



Cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de terrains agricoles appartenant à la Ville de Durbuy
--

Article 1. Objet de la location

Le présent cahier des charges concerne la location de parcelles agricoles appartenant à *La Ville de Durbuy* (BCE : BE02 0738 6196), sis *Rue Basse Cour 13 à 6940 Barvaux-sur-Ourthe* ci-après dénommé le bailleur. Les biens concernés sont décrites à l'annexe 1^{ière} - Description des parcelles mises en location.

Article 2. Cadre légal

Le présent cahier des charges et ses annexes sont régis par les dispositions suivantes :

1° Les dispositions du Code Civil se trouvant au Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 : des règles particulières aux baux à ferme, et les arrêtés du Gouvernement wallon pris en exécution de cette législation, en particulier l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics ;

2° Le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages et les arrêtés du Gouvernement wallon pris en exécution de cette législation.

Article 3. Définitions

Au sens du présent cahier des charges et de ses annexes, l'on entend par :

1° le bien : le bien appartenant à un propriétaire public mis en location sous bail à ferme ;

2° la demande unique : la demande unique au sens de l'article D. 3, 13° du Code wallon de l'Agriculture, c'est-à-dire, la déclaration de superficie / déclaration PAC introduite par les agriculteurs auprès du guichet Pac-on-Web afin de bénéficier d'aides.

3° l'exploitation : ensemble des unités de production, situées sur le territoire géographique de l'Union européenne, gérées de façon autonome par un soumissionnaire ;

4° la Loi sur le bail à ferme : la Section 3 « Des règles particulières aux baux à ferme » du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, du Code civil ;

5° la superficie agricole utilisée : la superficie consacrée à la production agricole reprenant la superficie cadastrale de l'exploitation du soumissionnaire dont on déduit la superficie des bâtiments, des cours, des chemins et des terres vaines ;

6° la superficie maximale de rentabilité : la limite supérieure à la superficie de l'exploitation agricole du bailleur en vertu de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé en vertu de l'article 12, § 7, alinéa 1er, 1° de la Loi sur le bail à ferme (fixée par Arrêté ministériel du 05/12/2019 pour la période 01/01/2020 au 31/12/2024 à **120 hectares** pour Durbuy. Cette valeur reste d'application au-delà du 31 décembre 2024 tant qu'un nouvel arrêté n'est pas entré en vigueur).

7° la superficie minimale de rentabilité : la limite inférieure à la superficie de l'exploitation agricole du preneur en vertu de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé en vertu de l'article 12, § 7, alinéa 1er, 2° de la Loi sur le bail à ferme (fixée par Arrêté ministériel du 05/12/2019 pour la période 01/01/2020 au 31/12/2024 à **65 hectares** pour Durbuy. Cette valeur reste d'application au-delà du 31 décembre 2024 tant qu'un nouvel arrêté n'est pas entré en vigueur).

8° l'unité de production : l'unité de production au sens de l'article D. 3, 35° du Code wallon de l'Agriculture.

Procédure administrative

Article 4. Soumission

4.1. La location se fait par voie de soumission au moyen du modèle repris à l'annexe 2.

A défaut d'utiliser ce formulaire, le soumissionnaire supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre le(s) document(s) utilisé(s) et ledit formulaire.

Le soumissionnaire remet une candidature distincte pour chaque lot pour lequel il se porte candidat. Toute soumission pour lots groupés est écartée.

Dans l'hypothèse où le soumissionnaire postule pour plusieurs lots, afin d'éviter la production répétée de documents identiques, il est dispensé de joindre à la soumission de chaque lot les diverses pièces justificatives - visées dans le présent cahier des charges - déjà transmises pour une autre soumission dans le cadre de la présente procédure. A cet effet, il mentionne explicitement - tel que le prévoit le modèle repris à l'annexe 2 susvisée - les pièces justificatives déjà produites ainsi que la soumission à laquelle elles sont annexées.

4.2. Les soumissions sont transmises comme suit :

1° soit envoyées par pli postal recommandé, libellé au nom de **La Ville de Durbuy, Service régie foncière, Rue Basse Cour, 13 à 6940 Barvaux-sur-Ourthe**. Le pli contient une ou plusieurs enveloppe(s) scellée(s), portant la mention : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* » ;

2° soit déposées sous enveloppe scellée portant la mention : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune,*

division, section et numéro) » à l'accueil de l'administration communale (Rue Basse Cour, 13 à 6940 Barvaux-sur-Ourthe) à l'attention du service régie foncière contre accusé de réception.

3° soit envoyées en format .pdf par courrier électronique à l'adresse regie.fonciere@durbuy.be, avec demande d'accusé de réception. L'objet du courrier électronique est libellé comme suit : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* »

4.3. Les soumissions sont transmises avant la date et l'heure limite de réception, à savoir le 18 février 2026 à 17h00.

Les soumissions parvenues tardivement ne sont pas acceptées.

4.4. Par le seul fait de soumissionner, le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance des conditions du présent cahier des charges et s'y conformer.

4.5. L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique, laquelle aura lieu le **19 février 2026 à 10h00 en présence du Bourgmestre ou de son représentant à la Salle du Collège.**

Un procès-verbal contenant l'identité des différents soumissionnaires, les lots concernés et les incidents éventuels est dressé à l'issue de cette séance conformément au modèle repris à l'annexe 3 – Procès-verbal d'ouverture des soumissions.

Article 5. Critères d'exclusion

Tout soumissionnaire répond aux trois critères d'attribution énumérés ci-après.

À défaut d'y répondre, le soumissionnaire ne peut être retenu dans le cadre de la présente procédure.

1° Le soumissionnaire est titulaire d'un certificat d'étude ou d'un diplôme à orientation agricole tel que visé à l'article 35, alinéa 4 de la Loi sur le bail à ferme ou justifie d'une expérience d'au moins un an en tant qu'exploitant agricole au cours des cinq dernières années.

Lorsque la soumission émane d'une société, le critère est rempli dès qu'un des administrateurs délégués ou à défaut le gérant répond à cette condition.

2° La superficie agricole utilisée par le soumissionnaire (au moment de la soumission) est inférieure à la superficie maximale de rentabilité ;

3° Le soumissionnaire satisfait aux obligations prévues par les législations et réglementations sociales, fiscales et environnementales qui régissent l'exercice de son activité agricole, à savoir :

a) Il n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de première catégorie tel que défini par la partie VIII du livre I^{er} du Code l'Environnement.

b) Il n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de deuxième, troisième ou quatrième catégorie tel que défini par la partie VIII du livre I^{er} du Code l'Environnement en lien avec son activité agricole durant les trois dernières années ou durant les cinq dernières années en cas de récidive;

c) Il est en règle de paiement de cotisations sociales et de toute dette envers l'Administration générale de la fiscalité et envers le propriétaire public sauf :

1° lorsque le montant impayé ne dépasse pas 3000 euros ;

2° lorsque le soumissionnaire peut démontrer qu'il possède à l'égard de l'Administration générale de la fiscalité ou du propriétaire du bien une ou des créances certaines, exigibles et libres de tout engagement à l'égard de tiers. Ces créances s'élèvent au moins à un montant égal à celui pour lequel il est en retard de paiement. Ce dernier montant est diminué de 3000 euros.

Article 6. Preuves des critères d'exclusion

6.1. Pour apporter la preuve du respect des critères prévus à l'Article 5, le soumissionnaire fournit les documents suivants :

1° Une copie :

- a) du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au paragraphe 1^{er}, 1 ;
- b) de la convention de reprise ;
- c) du contrat de travail ;
- d) de l'affiliation à une caisse d'assurance sociale mentionnant la date d'installation en qualité d'agriculteur ;

2° Une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images représentant celles-ci

ou, si le soumissionnaire n'introduit pas cet extrait, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, actes de propriété ou tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite,

ou à défaut d'une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite ;

3° Un extrait de casier judiciaire daté de moins de 3 mois;

4° Une déclaration sur l'honneur datée de moins d'un mois et signée par le soumissionnaire attestant qu'il n'a pas reçu d'amende du fait du non-respect des législations environnementales en lien avec son activité agricole ;

5° Une copie des attestations des administrations sociales et fiscales pertinentes datées de moins de six mois.

En outre, les critères suivants sont pris en compte dans l'attribution des lots :

- L'âge du soumissionnaire ;
- La superficie agricole utilisée de l'exploitation du soumissionnaire;

- La proximité de l'exploitation du soumissionnaire par rapport au bien ;
- La superficie de terres appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire.

Les moyens de preuves utiles sont définis à l'annexe 4 - Critères d'attribution et moyens de preuve.

6.2. Si le soumissionnaire n'apporte pas la preuve adéquate qu'il répond à un critère, celui-ci sera considéré comme n'étant pas rempli, et aucun point ne lui sera attribué pour celui-ci.

Article 7. Attribution

7.1. L'attribution de chaque lot a lieu par décision du Collège au profit du soumissionnaire qui recueille le nombre de points le plus élevé au regard des critères repris à l'annexe 4 – Critères d'attribution et moyens de preuve, pondérés suivant l'annexe 5 – grille de pondération.

7.2. Les soumissionnaires non retenus sont informés par un envoi, au sens de l'article 2^{ter}¹ de la Loi sur le bail à ferme, des motifs pour lesquels ils n'ont pas été retenus et de l'identité du soumissionnaire retenu.

Une copie du rapport d'attribution peut leur être envoyé sur simple demande écrite de leur part.

7.3. Lorsque deux ou plusieurs soumissionnaires obtiennent le nombre de points le plus élevé et ne peuvent être départagés pour cause d'*ex aequo*, il est procédé à un tirage au sort en leur présence.

Clauses contractuelles

Article 8. Cadre légal

Le contrat de bail découlant de la présente procédure sera régi par les dispositions visées à l'article 2 du présent cahier des charges sauf dérogation(s) aux dispositions non-impératives de ces législations prévue(s) par le présent cahier des charges.

Article 9. Forme du contrat

Le contrat de bail sera établi par écrit.

Article 10. Enregistrement et notification à l'observatoire du foncier agricole

Si le contrat de bail est constaté par acte authentique, le soumissionnaire supportera les frais de l'enregistrement, qui sera réalisé par l'officier instrumentant.

Si le contrat de bail est conclu par acte sous seing privé, le bailleur procède à l'enregistrement de la convention dans les quatre mois de sa signature aux frais du soumissionnaire.

¹ "Article 2^{ter}: Tout envoi en vertu d'une des dispositions de la présente section est considéré avoir date certaine lorsque la date de sa réception peut être prouvée et lorsqu'il revêt une des formes suivantes :
 1° le courriel daté et signé;
 2° le recommandé postal;
 3° les envois par des sociétés privées contre accusé de réception;
 4° le dépôt d'un acte contre récépissé.
 L'envoi se fait au plus tard le jour de l'échéance du délai.

Le bailleur notifie la convention de bail auprès de l'observatoire du foncier agricole sans délai tel que prévu à l'article D. 54 du Code wallon de l'Agriculture.

Article 11. Situation des terrains

Le contrat de bail mentionne la situation des terrains au moment de la conclusion du bail (terrains à bâtir ou à destination industrielle avec la précision quant au fait que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable ou non)².

Article 12. Fin du bail

Les parties peuvent mettre fin au bail de commun accord.

Le bail peut également être résilié dans les conditions et délais fixés par la Loi sur le bail à ferme.

En application de l'article 8bis, dernier alinéa, de la Loi sur le bail à ferme, le bailleur public est dispensé d'exploiter personnellement tout ou partie du bien pour mettre fin au bail.

Le congé devra être signifié par exploit d'huissier ou par envoi au sens de l'article 2ter³ de la Loi sur le bail à ferme.

Article 13. Durée et montant du fermage

13.1. Le bail sera consenti pour une première période d'occupation de 9 ans prenant cours le jour de la signature de la convention de bail ;

13.2. Il pourra être prolongé par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois Prolongations. Au terme de la troisième prolongation, le bail prend fin de plein droit sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;

13.3. au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). **Vu l'état des terrains (friche), la première année d'occupation à savoir l'année 2026 sera gratuite contre remise en état des terrains.**

- Le coefficient 2026 est de 3.82 pour la région Famenne, Luxembourg

Modalités de paiement

Le fermage est payable annuellement à termes échus par virement au compte suivant :

- IBAN : BE72 0910 0050 3116
- Ouvert au nom de **la Ville de Durbuy**
- Communication : loyer fermage D 4

² Afin de pouvoir évoquer, le cas échéant, les motifs de congés prévus à l'article 6, §1er de la Loi sur le bail à ferme.

³ Voir supra: note N°1

Il est exigible par le seul fait de son échéance sans qu'une sommation ou mise en demeure soit nécessaire. Tout mois commencé étant dû en entier.

L'inexécution de paiement dans les trente jours de son échéance entraîne le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable.

Article 14. Révision du fermage

Le montant du fermage est revu annuellement à la date d'anniversaire de prise de cours du bail en fonction de la variation des coefficients établis en application du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages.

Toute modification du revenu cadastral entraîne, de plein droit, la modification du fermage annuel légal excepté lorsque l'augmentation du revenu cadastral résulte de la construction de bâtiments ou de l'exécution de travaux par le preneur sur le bien loué.

Article 15. Jouissance du bien et servitudes

Le preneur jouit du bien loué en bon père de famille, en respectant les dispositions légales, les usages de la bonne culture.

Les biens loués restent affectés principalement à une exploitation agricole pendant la durée du bail.

Il prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées.

Le preneur s'opposera à la prescription des servitudes actives et à la constitution de nouvelles servitudes, sauf dans les cas prévus par la loi.

Article 16. État des lieux

Un état des lieux d'entrée est dressé contradictoirement et à frais communs conformément à l'article 45, 6° de la Loi sur le bail à ferme. Cet état des lieux est annexé à la convention de bail et est également soumis à enregistrement.

Au terme du bail, le preneur restitue les lieux loués dans un état équivalent à celui existant lors de son entrée en jouissance, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Article 17. Maintien et entretien des éléments topographiques

Néant

Article 18. Lutte contre les risques naturels inhérents à la pente des parcelles

Néant.

Article 19. Maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe

Il est prévu que ce lot reste une prairie permanente. Il s'agit de terrains situés en zone inondable.

Le pâturage n'est pas autorisé.

Aucune clôture ne pourra être installée sur le terrain

Les avantages d'une prairie permanente sont les suivants :

Avantages pour le sol et l'eau

- Protection contre l'érosion : Le système racinaire dense empêche le sol d'être emporté par le vent ou l'eau.
- Filtration de l'eau : Elles réduisent la pollution par les nitrates et les herbicides, protégeant ainsi les nappes phréatiques.
- Rétention d'eau : Elles favorisent l'infiltration de l'eau, réduisant les inondations et assurant un meilleur soutien des cours d'eau en été.

Avantages pour le climat

- Puits de carbone : Elles stockent d'importantes quantités de carbone dans le sol, contribuant à atténuer le réchauffement climatique.
- Réduction des gaz à effet de serre : Le retournement des prairies libère ce carbone, tandis que leur maintien le préserve.

Avantages pour la biodiversité

- Habitat et nourriture : Elles fournissent un refuge et des ressources (nectar, pollen, graines) pour une multitude d'insectes (pollinisateurs), d'oiseaux et d'autres animaux.
- Diversité végétale : Elles abritent de nombreuses espèces de plantes (graminées, légumineuses, fleurs sauvages) formant des écosystèmes complexes.

Article 20. Implantation, maintien et modalités de gestion des couverts spécifiques à vocation environnementale

Néant

Article 21. Limitation ou interdiction des apports en fertilisants et contrats d'épandage

Il est interdit au preneur de conclure tout contrat d'épandage de boues de station d'épuration et tout contrat d'épandage de lisier sur les terrains communaux donnés en location par bail à ferme.

Si le bailleur public est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11, ces clauses ne peuvent être conclues que dans les zones de prévention rapprochée ou éloignée définies à l'article R.156, §1^{er}, alinéas 2 et 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ou pour des prairies permanentes reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Article 22. Limitation ou interdiction des produits phytosanitaires

Etant donné qu'il s'agit d'une prairie permanente, l'utilisation de produits phytosanitaires n'est pas autorisée.

Article 23. Interdiction de drainage et de toutes autres formes d'assainissement RAS

Article 24. Entretien et réparation des immeubles bâtis

Aucun immeuble bâtis se trouve sur les parcelles.

Article 25. Construction

Sans préjudice des articles du Code civil, le preneur a le droit, sauf en cas de congé valable, de construire tous les bâtiments quitte à lui de les entretenir et d'en supporter les charges et de faire tous les travaux et ouvrages, y compris les travaux et ouvrages nouveaux, les travaux et ouvrages d'amélioration, de réparation ou de reconstruction, qui sont utiles à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination.

Sans que le bailleur puisse le lui imposer, le preneur est autorisé, à tout moment, à enlever les bâtiments et ouvrages, visés à l'alinéa premier, pour autant qu'il s'agisse de biens distinctifs.

Au cas où ces bâtiments ou ouvrages ont été établis avec le consentement écrit du bailleur ou avec l'autorisation du juge de paix, sur base de la procédure visée à l'article 26, 1 de la Loi sur le bail à ferme, la même procédure doit être respectée avant que le preneur puisse les enlever.

Article 26. Affectation du bien

Le bail à ferme est consenti en vue d'une exploitation agricole. Dès lors, sont notamment interdites les exploitations de carrières, mines, sablonnières, de sylviculture, ainsi que les cultures sans sol, les cultures de sapins de Noël, et les dépôts quelconques de quelque nature que ce soit, à l'exception des dépôts de fertilisants et amendements.

Article 27. Chasse et pêche

Les droits de chasse et de pêche sont réservés au bailleur.

Le bailleur se laisse l'opportunité de sous-louer ces droits à autrui.

Article 28. Contributions, taxes et charges

Le bailleur supporte toutes les contributions, taxes ou autres charges quelconques mises à sa charge par la loi ou en vertu de conventions qu'il a souscrites avec des tiers.

Sans préjudice des éventuelles clauses environnementales prévues par les parties, le preneur supporte le curage des fossés et des cours d'eau non navigables traversant ou bordant le bien loué ainsi que toutes les majorations d'impôts pouvant résulter des constructions, ouvrages ou plantations faites par lui sur ledit bien.

Article 29. Cas fortuits

Le preneur est chargé sans indemnité des cas fortuits ordinaires, tels que grêle, foudre ou gelée. Il n'est pas tenu compte des cas fortuits extraordinaires tels que les ravages de la guerre ou une inondation auxquels la région n'est pas ordinairement sujette.

Article 30. Cession, sous-location et échanges

Sauf les cas de dérogations légales reprises aux articles 31, 34, 34 *bis* et 35 de la Loi sur le bail à ferme :

- la cession totale ou partielle, comme la sous-location totale ou partielle du bail sont interdites au preneur sans une autorisation préalable et écrite du bailleur ;
- en cas de cession ou de sous-location du bail autorisée par le bailleur, la première période d'occupation reste inchangée.

À peine de nullité des échanges, le preneur notifie au bailleur le projet des échanges minimum 3 mois avant la mise en œuvre des échanges en précisant :

- L'identité de toutes les parties concernées, tel que prévu à l'article 30§2,1° de la loi sur le bail à ferme ;
- La date de prise en cours de ces échanges ;
- Le cas échéant, la durée des échanges ;
- La désignation cadastrale des parcelles.

Les échanges n'ont pas pour effet de prolonger la durée convenue du bail. **Le bailleur devra expressément notifier sa décision soit d'accorder l'échange soit d'y refuser.**

Le bailleur peut faire opposition aux échanges pour les motifs prévus à l'article 7, 5° à 8° de la loi sur le bail à ferme ainsi que sur base de toute autre négligence portant préjudice aux parcelles concernées sans juger du degré d'importance du préjudice ou de la négligence.

Le bailleur peut également faire opposition à l'échange, si l'échange proposé par le preneur ne correspond pas au but premier ou actuel poursuivi par la mise en location du bien.

Article 31. Décès du preneur

En cas de décès du preneur, et sans préjudice de l'article 43 de la Loi sur le bail à ferme, le bailleur se réserve le droit de résilier le bail dans les conditions prévues à l'article 39 de la Loi sur le bail à ferme.

Article 33. Travaux d'utilité publique

Si le bailleur se trouvait dans la nécessité d'utiliser la surface ou le sous-sol des parcelles louées, en tout ou en partie, pour des travaux d'utilité publique quelconque, une diminution du montant du fermage serait envisagée proportionnellement à la durée des travaux et à la surface concernée.

Article 34. Responsabilité et assurances

La responsabilité des dommages aux personnes, aux biens et aux choses trouvant leur cause dans la gestion et l'exploitation du bien est entièrement à charge du preneur. Celui-ci veille à souscrire une assurance ou plusieurs assurances et s'acquitte à temps du règlement des primes.

Le preneur maintient le bien constamment assuré et produit les preuves du paiement des primes d'assurance à toute demande du bailleur.

Article 35. Pluralité de preneurs

En cas de pluralité de preneurs, les obligations de ceux-ci sont solidaires et indivisibles.

Article 36. Notification au bailleur

Les notifications par écrit au bailleur sont adressées à **La Ville de Durbuy, service régie foncière, rue Basse Cour 13 à 6940 Barvaux-sur-Ourthe.**

Pour approbation, du cahier des charges et de ses annexes,

à, le/...../20.....

Signatures, précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Annexe 1 – Description des parcelles

Le lot D 4 se situe dans la région Agricole « Famenne du Luxembourg », le coefficient de fermage est de 3,82 pour l'année 2026.

Num Lot	Division	Adresse / lieu-dit	Sec /num	Sup m²	RC	Zone plan de secteur
D 4	1 ^{ère} division Durbuy	Parc d'Ursel (parking nord)	A 218 B	4070 m²	13	Agricole Inondable A/E
	1 ^{ère} division Durbuy	Parc d'Ursel (parking nord)	A 221 B	2710 m²	11	Agricole Inondable A/E
	1 ^{ère} division Durbuy	Parc d'Ursel (parking nord)	A 223 B	5107 m²	21	Agricole Inondable A/E



Vu l'état des terrains (friche), la première année d'occupation à savoir l'année 2026 sera gratuite contre remise en état des terrains. Il s'agit de terrains à destination de prairie permanente.

Annexe 2 – Modèle de soumission

Je soussigné(e) / Nous soussigné(e)s (*) :

- Madame/Monsieur(*)..... (*nom et prénoms*),
- né(e) le..... (*date*), domicilié(e) à
..... (*adresse*) inscrite à la Banque
carrefour des entreprises sous le numéro et dont le
siège d'exploitation est situé à
.....
- Madame/Monsieur(*)..... (*nom et prénoms*),
- né(e) le..... (*date*), domicilié(e) à
..... (*adresse*) inscrite à la Banque
carrefour des entreprises sous le numéro et dont le
siège d'exploitation est situé à
.....
- La société(*) dont le siège social est situé à
..... (*adresse*), inscrite à la
Banque carrefour des entreprises sous le numéro, ici
représentée par Madame/Monsieur(*)..... (*nom et
prénoms*), né(e) le..... (*date*), en sa qualité de
..... en vertu de (*article des
statuts ou délégation éventuelle*) et dont le siège d'exploitation est situé à
.....
-

Ci après dénommé(s) le soumissionnaire,

Déclare :

- me porter soumissionnaire, au taux du fermage légal, pour la prise en location du lot
n°.....⁴ tel que décrit au cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de
biens publics de (*nom du propriétaire public*) ;
- avoir pris connaissance des conditions du cahier des charges susvisé et s'engager à s'y
conformer ;
- joindre à la présente soumission, les pièces justificatives suivantes(*) :
 - une copie :
 - du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au
paragraphe 1^{er}, 1 ; ou
 - de la convention de reprise ; ou

⁴ Pour rappel : le soumissionnaire preneur remet une soumission distincte pour chaque lot pour lequel il se porte soumissionnaire.

Les soumissions doivent être transmises conformément aux dispositions prévues à l'article 4 du cahier des charges.

(*) Barrez la (les) mention(s) inutile(s)

- du contrat de travail ; ou
 - de l’affiliation à une caisse d’assurance sociale mentionnant la date d’installation en qualité d’agriculteur ;
- une copie par extrait de la dernière demande unique ou, si le soumissionnaire n’introduit pas celle-ci, d’une copie des baux et/ou des actes de propriété des terres qu’il exploite, ou à défaut d’une attestation sur l’honneur des terres qu’il exploite ;
- déclaration sur l’honneur attestant de l’absence d’amende environnementale ;
- copie des attestations des administrations sociales et fiscales suivantes :
 -
 -
 -
 -
- Copie de la carte d’identité du soumissionnaire, du plus jeune membre de l’association en cas d’association de fait, du plus jeune administrateur délégué ou à défaut du plus jeune gérant en cas de société ;
- Copie des baux en cours portant sur des terres appartenant à un propriétaire public ;
-
-
- le cas échéant, avoir déjà transmis dans le cadre de la soumission pour le lot n°..... de la présente procédure de mise en location les pièces justificatives suivantes⁵ :
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

⁵ Voir article 4 du cahier des charges

(*) Barrez la (les) mention(s) inutile(s)

-
.....
-
.....
-
.....
-
.....

Fait à, le

Nom(s) et prénom(s) du/des soussigné(s) suivis de sa/leurs signature(s) :

(*) Barrez la (les) mention(s) inutile(s)

Annexe 3 – Procès-verbal d'ouverture des soumissions

Ce procès-verbal concerne l'ouverture des soumissions déposées pour la location sous bail à ferme de biens publics de (*nom du propriétaire public*).

Aujourd'hui, le (date) à (heure précise), au (adresse), je/nous soussigné(e)(s) (nom, prénom et qualité),

déclare/déclarons :

- avoir procédé en séance publique à l'ouverture des soumissions dans le cadre de la location des parcelles reprises à l'annexe 1 du cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics ;
- avoir reçu (*nombre*) enveloppe(s) scellée(s) ;
- avoir ouvert les enveloppes susmentionnées et lu les soumissions lesquelles ont été consignées et classées par lot à attribuer dans le tableau ci-après.

Lot n°1
Identité du soumissionnaire

Lot n°2
Identité du soumissionnaire

Lot n°3
Identité du soumissionnaire

....

Remarques⁶ :

La séance est levée à (heure).

Signatures :

Le Président de séance,

Les membres,

(Nom, prénom et qualité)

(Nom, prénom et qualité)

⁶ Indiquez les faits et incidents intervenus lors de la séance d'ouverture des soumissions.

Annexe 4 – Critères d’attribution et moyens de preuve

1. Critères prévus à l’article 7

Critère	Moyen de preuve
Âge du soumissionnaire	Vérifié par le bailleur public OU copie de la carte d’identité du soumissionnaire - Si la soumission émane d’une société : la copie de la carte d’identité du plus jeune administrateur, ou, à défaut, du plus jeune membre de l’association.
Superficie agricole utilisée de l’exploitation	Une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d’identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu’il exploite en ce compris toutes les images représentant celle-ci OU Cartographie + copie des baux et/ou des actes de propriété des terres exploitées OU Attestation sur l’honneur des terres exploitées
Proximité de l’exploitation par rapport au bien	Une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d’identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu’il exploite en ce compris toutes les images représentant celle-ci OU Cartographie + copie des baux et/ou des actes de propriété des terres exploitées OU Attestation sur l’honneur des terres exploitées
Superficie de terres appartenant au propriétaire public exploitée par le soumissionnaire	Copie des baux en cours portant sur des biens appartenant à un propriétaire public

2. Critères complémentaires

Critère	Moyen de preuve

Annexe 5. Grille de pondération

1. Critères prévus à l'article 7

1. Age du soumissionnaire	
Variation du critère	Nombre de points attribués
Inférieur à 35 ans	40
Entre 35 et 40 ans inclus	32
Supérieur ou égal à 41 ans	0

2. Superficie agricole utilisée ci-après dénommée SAU, par rapport à la superficie minimale de rentabilité, ci-après dénommée SmR et à la superficie maximale de rentabilité, ci-après dénommée SMR	
Variation du critère	Nombre de points attribués
SAU hors superficie du bien < SmR	16
SmR < SAU hors superficie du bien < SMR	A pondérer
SAU augmentée de la superficie du bien < SmR	Majoration de 4 points

3. Proximité de l'exploitation par rapport au bien - additionner 3.1. et 3.2.	
3.1. Distance par rapport à la limite de la parcelle la plus proche	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
La plus courte	10
La plus longue	0
Situation intermédiaire	À pondérer *
3.2. Distance par rapport à l'adresse de l'unité d'exploitation	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
La plus courte	10
La plus longue	0
Situation intermédiaire	À pondérer *

4. Distribution des biens appartenant à un propriétaire public – additionner 4.1. et 4.2.	
4.1. Sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer - additionner 4.1.1., 4.1.2. et 4.1.3.	
4.1.1. Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
SAU initiale la plus faible	4
SAU initiale la plus élevée	0
Situations intermédiaires	À pondérer *
4.1.2. Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Nombre d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	4
Nombre d'hectares appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer *
4.1.3. Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Pourcentage d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	4
Pourcentage d'hectares de biens appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0

Situations intermédiaires	À pondérer *
4.2. En tenant compte de la superficie du bien à attribuer	
Variation du sous-critère	Nombre de points attribués
Pourcentage de biens appartenant à un propriétaire public le plus faible	8
Pourcentage de biens appartenant à un propriétaire public le plus élevé	0
Situations intermédiaires	À pondérer *

*suivant la méthode décrite aux articles 8, 9 et 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics.

2. Critères complémentaires

Conformément à l'article 11, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics.

5. [critère]	
Variation du critère	Nombre de points attribués [Maximum 20 points]

6. [critère]	
Variation du critère	Nombre de points attribués [Maximum 20 points]