



Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal
SEANCE DU 27 MARS 2015

Présents: MM. ARENS J., Bourgmestre-Président,
MEYER J-M., HEYNEN B., TASSIGNY B., KURZYNOWSKA Z., Echevins,
INCOUL R., JAMOTTE C., MARCHAL A., HOUSSA M., GEORGES D.,
ROTHIER J., GAUL W., MERTZ J., MORIS C., STINE M.-F., Conseillers.
QUIRYNEN L., Président CPAS.
Ch. VANDENDRIESSCHE, Directeur général f.f.

Objet : **Gestion des biens ruraux communaux - Arrêt des modalités des locations agricoles.**

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment son article L1122-30 ;

Vu l'article L1222-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la délibération du 28 avril 1995 et les délibérations ultérieures par lesquelles le Conseil communal fixe les modalités de mise en location des terrains agricoles communaux ;

Vu la loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969 (Code civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, section 3) publiée au Moniteur belge du 25 novembre 1969 ;

Considérant que des exploitants ont récemment fait part de leur renonciation à la location de terres agricoles communales ;

Considérant qu'il y a lieu de gérer l'ensemble de ces terres agricoles en bon père de famille ;

Considérant qu'il y a également lieu de tenir compte de l'évolution des exploitations, des pratiques culturales et de leurs impacts environnementaux ;

Après avoir entendu la Collège échevinal

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

- A) de retirer sa délibération du 28 avril 1995 et ses délibérations ultérieures relatives aux modalités de mise en location des terrains agricoles communaux ;
- B) de fixer comme suit le cahier des charges des locations agricoles communales qui devraient à l'avenir être mise en location :

1. Les locations de terrains agricoles se feront sur appel d'offres publié sur le site Internet de l'administration communale et dans les journaux locaux ;

2. Les locations elles prendront cours au 1^{er} novembre et auront une durée de neuf années consécutives ; le Collège communal attribuera le bien conformément aux dispositions ci-dessous.

Les soumissions, sous double enveloppes, seront envoyées par recommandé ou déposées au Secrétariat communal. Elles devront parvenir au plus tard le jour de l'adjudication, à l'heure fixée pour l'ouverture des soumissions.

Passé ce délai, elles seront déclarées irrecevables.

L'ouverture et la lecture des soumissions auront lieu en séance publique. Il sera dressé procès-verbal de ces opérations.

3. Le Collège communal déclarera adjudicataire le soumissionnaire qui aura déposé l'offre la plus élevée, pour autant que le soumissionnaire soit cumulativement :

- Exploitant agricole soit une personne physique ou morale qui exerce une activité tendant à la production de biens agricoles destinés principalement au marché et qui répond aux exigences légales et aux obligations régies par la profession ;
- Exploitant agricole à titre principal soit une personne dont les revenus du ménage proviennent principalement des activités de son exploitation agricole ;
- Domicilié dans la commune et dont le siège de l'exploitation agricole y est également installé.

En cas d'égalité d'offres, le bien sera attribué dans l'ordre de priorité suivant, ordre existant au jour de l'ouverture des soumissions, à l'exploitant agricole :

- a) exploitant un terrain contigu au bien communal proposé à la location ;
- b) ayant le plus grand nombre d'enfants à charge fiscalement au 1^{er} janvier de l'année de la mise en location.
- c) le moins âgé.

Dans l'hypothèse où il n'y aurait pas de candidat locataire ayant la qualité d'exploitant agricole à titre principal, domicilié dans la commune et dont l'exploitation est également située dans la commune, le bien sera loué au plus offrant suivant les règles de droit commun.

En aucun cas, le locataire ne pourra alors affecter le bien à une activité relevant de la législation relative au bail à ferme ; de même, il ne pourra céder ou sous louer le bien à une personne exerçant une activité régie par le bail à ferme sans l'accord exprès du Collège communal.

Le Collège communal pourra écarter le soumissionnaire qui aura remis un prix manifestement trop élevé.

Il pourra également écarter le soumissionnaire qui donnerait des terrains lui appartenant en location à des personnes étrangères à sa famille.

Le Collège communal est également souverain pour apprécier la solvabilité et les garanties au point de vue professionnel du soumissionnaire susceptible d'être retenu.

4. Le loyer sera au moins égal au montant du revenu cadastral multiplié par le coefficient arrêté par la Commission des fermages.

Le loyer sera dès la première échéance suivante rectifié dès que le coefficient fixé par la Commission des fermages sera modifié. Il en sera de même en cas de modification du revenu cadastral.

Le fermage sera versé spontanément à la caisse communale, à terme échu, dans la première quinzaine de novembre de chaque année.

Le locataire prendra à sa charge les frais de timbre et d'enregistrement afférent au bail ; de plus, la première année, il paiera un montant forfaitaire égal à 10% du premier fermage ; ces frais seront payables à la caisse communale dès réception de l'invitation adressée par le Receveur.

Le locataire est tenu d'exploiter la parcelle louée en bon père de famille, de façon continue et régulière. Le bien loué ne pourra être exploité autrement que pour l'exploitation agricole. Toute plantation forestière est interdite et la plantation de sapins de Noël est formellement interdite.

Le locataire entretiendra les clôtures, haies, chemins ponts, ruisseau et fossés conformément aux lois et règlements en vigueur en la matière. Il conservera le bien loué dans ses limites et bornes. Si les bornes ne sont plus présentes, le locataire prendra à sa charge leur remplacement et les frais éventuels d'un nouveau bornage.

Le locataire respectera la réglementation de la Région wallonne en matière culturale. Il suivra les directives communales relatives aux obligations inscrites dans les directives communales ensuite des études menées sur le territoire communal notamment par l'ULg en matière de protection de l'environnement et tout spécialement en matière de fertilisation des sols et de protection des captages d'eau potabilisable.

A défaut l'autorité communale se réserve le droit de poursuivre la résiliation du bail sans que le locataire puisse réclamer un quelconque dédommagement de ce fait.

En fin de bail, le locataire devra remettre le terrain dans l'état et dans la nature de culture existant au moment où il l'a reçu, sauf accord écrit du bailleur.

L'autorité communale se réserve le droit de réaliser sur le(s) bien(s) loué(s) les chemins qu'elle jugera utile(s) ainsi que tous les ouvrages nécessaires à la mise en œuvre ou au renforcement d'installation de distribution d'eau et d'électricité. Dans ce cas, le preneur obtiendra sur le fermage une remise proportionnelle à l'étendue lui enlevée pour cet objet.

6. La cession du présent bail ou la sous-location du bien loué ne pourra se faire que de l'accord écrit et préalable du bailleur. A défaut, le locataire n'exploitant pas lui-même la parcelle loué devra remettre celle-ci immédiatement à la Commune.

Elles devront alors faire l'objet d'un acte authentique. Le locataire initial restera responsable solidairement en tout ce qui concerne le présent bail avec le nouvel exploitant. Les frais afférents à l'acte de cession de bail ou à la sous-location seront à leurs charges.

En cas de décès du locataire, le bail pourra être cédé à un ou plusieurs descendants de lui-même ou de son conjoint étant entendu que le bien loué ne pourra être divisé. Le ou les cessionnaires devront, dans les six mois qui suivent le décès du locataire, signifier au bailleur leur identité et leur engagement à respecter toutes les clauses du bail.

7. Le droit de chasse et de pêche est réservé par le bailleur.

Par le Conseil,
Pour expédition conforme,
Le Directeur général f.f.,
Ch. VANDENDRIESSCHE



Le Bourgmestre,
J. ARENS