

# TABLE DES MATIÈRES

Sommaire	5
Avant-propos	7
Introduction	9
<i>Etienne BEGUIN</i>	
La preuve du bail	19
<i>Paul RENIER</i>	
<i>et Amandine DESPRET</i>	
Introduction. Quoi de neuf ?	19
Section 1. Analyse	20
Section 2. Le décret wallon du 2 mai 2019	22
<i>Commentaire</i>	25
A. Préférence marquée pour l'écrit	25
1. <i>La déclaration de principe</i>	25
a) <i>L'écrit</i>	25
b) <i>Le bail, sa modification ou sa reconduction expresse</i>	25
2. <i>Les mentions légales</i>	26
3. <i>Le bail verbal</i>	26
4. <i>L'offre personnelle de paiement</i>	29
5. <i>Le recours à l'acte authentique</i>	29
B. Corollaire : l'action en rédaction forcée	30
1. <i>Ratio legis</i>	30
2. <i>Conditions</i>	30
a) <i>Mise en demeure préalable</i>	30
i) <i>Mise en demeure par un envoi</i>	30
ii) <i>Condition de recevabilité ?</i>	31
b) <i>Existence d'un contrat oral et « compétence » du juge de paix</i>	31
3. <i>Effets</i>	32

Section 3. Incitants	33
§ 1. <i>Les incitants dans le régime antérieur au décret</i>	33
§ 2. <i>Les incitants dans le nouveau régime</i>	33
A. Le nouveau régime de la preuve du bail à ferme (art. 3 de la loi sur le bail à ferme)	33
B. Le nouveau régime de l'aliénation du bien loué (art. 55 de la loi sur le bail à ferme)	34
C. La notification à l'Observatoire foncier	35
D. Les dispositions transitoires	36
1. <i>Principes</i>	36
2. <i>Exception à l'applicabilité immédiate (al. 1<sup>er</sup>)</i>	37
3. <i>La validité des baux en cours (al. 4)</i>	37
4. <i>Présomption d'âge (al. 5 et 6)</i>	38
Conclusion	39
<b>Le bail ordinaire</b>	41
<i>Vincent LAMAL</i>	
Section 1. Durée du bail	41
Section 2. Prolongation du bail : 3 reconductions tacites après la première période d'occupation	41
Section 3. Tacite reconduction	44
Section 4. Dispositions transitoires	48
<b>Le bail de courte durée</b>	49
<i>Charles WAUTERS</i> <i>et Reginald WAUTERS</i>	
Introduction	49
Section 1. Forme (art. 8, § 4)	50
Section 2. Durée – cinq ans maximum	50
Section 3. Prorogation	51
Section 4. Cas d'applications limités	51
§ 1. <i>Motifs</i>	51
§ 2. <i>Bail exceptionnel</i>	51
Section 5. Fin de bail	52
Section 6. Sanctions	52
Section 7. Congé	52
§ 1. <i>Motif</i>	52
§ 2. <i>Délais et préavis</i>	52
§ 3. <i>Forme de préavis (art. 57)</i>	53
§ 4. <i>Résiliation amiable (art. 14)</i>	53

Section 8. Fermage	53
Section 9. Modèle	53
Conclusion	53
<b>Le bail à ferme 2019 et les baux de longue durée</b>	<b>55</b>
<i>Denis GRÉGOIRE</i>	
<i>et Renaud GRÉGOIRE</i>	
Introduction	55
Section 1. Bail de 27 ans	57
§ 1. <i>Durée</i>	58
§ 2. <i>Forme</i>	59
§ 3. <i>Effets</i>	59
§ 4. <i>Congés</i>	60
Section 2. Bail de carrière	61
§ 1. <i>Durée du bail</i>	61
§ 2. <i>À l'échéance</i>	62
Section 3. Bail de fin de carrière	63
Conclusion	65
<b>Le bail et les biens des personnes morales de droit public</b>	<b>67</b>
<i>Antoine GRÉGOIRE</i>	
Introduction	67
Section 1. Le régime juridique de la mise en location des biens ruraux des personnes morales de droit public	68
§ 1. <i>Historique</i>	68
A. La loi du 7 mai 1929 régissant la location des biens ruraux appartenant à l'État, aux provinces, aux communes et aux établissements publics	69
B. La loi du 26 juillet 1952 limitant les fermages	69
1. <i>La proposition de loi dans sa version originelle</i>	69
2. <i>Amendement et justifications</i>	71
3. <i>Version finale du texte</i>	72
§ 2. <i>La loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux</i>	73
A. <i>Quelles personnes ?</i>	74
B. <i>Quels biens ?</i>	75
C. <i>Faits générateurs</i>	75
D. <i>Le régime juridique de la mise en location</i>	77
1. <i>Méthodologie</i>	77

2. Le « tronc commun »	78
a) Adoption d'un cahier des charges	78
b) Contrôle administratif	79
c) Mise en concurrence et publicité	80
i) Le principe	80
ii) L'exception du droit de préférence au profit de l'ancien locataire exproprié	81
d) Le dépôt des soumissions en séance publique	81
3. Le régime applicable en cas de législation limitant les fermages	82
4. Le régime applicable en l'absence d'une loi limitant les fermages	82
§ 3. La réforme et le décret du 2 mai 2019	83
A. Champ d'application	84
1. Champ d'application personnel	84
2. Champ d'application territorial	86
3. Champ d'application matériel	86
4. Une procédure d'adjudication par soumissions unifiée	87
a) Une procédure unique	87
b) Exceptions	87
i) Le droit de préférence du locataire évincé pour cause d'utilité publique	87
ii) Le bail de fin de carrière	88
B. La phase administrative	89
1. La théorie de l'acte détachable	89
2. Les conditions de la mise en location : cahier des charges et critères d'attribution	90
a) Le principe : la liberté de la détermination des conditions de la location	90
b) Exceptions	92
i) Critères d'exclusion	92
ii) Critères d'attribution obligatoires comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux	93
iii) Autres critères d'attribution obligatoires	93
3. Une publicité encadrée	93
C. La phase contractuelle	94
1. La notification de la décision d'attribution et la conclusion du contrat	94
a) Mise en perspective	94
b) Conclusion du contrat immédiate ou différée	95
2. Le retrait de l'acte détachable	98
a) La théorie du retrait des actes administratifs créateurs de droits	98

b) <i>Application à la mise en location de biens ruraux</i>	99
3. <i>La cession du bail</i>	100
a) <i>État de la question</i>	100
b) <i>Controverse</i>	101
c) <i>Tentative de réponse</i>	102
§ 4. <i>Droit transitoire</i>	104
Section 2. <i>Le congé notifié au locataire qui a atteint l'âge de la pension</i>	104
§ 1. <i>Mise en perspective</i>	104
§ 2. <i>La réforme</i>	106
Section 3. <i>Le bail de courte durée</i>	107
§ 1. <i>Mise en perspective</i>	107
§ 2. <i>Le bail de courte durée et les personnes morales de droit public</i>	108
A. <i>Champ d'application matériel</i>	108
1. <i>Actes et travaux</i>	108
a) <i>Une demande de permis introduite</i>	108
b) <i>Actes et travaux limités</i>	109
2. <i>Attente d'affectation à des fins d'intérêt général</i>	112
B. <i>Champ d'application personnel</i>	112
1. <i>Actes et travaux</i>	112
a) <i>Critère lié à la maîtrise du projet</i>	113
b) <i>Critère lié à la qualité du demandeur</i>	114
2. <i>Attente d'affectation à des fins d'intérêt général</i>	115
C. <i>Durée</i>	115
D. <i>Quelle procédure de mise en location ?</i>	117
 <b>Les motifs de congé</b>	 119
<i>Gaëtan GOISSE</i>	
Introduction	119
Section 1. <i>Congé pour vendre</i>	119
§ 1. <i>Rappel des congés antérieurs pour vendre</i>	119
A. <i>Article 8, § 2</i>	119
B. <i>Article 8bis</i>	120
§ 2. <i>Nouveau congé pour vendre</i>	120
§ 3. <i>Conditions nouvelles du congé fondé sur l'article 8bis</i>	127
A. <i>Article 8bis, alinéa 2</i>	127
B. <i>Article 57bis nouveau</i>	130
C. <i>Conditions de la fin de bail</i>	131

Section 2. Modification au congé pour exploitation personnelle	131
§ 1. <i>Extension aux cohabitants légaux</i>	131
§ 2. <i>Âge limite</i>	132
§ 3. <i>Autres exigences nouvelles</i>	133
<b>Le congé (procédure)</b>	137
<i>Étienne GRÉGOIRE</i>	
Section 1. Introduction	137
Section 2. Compétence d'attribution et compétence territoriale	138
Section 3. Rappel de la procédure antérieure au décret du 2 mai 2019 relative à la validation d'un congé	138
Section 4. L'article 12, § 4, du décret du 2 mai 2019	138
Section 5. L'appel préalable en conciliation est obligatoire	139
Section 6. L'appel en conciliation doit être préalable	139
Section 7. L'article 1345 du Code judiciaire et les délais de la loi sur le bail à ferme	140
Section 8. L'article 1345 du Code judiciaire permet au juge d'initiative ou à la demande d'une des parties de prendre l'avis d'un expert lors de la conciliation	140
Section 9. Pièce utile pour obtenir la validité du congé	140
Section 10. Extension au cohabitant légal, des dispositions de la loi sur le bail à ferme qui étaient réservées jusque-là à certains proches du bailleur ou du preneur	141
§ 1. <i>La date de la notification au preneur d'un congé pour exploitation personnelle (art. 7, 8 et 11bis)</i>	141
§ 2. <i>À l'article 31, la date à laquelle le contrat de sous-location est conclu</i>	142
§ 3. <i>Aux articles 34 et 35, la date à laquelle le contrat de cession est conclu</i>	142
§ 4. <i>À l'article 37, la date à laquelle le juge est saisi de l'opposition au renouvellement du bail conformément à l'article 36</i>	142
§ 5. <i>Aux articles 39, 41 et 43, la date du décès du preneur</i>	142
§ 6. <i>À l'article 47, la date à laquelle le preneur notifie son acceptation de l'offre au notaire conformément à l'article 48.1, alinéa 2</i>	143
§ 7. <i>À l'article 48bis, la date à laquelle le contrat de cession de l'exploitation est conclu</i>	143
§ 8. <i>À l'article 52, la date à laquelle le contrat de vente est conclu</i>	143

<b>L'état des lieux, article 45.6 (et art. 24, § 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>)</b>	145
<i>Séverine VAN WAEYENBERGE</i>	
Section 1. De l'obligation de dresser l'état des lieux	146
Section 2. De l'objet de l'état des lieux	146
Section 3. De la périodicité de l'état des lieux	147
Section 4. De la restitution de la chose louée	148
Section 5. De la violation des clauses visant le maintien, l'entretien, l'interdiction des éléments topographiques repris dans l'état des lieux	149
 <b>La liberté de culture et les clauses environnementales</b>	 151
<i>Antoine GRÉGOIRE</i>	
<i>et Anne-Sophie JANSSENS</i>	
Introduction	151
Section 1. Le principe de la liberté de culture	152
§ 1. <i>Mise en perspective</i>	152
§ 2. <i>Le principe de la liberté culturelle dans le droit commun</i>	153
A. La liberté de culture en tant qu'attribut du droit de propriété	153
B. La liberté de culture en tant qu'attribut du droit de jouissance	154
C. Le droit économique et la liberté de culture	154
§ 3. <i>Les restrictions à la liberté de culture en dehors du bail à ferme</i>	155
A. La théorie générale des obligations et le droit civil	155
B. Le droit commun du bail	157
C. Les polices administratives spéciales	158
D. Les pratiques volontairement restrictives	161
§ 4. <i>Le principe de la liberté de culture en bail à ferme</i>	161
A. Bref historique	161
1. <i>La loi du 7 mars 1929 portant révision des articles du Code civil relatifs au bail à ferme</i>	161
2. <i>La loi du 7 juillet 1951 modifiant la législation sur le bail à ferme</i>	162
3. <i>La loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et la limitation des fermages</i>	163
B. Le principe et ses nuances	164
1. <i>Le principe de la liberté de culture et sa portée</i>	164
a) <i>La liberté dans le mode de culture</i>	164
b) <i>La libre disposition des productions</i>	167
c) <i>La liberté de prendre en location d'autres biens</i>	167

2. Les « Restrictions » à la liberté de culture propres au bail à ferme	167
a) Précisions terminologiques et conceptuelles	167
b) Une seule véritable exception au principe de la liberté de culture	168
c) Les présomptions irréfragables de conformité à la liberté de culture	169
Section 2. La réforme et les clauses environnementales	170
§ 1. Introduction	170
§ 2. Disposition légale : article 24, § 1 <sup>er</sup> , de la loi sur le bail à ferme	172
A. Clauses ayant pour objectif la préservation du bien et de son environnement et la lutte contre les risques naturels ainsi que le maintien des haies, chemins, buissons et arbres	173
1. Clause visant le maintien et les modalités d'entretien des éléments topographiques en vertu de l'article 24, § 1 <sup>er</sup> , alinéa 2, 2 <sup>o</sup> et 4 <sup>o</sup> , de la loi sur le bail à ferme (art. 6 du projet AGW)	173
2. Clause visant à lutter contre les risques naturels inhérents à la pente des parcelles	175
B. Clause visant à préserver le bien, son environnement ou visant à atteindre les objectifs et les fonctions de l'agriculture de l'article D.1 du Code wallon de l'Agriculture (art. 24, § 1 <sup>er</sup> , al. 2, 3 <sup>o</sup> )	179
1. Bailleurs limités	179
a) Propriétaires publics (art. 11 du projet AGW)	180
b) Sociétés de droit public (art. 12 du projet AGW)	180
c) Associations (art. 13 du projet AGW)	181
d) Les sociétés coopératives (art. 14 du projet AGW)	182
2. Mesures prévues comme clauses environnementales	183
a) Clauses portant sur le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe	183
i) Prairie permanente (art. 17)	183
ii) Fauche tardive (art. 18)	184
iii) Zone refuge (art. 19)	184
iv) Faible charge en bétail (art. 20)	185
b) Clauses visant l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	185
c) Clauses visant la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants	186
i) Limitation ou interdiction des apports en fertilisants (art. 22)	186



ii) Limitation ou interdiction des produits phytosanitaires (art. 23)	187
iii) Interdiction des antiparasitaires (art. 24)	187
iv) Interdiction de drainage ou autres formes d'assainissement (art. 25, 26 et 27)	188
Section 3. Le régime de sanction	190
§ 1. <i>Introduction</i>	190
§ 2. <i>Les Clauses « réputées inexistantes »</i>	191
A. État de la question	191
B. Portée autonome du « réputé inexistant »	192
§ 3. <i>Le contrôle et les sanctions en cas de manquements         du preneur</i>	193
A. Contrôle par le bailleur du respect des clauses contractuelles	193
B. Les sanctions en cas de manquement	194
1. <i>Un contrôle juridictionnel</i>	195
a) <i>Lecture combinée des articles 24 et 29 de la loi</i>	195
b) <i>Comment autoriser ce que la loi interdit aux parties ?</i>	196
c) <i>Le contrôle fondé sur l'interdiction de l'abus de droit</i>	197
2. <i>La procédure et le régime probatoire</i>	198
Conclusion	200
<b>La société agricole, le code des sociétés et des associations et le bail à ferme</b>	201
<i>Reginald WAUTERS</i> <i>et Charles WAUTERS</i>	
Introduction	201
Section 1. Contours et avantages de la société agricole sous le Code des sociétés	202
§ 1. <i>Bref historique</i>	202
§ 2. <i>Caractéristiques de la société agricole         sous le Code des sociétés</i>	203
§ 3. <i>Avantages et intérêts de la société agricole</i>	204
Section 2. La société agricole et le nouveau Code des sociétés et des associations	207
§ 1. <i>Qu'advient-il de la société agricole dans le CSA ?</i>	207
§ 2. <i>La société agricole dans le CSA et la législation relative         au bail à ferme</i>	210
§ 3. <i>Dispositions transitoires applicables aux sociétés agricoles</i>	211

Section 3. Questions pratiques et tentatives de réponses	213
§ 1. <i>Un agriculteur en personne physique souhaite exploiter un bien détenu à titre personnel par le biais d'une entreprise agricole agréée (anciennement société agricole), doit-il avoir l'accord du propriétaire ?</i>	213
§ 2. <i>Le nouveau CSA va-t-il modifier la fiscalité et les avantages qui étaient applicables à la société agricole telle que visée par le Code des sociétés ?</i>	213
§ 3. <i>Une société agricole existante doit-elle faire une démarche en vue de se faire agréer comme entreprise agricole ?</i>	214
§ 4. <i>Un exploitant souhaite créer une société visée par le CSA et se faire ensuite agréer comme entreprise agricole, quelle forme de société choisir ?</i>	215
Conclusions	215
<b>La transmission du bien loué et des droits et obligations découlant du bail à ferme</b>	217
<i>Anne-Sophie JANSSENS</i>	
La cession de bail et la sous-location	217
Section 1. La cession de bail	218
§ 1. <i>Définition</i>	218
§ 2. <i>Interdiction</i>	218
§ 3. <i>Exceptions</i>	218
A. Cession moyennant autorisation écrite et préalable du bailleur	219
B. Cession simple (art. 34 nouveau)	219
C. Cession dite « privilégiée »	220
1. <i>Principe</i>	220
2. <i>Opposition</i>	221
3. <i>Mesure anti-abus</i>	222
D. Comparaison entre la cession simple et la cession privilégiée	223
1. <i>Notification</i>	223
2. <i>Sanction pour défaut d'autorisation</i>	224
3. <i>Effets</i>	225
4. <i>État des lieux</i>	225
§ 4. <i>Cession faisant suite au retrait d'un preneur</i>	225
Section 2. La sous-location	225
§ 1. <i>Définition</i>	225
§ 2. <i>Principe</i>	226
§ 3. <i>Exceptions</i>	226

§ 4. <i>Rapports entre parties</i>	226
A. Rapport entre le propriétaire et le preneur	226
B. Rapport entre le preneur et le sous-locataire	227
C. Rapport entre propriétaire-bailleur et sous-locataire	227
§ 5. <i>Sanction de la sous-location non autorisée</i>	227
§ 6. <i>Cas particuliers</i>	228
Changement de bailleur (art. 30bis)	231
<b>L'aliénation du bien loué et le droit de préemption du preneur</b>	233
<i>Paul RENIER</i>	
<i>et Amandine DESPRET</i>	
Section 1. Aliénation du bien loué	233
§ 1. <i>Le régime institué par la loi du 4 novembre 1969. Rappel</i>	233
§ 2. <i>Le décret wallon du 2 mai 2019 : retour de la date certaine</i>	234
A. La règle	234
B. Commentaire	234
1. <i>Bail ayant date certaine : maintien du régime ancien</i>	234
2. <i>Bail n'ayant pas date certaine</i>	235
a) <i>Occupation depuis un an au moins</i>	235
b) <i>Occupation depuis moins d'un an</i>	235
§ 3. <i>Les questions posées par le décret</i>	235
A. <i>Qu'est-ce qu'un bail ayant date certaine ?</i>	235
1. <i>De prime abord : article 1328 du Code civil</i>	235
2. <i>Réserve liée à une spécificité du bail à ferme : « date certaine » de l'envoi</i>	235
3. <i>Avis du Conseil d'État</i>	236
4. <i>Travaux préparatoires</i>	236
5. <i>Conclusion</i>	237
B. <i>Le sort des baux en cours au moment de l'entrée en vigueur du décret wallon</i>	237
1. <i>Dispositions transitoires : article 52, alinéas 1<sup>er</sup>, 4, 5 et 6 du décret</i>	237
2. <i>Commentaire et questions</i>	238
3. <i>Conclusion : violation des articles 10 et 11 de la Constitution ?</i>	239
Section 2. Droit de préemption	239
§ 1. <i>Introduction</i>	239
A. <i>Observation générale à propos de l'incidence de la réforme sur le droit de préemption</i>	239
B. <i>Présentation synthétique des modifications</i>	240
§ 2. <i>Examen des modifications</i>	241

A. Le cohabitant légal	241
1. <i>L'avis du Conseil d'État</i>	241
2. <i>Réduction du délai de cohabitation de trois à deux ans</i>	243
3. <i>Dispositions affectées, en matière de préemption, par l'ajout du cohabitant légal</i>	243
B. Mise en œuvre du droit de préemption	244
1. <i>Vente de gré à gré : pas de changement</i>	244
2. <i>Vente publique</i>	245
a) <i>Renonciation à l'exercice du droit de préemption à l'entame de la vente</i>	245
b) <i>Prise en compte de la vente dite "dématérialisée"</i>	245
3. <i>Cession du droit de préemption</i>	245
C. Exceptions au droit de préemption	245
1. <i>Ajout du cohabitant légal aux articles 51, 1°, et 52, 2°</i>	245
2. <i>Le preneur pensionné</i>	246
<b>Le bail à ferme et la fiscalité directe et indirecte</b>	<b>247</b>
<i>Alain CAPRASSE</i>	
Section 1. Fiscalité directe (impôt des personnes physiques)	247
§ 1. <i>Principe : taxation sur la base du revenu cadastral pour les biens immobiliers donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme</i>	247
§ 2. <i>Exonération pour les baux de 18 ans et plus et les baux de carrière</i>	248
Section 2. Fiscalité indirecte (droits d'enregistrement et droits de succession)	249
§ 1. <i>Droits d'enregistrement</i>	249
A. <i>Conditions de fond</i>	250
B. <i>Conditions de forme</i>	252
C. <i>Calcul du montant de la réduction</i>	252
1. <i>Surface transmise</i>	253
2. <i>Type de bail</i>	253
3. <i>Âge du preneur</i>	254
4. <i>Articulation en cas de donation simultanée avec d'autres biens</i>	254
5. <i>Réserve de progressivité</i>	254
D. <i>Entrée en vigueur</i>	255
E. <i>Suggestion de clause</i>	256
§ 2. <i>Droits de succession</i>	256
A. <i>Conditions de fond</i>	257
B. <i>Conditions de forme</i>	258
C. <i>Calcul du montant de la réduction</i>	259

1. <i>Surface transmise</i>	259
2. <i>Type de bail</i>	260
3. <i>Âge du preneur</i>	260
4. <i>Articulation en cas de succession simultanée avec d'autres biens</i>	260
5. <i>Réserve de progressivité</i>	261
D. <i>Entrée en vigueur</i>	261
E. <i>Suggestion de clause</i>	261
<b>Le droit transitoire</b>	263
<i>Etienne BEGUIN</i>	
Introduction	263
Section 1. Les principes du droit transitoire	264
§ 1. <i>Le décret</i>	264
§ 2. <i>Rappel des principes généraux du droit transitoire</i>	265
A. <i>Premier principe : la non-rétroactivité des lois</i>	265
B. <i>Deuxième principe : l'effet immédiat de la loi nouvelle</i>	266
1. <i>Le principe</i>	266
2. <i>L'exception</i>	266
Section 2. Les dispositions transitoires du décret du 2 mai 2019	268
§ 1. <i>Entrée en vigueur du décret</i>	268
§ 2. <i>Le principe</i>	269
§ 3. <i>Les dispositions spéciales</i>	269
A. <i>L'obligation de l'écrit</i>	269
B. <i>La transformation des baux oraux en baux de carrière ou de longue durée</i>	270
C. <i>La validité et les effets des congés donnés antérieurement</i>	271
D. <i>Les baux conclus avant l'entrée en vigueur du décret</i>	272
E. <i>Les majorations de fermage pour les baux entrant dans les troisième et quatrième périodes de neuf ans</i>	274
Section 3. Questions spéciales	274
§ 1. <i>Les congés donnés au profit des cohabitants légaux, des descendants du cohabitant légal ou des cohabitants légaux des descendants</i>	274
§ 2. <i>Les congés, oppositions et notifications</i>	275
§ 3. <i>Les mentions obligatoires (art. 3)</i>	275
§ 4. <i>Le jugement valant titre (art. 3)</i>	275
§ 5. <i>La forme des baux de longue durée et de carrière (art. 3, § 3)</i>	275
§ 6. <i>La durée du bail à ferme (art. 4)</i>	276

§ 7. <i>Le congé pour vendre</i>	278
§ 8. <i>La prolongation du bail de longue durée</i>	278
§ 9. <i>Les baux de courte durée</i>	279
§ 10. <i>Le bail de fin de carrière</i>	279
§ 11. <i>Les congés</i>	279
§ 12. <i>Les superficies maximales et minimales de rentabilité</i>	280
§ 13. <i>Les baux des biens des propriétaires publics (art. 18)</i>	281
§ 14. <i>Les clauses environnementales</i>	281
§ 15. <i>La notification des échanges de culture</i>	281
§ 16. <i>La sanction des cessions et sous-locations non autorisées</i>	281
§ 17. <i>La notification du changement de bailleur</i>	282
§ 18. <i>Le retrait d'un preneur</i>	282
§ 19. <i>La cession privilégiée (art. 35)</i>	282
§ 20. <i>La notification du souhait d'aliéner (art. 36bis)</i>	283
§ 21. <i>L'information du bailleur du décès du preneur</i>	283
§ 22. <i>L'état des lieux</i>	283
§ 23. <i>La privation du droit de préemption pour preneur pensionné</i>	283
§ 24. <i>La vente du bien loué</i>	284
§ 25. <i>La communication des données relatives aux baux à l'Observatoire foncier (art. 42 du décret)</i>	285
§ 26. <i>Les majorations de fermages (art. 48 du décret)</i>	285
Conclusion	285
<b>Suggestions de clauses et de lettres</b>	287
<i>Etienne BEGUIN</i>	