Quelques points importants avant d’envoyer cette lettre :**** Ce document est destiné à être envoyé aux agriculteurs lorsque le fermage payé est inférieur à la limite légale fixée par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages. Cette limite se calcule grâce au revenu cadastral multiplié par le coefficient légal mis à jour chaque année et applicable à la province et à la région agricole où se situe la parcelle. Veillez à vérifier chaque année le nouveau coefficient applicable.
* **Cette lettre n’est pas un congé, ni une mise en demeure** ! Elle est une simple demande de révision du montant du fermage.
* Lorsque le bailleur demande une révision pour ramener le fermage au montant fixé par le décret, sa demande ne produit ses effets que pour les fermages venant à échéance après la date de la notification. Impossible donc de réclamer une compensation pour les fermages payés les années précédentes. Veillez à envoyer cette lettre bien avant le paiement du fermage venant à échéance.
* Ce document doit obligatoirement être envoyé **par envoi recommandé**.
 |

|  |
| --- |
| **Pour faire au mieux**, joignez à cette lettre le PV de délibération dans lequel est consignée la décision de demander ces informations 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 : Demande de révision du fermage**

Madame, Monsieur,

Je fais référence à notre contrat de bail à ferme classique/longue durée/de carrière/de fin de carrière/de courte 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]

Conformément aux articles 1er, 3/1 et 4 du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, et puisque vous payez actuellement un fermage d’un montant inférieur à celui fixé par le décret, la fabrique d’église [ajoutez le nom de la fabrique] vous demande une révision du fermage, pour le fermage venant à échéance le [ajoutez la date d’échéance].

Le revenu cadastral de la parcelle étant de [ajoutez le montant du RC] et le coefficient légal fixé pour la région agricole [ajoutez le nom de la région agricole où se situe le bien] en province du Hainaut étant de [ajoutez le coefficient], nous vous prions de bien vouloir payer pour l’année [ajoutez l’année], le montant de [ajoutez le résultat du calcul].

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 lettre de demande d’information 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 15 septembre 2021, à Liège

**Objet : Demande de révision du fermage**

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.

Conformément aux articles 1er, 3/1 et 4 du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, et puisque vous payez actuellement un fermage d’un montant inférieur à celui fixé par le décret, la fabrique d’église Sainte-Lucie vous demande une révision du fermage, pour le fermage venant à échéance le 1er novembre 2021.

Le revenu cadastral de la parcelle étant de 55euros et le coefficient légal fixé pour la région agricole Herbagère en province de Liège étant de 3,72, nous vous prions de bien vouloir payer pour l’année 2021, le montant de 55 x 3,72 = 204,6 euros.

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

Emma Nuel-Macron,

Présidente de la fabrique d’église Sainte-Lucie[[1]](#footnote-1)

1. 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 10 septembre 2021. [↑](#footnote-ref-1)