

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2019/06/20/2019015077/justel>

Dossier numéro : 2019-06-20/20

Titre

20 JUIN 2019. - Arrêté du Gouvernement wallon fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics

Source : SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Publication : Moniteur belge du 08-11-2019 page : 104378

Entrée en vigueur : 01-01-2020

Table des matières

Art. 1-14

[ANNEXE.](#)

Art. N

Texte

Article [1er](#). Pour l'application du présent arrêté, 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 ;
- 3° l'exploitation : l'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° le Ministre : le Ministre qui a l'agriculture dans ses attributions ;
- 6° 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 ;
- 7° la superficie maximale de rentabilité : la limite supérieure à la superficie de l'exploitation agricole du bailleur au-delà de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser un congé conformément à l'article 12, § 7, alinéa 1er, 1°, de la loi sur le bail à ferme ;
- 8° la superficie minimale de rentabilité : la limite inférieure à la superficie de l'exploitation agricole du preneur en-deçà de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser un congé conformément à l'article 12, § 7, alinéa 1er, 2°, de la loi sur le bail à ferme ;
- 9° l'unité de production : l'unité de production au sens de l'article D. 3, 35°, du Code wallon de l'Agriculture.

[Art. 2](#). Les calculs de durées, délais et âges prévus dans le présent arrêté ont comme point de référence la date limite de réception des soumissions par le propriétaire public.

[Art. 3](#). L'avis de mise en location prévu à l'article 18, § 2, alinéa 4, 1°, de la loi sur le bail à ferme contient au minimum :

- 1° la désignation cadastrale des parcelles telle que reprise sur l'extrait de la matrice cadastrale et mentionnant au minimum :
 - a) la région agricole ;
 - b) la commune ;

- c) la division ;
- d) la section ;
- e) le numéro parcellaire ;
- f) la contenance ;
- g) s'il est repris le nom de la rue ou le lieu-dit ;
- 2° l'identité du propriétaire public du bien ;
- 3° la référence au cahier des charges applicable à la procédure de mise sous bail à ferme et les modalités de consultation et d'obtention d'un exemplaire de celui-ci ;
- 4° les modalités de remise des soumissions en ce compris la date et l'heure limites auxquelles ces dernières sont réceptionnées par le propriétaire public ;
- 5° le type de bail proposé par le pouvoir public.

[Art. 4.](#) Le Ministre peut arrêter le modèle-type de cahier des charges à valeur indicative visé à l'article 18, § 2, alinéa 4, 2°, de la loi sur le bail à ferme.

Le cahier des charges inclut des critères d'exclusion sur base desquels un soumissionnaire peut être exclu et des critères d'attribution soumis à pondération.

[Art. 5.](#) § 1er. Pour être retenu, tout candidat à la location d'un bien répond aux trois critères suivants :

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 ;

2° la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est inférieure ou égale 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) n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de première catégorie telle que définie par la partie VIII du livre 1er du Code de l'Environnement ;

b) n'a pas été sanctionné du fait d'une infraction environnementale de deuxième, troisième ou quatrième catégorie telle que définie par la partie VIII du livre 1er du Code de l'Environnement en lien avec son activité agricole durant les trois dernières années ou durant les cinq dernières années en cas de récidive ;

c) 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 soit :

(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.

Pour l'application de l'alinéa 1er, 1°, lorsque la soumission émane d'une société simple, seul un des membres de la société simple est tenu de répondre à ce critère.

Lorsque la soumission émane d'un autre type de société, le critère est rempli dès qu'un des administrateurs y répond.

§ 2. Le simple fait d'introduire la soumission constitue une déclaration implicite sur l'honneur du soumissionnaire qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion prévus au paragraphe 1er.

Sauf disposition contraire dans le cahier des charges, l'application de la déclaration implicite visée à l'alinéa 1er vaut uniquement pour les documents ou certificats relatifs aux situations d'exclusions qui sont gratuitement accessibles pour le propriétaire public. Pour les éléments qui ne relèvent pas de la déclaration implicite, pour faire la preuve du respect des critères prévus au paragraphe 1er, le soumissionnaire fournit les documents suivants :

1° une copie soit:

a) du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au paragraphe 1er, 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, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriété ou de tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite ;

3° un extrait de casier judiciaire ;

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 conformément au paragraphe 1er, alinéa 1er, 3°, a) et b) ;

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

§ 3. Le propriétaire public peut vérifier le respect du critère prévu au paragraphe 1er, 3°, b), via la demande prévue à l'article D.163, alinéa 7, du Livre 1er du Code de l'Environnement.

[Art. 6.](#) Tout cahier des charges utilisé à l'occasion de la mise en location d'un bien contient au minimum les quatre critères d'attribution suivants :

1° l'âge du soumissionnaire ;

2° la superficie agricole utilisée de l'exploitation par rapport à la superficie minimale et à la superficie maximale de rentabilité ;

3° la proximité de l'exploitation par rapport au bien ;

4° la superficie de terres appartenant à tout propriétaire public exploitée par le soumissionnaire.

Art. 7. § 1er. L'âge du soumissionnaire visé à l'article 6, 1°, est renseigné par lui dans la soumission et vérifié par le propriétaire public auprès du registre national des personnes physiques ou attesté grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la copie sa carte d'identité lorsque le propriétaire public n'a pas accès au registre national des personnes physiques.

Lorsque la soumission émane d'une société simple, seul l'âge du plus jeune membre de la société simple remplissant les conditions de l'article 5 est pris en compte.

Lorsque la soumission émane d'une société, seul l'âge du plus jeune administrateur remplissant les conditions de l'article 5 est pris en compte.

§ 2. La cotation attribuée au critère " âge du soumissionnaire " varie selon que le soumissionnaire est âgé :

1° de moins de trente-cinq ans ;

2° de trente-cinq ans à moins de quarante et un ans ;

3° de quarante et un ans et plus.

Art. 8. § 1er. La superficie agricole utilisée de l'exploitation visée à l'article 6, 2°, est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la 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, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriété ou de tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.

§ 2. La cotation attribuée au critère " superficie agricole utilisée par rapport à la superficie minimale et à la superficie maximale de rentabilité " varie selon que la superficie agricole utilisée du soumissionnaire avant la location du bien est :

1° inférieure ou égale à la superficie minimale de rentabilité ;

2° supérieure à la superficie minimale de rentabilité et inférieure ou égale à la superficie maximale de rentabilité.

La cotation est majorée d'un nombre fixe de points si la superficie agricole utilisée du soumissionnaire augmentée de la superficie du bien à attribuer reste inférieure à la superficie minimale de rentabilité.

§ 3. Pour l'application du paragraphe 2, alinéa 1er, 2°, l'attribution d'une cotation est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue entre la superficie minimale de rentabilité et la superficie maximale de rentabilité qui lie la superficie agricole utilisée avant la location du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire qui exploite une superficie agricole utilisée avant location du bien inférieure ou égale à la superficie minimale de rentabilité.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire qui exploite une superficie agricole utilisée avant location du bien égale à la superficie maximale de rentabilité.

Art. 9. § 1er. La proximité de l'exploitation par rapport au bien visée à l'article 6, 3°, est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la 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, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriété ou de tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.

§ 2. La cotation attribuée au critère " proximité de l'exploitation par rapport au bien " résulte de l'addition des cotations attribuées aux deux sous-critères suivants :

1° la distance la plus courte entre la limite de la parcelle exploitée par le soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien ;

2° la distance la plus courte entre l'adresse de l'unité de production du soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien.

§ 3. Pour l'application du paragraphe 2, 1°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie la distance la plus courte entre la limite de la parcelle exploitée par le soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire qui exploite la parcelle la plus proche du bien.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire qui exploite la parcelle la plus éloignée du bien.

§ 4. Pour l'application du paragraphe 2, 2°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie la distance la plus courte entre l'adresse de l'unité de production du soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire dont l'adresse de l'unité de production est la plus proche du bien.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire dont l'adresse de l'unité de production est la plus éloignée du bien.

Art. 10. § 1er. La superficie de terres appartenant à tout propriétaire public exploitée par le soumissionnaire visée à l'article 6, 4°, est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire d'une copie des baux en cours portant sur des terres appartenant à un propriétaire public.

§ 2. La cotation attribuée au critère " superficie de terres appartenant à un propriétaire public exploitée par le