

TABLE DES MATIERES - JLMBi 2015/39 - 27/11/2015

Jurisprudence – Bail à ferme

p.1836

Cour de cassation (3^e chambre), 19 mai 2014

Baux - Bail à ferme – Congé – Motif d'exploitation personnelle – Condition de prépondérance – Société – Activités du gérant – Portée de la loi du 3 mai 2003 modifiant l'article 12.6 de la loi sur le bail à ferme – Loi interprétative.

p.1837

Observations : Réformer le bail à ferme ?

Paul Renier

p.1843

Cour de cassation (3^e chambre), 19 mai 2014

Baux - Bail à ferme – Congé – Motif d'exploitation personnelle – Copropriété et communauté conjugale – Part indivise de 99 pour cent dans le bien loué – Régime de communauté – Congé au profit des conjoints – Validité du congé (oui).

p.1844

Cour de cassation (1^{re} chambre), 26 décembre 2014

Baux - Bail à ferme – Droit de préemption – Exceptions – Vente du bien à une administration publique ou à une personne juridique de droit public à des fins d'intérêt général – Contrôle marginal de légalité interne et externe (oui) – Absence d'affectation effective à l'intérêt général – Méconnaissance du droit de préemption.

p.1846

Cour de cassation (1^{re} chambre), 26 février 2015

Procédure civile - Instruction – Demande incidente en faux civil.

p.1848 [Gratuit](#)

Tribunal civil Hainaut, division de Mons (1^{re} chambre), 4 mars 2015

I. Baux - Bail à ferme – Aliénation du bien loué – Apport en nature – Opposabilité au preneur – Congé postérieur à l'acte de cession.

II. Baux - Bail à ferme – Congé – Motif d'exploitation personnelle – Congé au profit d'une S.P.R.L. – Mandat du gérant limité à six ans – Congé valable.

III. Baux - Bail à ferme – Congé – Délai de préavis – Date d'échéance – Possibilité de rectification en cours d'instance.

p.1850 [Gratuit](#)

Observations : Sociétés magiques

Paul Renier

p.1851

Tribunal civil Hainaut, division de Mons (1^{re} chambre), 13 mars 2015

Baux - Bail à ferme – Partage successoral – Résiliation pour occupation personnelle – Prépondérance de l'activité professionnelle du propriétaire.

p.1854

Tribunal civil Hainaut, division de Charleroi (3^e chambre), 5 juin 2015

I. Baux - Bail à ferme – Cession privilégiée – Régularité de la notification – Cobailleurs – Notification à un seul des cobailleurs – Mandat apparent (non.).

II. Baux - Bail à ferme – Cession privilégiée – Cession au profit d'un fils adoptif – Exploitation en S.P.R.L. – Absence d'entrée en jouissance effective – Non-renouvellement du bail.

III. Baux - Bail à ferme – Cession privilégiée – Cession à une S.P.R.L. – Contrat *intuitu personae* – Inopposabilité – Résolution du bail aux torts du preneur – Gravité du manquement – Dommage du bailleur – Prolongation induue du bail et de ses contraintes.

IV. Baux - Bail à ferme – Demande de résolution aux torts du preneur – Prise de bétail en pension – Sous-location (non).

p.1862

Justice de paix Tournai (2nd canton), 3 juin 2014

Contrats - Formation – Baux - Bail à ferme – Droit de préemption – Fixation d'un prix anormal – Tierce complicité de l'acquéreur – Subrogation du fermier dans les droits de l'acquéreur au prix normal du bien.

p.1866

Justice de paix Nivelles, 14 août 2015

Baux - Bail à ferme – Décès du preneur – Transmission privilégiée du bail – Accord entre héritiers – Notification tardive – Abus de droit – Non-renouvellement du bail.

p.1868

Justice de paix Soignies, 26 août 2015

Baux - Bail à ferme – Congé – Motif d'exploitation personnelle – Société privée à responsabilité limitée – Société non personnelle – Non-validation du congé.

p.1876

Justice de paix Mons (2nd canton), 9 octobre 2015

Baux - Bail à ferme – Congé – Motif d'affectation du terrain à la construction – Terrain mixte constructible sur cinquante mètres de profondeur – Congé valable sur l'ensemble du terrain.

Sommaires

p.1879

Tribunal civil Hainaut, division de Mons (chambre fiscale), 12 mai 2015

Baux - Bail à ferme – Sous-location – Résiliation du bail principal – Transaction – Indemnité réglée au sous-locataire par le nouveau preneur – Taxation – Plus-value de cessation.

p.1879

Justice de paix Binche, 26 juin 2014

Baux - Bail à ferme – Bail saisonnier – Conditions – Assimilation au bail à ferme – Bien appartenant à deux conjoints séparés – Contrat consenti par un seul des deux conjoints – Clause excluant le bail à ferme – Prétention au bail – Vice de consentement – Erreur et dol – Nullité du contrat.

p.1879

Justice de paix Ciney-Rochefort, 26 août 2015

Baux - Bail à ferme – Contestation – Preuve par toutes voies de droit – Déclarations fiscales et carnets de comptes – Éléments de preuve unilatéraux – Rejet de la prétention au bail.