

## CAHIER DES CHARGES DE LA LOCATION DE TERRAINS AGRICOLES COMMUNAUX.

Il sera procédé, en séance publique du Collège communal, à la Maison Communale d'ASSESE, à **14 heures, le 8 septembre 2014**, heure et jour fixés dans les affiches apposées à cet effet dans la Commune, à l'ouverture et la lecture de la soumission, sous le régime du bail à ferme, de lots de terrain communal, avec paiement à la Commune d'un fermage annuel minimum **de 26,03 à 34,25 euros pour les lots n° 2 à 7, selon la superficie du lot et de 68,50 à 102,75 euros pour les lots n° 14 à 16, selon la superficie du lot.**

### ASSESE

#### Lieux-dits « Derrière le Cortil » et « Taillis des Tiennes »

<i>Lot n°</i>	<i>Superficie</i>	<i>Fermage annuel minimum</i>
2	20a	27,40 €
3	23a	31,51 €
4	25a	34,25 €
5	20a	27,40 €
6	19a	26,03 €
7	20a	27,40 €
14	75a	102,75 €
15	60a	82,20 €
16	50a	68,50 €

Cette location se fera par voie de soumission, sous pli recommandé à la poste et cacheté.  
La location est faite aux clauses et conditions établies ci-après :

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>.

Les adjudicataires prendront les biens tels qu'ils se trouvent, sans garantie de contenance, quelle que soit la différence en plus ou en moins, et sous toutes servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées.

#### ARTICLE 2.

Les biens sont loués pour **NEUF ANNEES** entières et consécutives prenant cours le **1<sup>er</sup> octobre 2014 pour se terminer le 30 septembre 2023.**

#### ARTICLE 3.

Le soumissionnaire indiquera le montant du fermage annuel offert en euros

#### ARTICLE 4.

Le fermage annuel est payable annuellement et anticipativement en mains et au bureau du Receveur de la Commune, en monnaie en cours légal en Belgique, le **1<sup>er</sup> novembre** de chaque année.  
Il est exigible par le seul fait de son échéance sans qu'une sommation ou mise en demeure soit nécessaire.

Toute inexécution de paiement entraînera de plein droit la déduction d'un intérêt de retard calculé sur base du taux légal fixé en la matière.

#### **ARTICLE 5.**

Les adjudicataires paieront, dans la huitaine de la notification du résultat de l'adjudication, en mains du Receveur de la Commune le montant des frais des présentes, d'enregistrement, de publication, timbres et autres.

#### **ARTICLE 6.**

Les terrains sont affermés pour la mise en culture complète et régulière.

Les locataires ne pourront se prévaloir du bail pour l'exploration du fond affermé autrement que pour la culture agricole ; les exploitations par carrières, minières, sablonnières, cultures forestières, dépôts quelconques de quelque nature que ce soit sont formellement prohibés.

#### **ARTICLE 7.**

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

#### **ARTICLE 8.**

Les preneurs sont tenus, sans indemnité, des pertes et conséquences provenant des cas fortuits ordinaires.

#### **ARTICLE 9.**

Les preneurs jouiront des biens loués en bons pères de famille et conformément aux usages de la bonne culture ; ils entretiendront en bon état les haies et clôtures, les fossés et rigoles, les chemins d'accès et autres ouvrages ; ils assumeront l'échardonnage et l'échenillage ; à la fin du bail, ils restitueront les biens dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

#### **ARTICLE 10.**

Il est défendu à tout locataire d'édifier des constructions à demeure sur les terrains loués, sans autorisation préalable, hors les cas prévus à l'article 25 de la loi du 4 novembre 1969 ; les puits, puisards, amenées d'eau qui pourront être établis devront être laissés à la fin du bail dans l'état où ils se trouvent et ils deviendront, sans indemnité, la propriété du bailleur.

#### **ARTICLE 11.**

Si le bailleur se trouvait dans la nécessité d'utiliser la surface ou le sous-sol des parties louées, en tout ou en partie, pour des travaux d'utilité publique quelconques, le locataire ne pourra réclamer aucune diminution de fermage quelle que soit la durée des travaux.

#### **ARTICLE 12.**

Il est interdit au preneur de vendre, pendant les deux dernières années du bail, plus de la moitié de la paille.

#### **ARTICLE 13.**

Les adjudicataires des biens affermés devront, dès réquisition du bailleur, fournir une caution bonne et valable ; faute de ce faire, celui-ci pourra considérer l'adjudicataire comme défaillant ; les membres d'un même foyer ne pourront se porter caution l'un pour l'autre ; en cas de décès de la caution, l'adjudicataire devra produire une autre caution dans le mois de la demande qui lui sera faite.

#### **ARTICLE 14.**

Sauf dérogations prévues par les articles 31 et 34 de la loi du 4 novembre 1969 au profit des descendants ou enfants adoptifs ou des conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, il est interdit de céder le bail ou de sous-louer, en tout ou en partie ; le preneur ne pourra jamais prétendre que le bailleur lui aurait donné tacitement son accord ; en cas de décès du preneur, le bailleur se

réserve le droit de résilier le bail dans les conditions prévues à l'article 39 de la loi du 4 novembre 1969.

#### **ARTICLE 15.**

Les limites des biens affermés devront être respectées ainsi que les servitudes de passage créées dans le but de la desserte des parcelles.

#### **ARTICLE 16.**

Conformément à l'article III, article 6, alinéa 3 de la loi du 4 novembre 1969, il sera procédé à une location de gré à gré au taux légal si, pour une parcelle, l'offre la plus élevée dépasse le fermage maximum fixé conformément aux dispositions de ladite loi.

Le Collège Echevinal déclarera adjudicataire le plus haut soumissionnaire pour autant qu'il soit solvable, qu'il présente toutes garanties au point de vue professionnel et que le montant de son offre ne soit pas supérieur au prix maximum fixé.

Au cas où plusieurs soumissionnaires présentant les mêmes garanties auraient remis pour une ou plusieurs parcelles, des offres d'un montant identique, l'adjudication devra s'opérer suivant l'ordre préférentiel suivant :

1. en faveur de celui qui exerce une activité agricole à titre principal ;
2. en faveur de celui qui possède l'exploitation la moins étendue ;
3. en faveur de celui dont l'exploitation est contiguë à la parcelle demandée en location ;
4. en faveur de celui qui au point de vue fiscal, est reconnu comme ayant le plus grand nombre de personnes à charge ;
5. en faveur de l'exploitant locataire dont les terrains ont fait l'objet d'un arrêté d'expropriation.

#### **ARTICLE 17.**

Les preneurs reconnaissent avoir reçu gratuitement à leur entrée :

- telles quantités de paille et de fumier et devront à leur sortie délaisser semblables quantités ;
- telles avances aux cultures ainsi que telles quantités d'engrais et arrières engrais enfouis dans le sol.

Ce que les preneurs ont ainsi reçu compensera à due concurrence ce qu'ils délaisseront à leur sortie.

#### **ARTICLE 18.**

Les preneurs devront laisser leurs successeurs pratiquer, en temps voulu, tous les travaux de culture ou d'ensemencement, même sur les terres dont la récolte serait réservée aux preneurs après leur sortie.

#### **ARTICLE 19.**

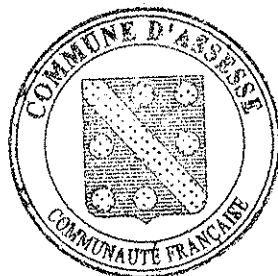
L'inobservance par le locataire de l'une ou de l'autre clause entraînera la résiliation du bail dans les conditions prévues par la loi du 4 novembre 1969.

Fait à Assesse le 4 août 2014.

Le Directeur général,

J.-P. FRANQUINET

Par le Collège,



Le Bourgmestre,

P. TASIAUX