

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2019/15074]

20 JUIN 2019. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 : Des règles particulières aux baux à ferme, les articles 3, § 1^{er}, alinéa 5, remplacé par la loi du 7 novembre 1988 et modifié par le décret du 2 mai 2019, 24, § 1^{er}, alinéas 2, 2^o, et 3, remplacé par la loi du 7 novembre 1988 et modifié par le décret du 2 mai 2019, 35, alinéa 4, remplacé par le décret du 2 mai 2019, et 45, 6., alinéa 2, modifié par la loi du 7 novembre 1988 et modifié par le décret du 2 mai 2019 ;

Vu le décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, l'article 55, alinéa 2 ;

Vu le rapport du 14 février 2019 établi conformément à l'article 3, 2^o, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu la concertation entre les Gouvernements régionaux et l'Autorité fédérale en date du 21 février 2019 ;

Vu l'avis n° 66.145/2 du Conseil d'État, donné le 4 juin 2019, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Définitions et champ d'application*

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° l'abreuvoir : tout dispositif placé de manière permanente dans une prairie permettant l'abreuvement du bétail tel qu'une pompe à museau ou un bac avec ou sans dispositif complémentaire, quel que soit leur mode d'alimentation ;

2° l'arbre : tout arbre, isolé ou non, le cas échéant d'espèce indigène, se distinguant de l'arbuste par sa hauteur et dont le tronc se ramifie pour former une couronne, sauf en cas de taille ;

3° l'arbre fruitier de haute tige : l'arbre destiné à la production de fruits tel que pommier, poirier, prunier, griottier, cerisier, pêcher, cognassier, néflier, noyer, châtaignier ;

4° l'alignement d'arbres : le linéaire d'arbres de plus de deux mètres de haut et espacés entre les pieds de moins de dix mètres ;

5° les bosquets et les arbres en groupe : les bosquets et les groupes d'arbres dont les couronnes se chevauchent et forment un couvert, composés de plantes ligneuses majoritairement indigènes, soit arbres, buissons ou arbustes, de plus de dix mètres de largeur, couvrant une superficie minimale d'un are ;

6° le buisson : un petit îlot d'arbustes, le cas échéant d'une espèce indigène, d'une hauteur inférieure ou égale à un mètre cinquante, isolé de tout autre élément ;

7° la clôture : tout dispositif artificiel placé dans le but d'empêcher la sortie du bétail d'une prairie ;

8° le cours d'eau : le cours d'eau au sens de l'article D. 2, 19bis, du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ;

9° le cours d'eau non classé : le cours d'eau non classé au sens de l'article D.2, 19ter, du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ;

10° le fossé : une dépression naturelle ou aménagée d'une largeur maximale de deux mètres et destinée à l'écoulement d'eau, à l'exception des éléments dont la structure est en béton ;

11° la haie : un tronçon continu ou discontinu, d'arbres ou d'arbustes, d'une largeur maximale n'excédant pas dix mètres au pied ;

12° 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 ;

13° la mare : une étendue d'eau libre ou stagnante dans une dépression naturelle ou artificielle et présente sur une parcelle entre le 1^{er} novembre et le 31 mai inclus, à l'exclusion des réservoirs en béton ou en plastique ;

14° le Ministre : le Ministre qui a l'agriculture dans ses attributions ;

15° le pierrier : une surface minérale avec moins de dix pourcents de couverture herbacée ;

16° la prairie à haute valeur biologique : la prairie bénéficiant d'un avis d'expert au sens de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 septembre 2015 relatif aux aides agro-environnementales et climatiques ;

17° la prairie permanente : les terres consacrées à la production d'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées qui ne font pas partie du système de rotation des cultures d'une exploitation depuis cinq ans au moins ; d'autres espèces adaptées au pâturage comme des arbustes ou des arbres peuvent être présentes, pour autant que l'herbe et les autres plantes fourragères herbacées restent prédominantes ;

18° la prise d'eau : l'ouvrage de prise d'eau au sens de l'article D.2, 95°, du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ;

19° le talus : la partie de sol en forte pente, d'une hauteur supérieure ou égale à cent centimètres et d'une pente supérieure à trente pourcents sur une longueur à la base de minimum de cinq cents centimètres ;

20° les zones humides : la zone prairiale généralement saturée en eau, sans drainage ni curage, d'une superficie minimale de 25 m² présentant une végétation caractéristique des zones humides de type joncs, baldingère, massettes, roseaux, reine des prés, populage, ou des habitats relevant des typologies WalEunis suivantes : D1.1 Tourbières hautes, D1.2 Bas marais acides, D2.3 Tourbières de transition et tremblantes, D4.1 Bas marais alcalins, D5.1 Roselières sèches, D5.2 Magnocariciaies et cladiaies, D5.3 Jonchaies, E1.71 Nardaies méso-hygrophiles, E2.11ba Prairies permanentes peu ou pas fertilisées à joncs, E3.4 Prairies humides mésotrophes et eutrophes, E3.5 Prairies humides oligotrophes, E5.4 Mégaphorbiaies et ourlets nitrophiles et F4.1 Landes humides à paratourbeuses.

CHAPITRE II. — *Modèles-types de contrats de bail et certificats d'études et diplômes à orientation agricole*

Art. 2. Le Ministre peut arrêter les modèles-type de contrat de bail visés à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 5, de la loi sur le bail à ferme.

Art. 3. Les certificats d'étude et les diplômes à orientation agricole visés à l'article 35, alinéa 4, de la loi sur le bail à ferme sont définis par le Ministre.

CHAPITRE III. — *État des lieux*

Art. 4. L'état des lieux d'entrée prévu à l'article 45, 6., de la loi sur le bail à ferme comporte au minimum :

1° la date à laquelle l'état des lieux est établi ;

2° l'identité et la qualité des parties présentes à l'état des lieux ou de leur mandataire ;

3° si la date de l'établissement de l'état des lieux est postérieure à la date d'enregistrement du bail ou de notification du bail à l'observatoire du foncier agricole, les données visées à l'article 3, § 1^{er}, de la loi sur le bail à ferme ;

4° la description et la situation des équipements naturels, en ce compris les arbres, les arbres fruitiers de haute tige, les alignements d'arbres, les bosquets et les arbres en groupe, les buissons, les cours d'eau, les cours d'eau non classés, les fossés, les haies, les mares, les pierriers, les talus et les zones humides ;

5° la culture ou le couvert végétal présent sur la parcelle lors de l'établissement de l'état des lieux et, s'il est connu, l'historique des cultures ou du couvert végétal présent sur la parcelle dans les cinq ans avant l'établissement de l'état des lieux ;

6° la description et la situation des équipements artificiels ainsi que leur état général d'entretien, en ce compris les abreuvoirs, les abris, les clôtures, les drains, les murets, les prises d'eau ;

7° le relevé des analyses de sols relatives au pH dans une solution de chlorure de potassium et aux teneurs en phosphore, en potassium, en carbone organique ;

8° la description des bâtiments tels que le corps de logis, les éléments historiques, les étables, les hangars, les locaux affectés à la diversification, les locaux techniques, les murs et portes d'enceinte, les stockages couverts ou ouverts, ainsi que leur état général d'entretien, la date de construction et la mention de leur propriétaire ;

9° la description et le relevé des zones particulières au sens du Code du Développement territorial, du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ou de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

10° la mention des différents permis et certificats à disposition du propriétaire ;

11° le lieu et date de signature ;

12° les signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé » des parties présentes ou de leur mandataire ;

13° la signature du ou des auteurs éventuels chargés des constatations.

Le Ministre peut arrêter un modèle-type d'état des lieux.

Art. 5. Les protocoles des analyses visées à l'article 4, alinéa 1^{er}, 6°, respectent le compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyses visé à l'article 18, § 2, du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

CHAPITRE IV. — *Clauses ayant pour objectif la préservation du bien et de son environnement et la lutte contre les risques naturels ainsi que le maintien des haies, chemins, buissons et arbres*

Section 1^{re}. — *Clauses visant le maintien et les modalités d'entretien des éléments topographiques en vertu de l'article 24, § 1^{er}, alinéa 2, 2° et 4°, de la loi sur le bail à ferme*

Art. 6. Les parties à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant le maintien des éléments topographiques décrits dans l'état des lieux tels que :

a) les abreuvoirs ;

b) les arbres isolés ou en groupe ;

c) les arbres fruitiers de haute tige ;

d) les alignements d'arbres ;

e) les bosquets ;

f) les buissons ;

g) les chemins ;

h) les clôtures ;

i) les cours d'eau ;

j) les cours d'eau non classés ;

k) les fossés ;

l) les haies ;

m) les mares ;

n) les murets de pierres sèches ;

o) les ruines ;

p) les pierriers ;

q) les prises d'eau ;

r) les talus ;

s) les zones humides ;

t) tout autre élément convenu par les parties.

Art. 7. Les parties à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant l'entretien et, le cas échéant, les modalités d'entretien :

- 1° des mares et des points d'eau par curage sans impacter de façon significative la végétation rivulaire ;
- 2° des haies en respectant la période de nidification de l'avifaune et le maintien d'une largeur, d'une hauteur et d'une longueur minimales ;
- 3° des clôtures en présence des animaux ;
- 4° des fossés par curage sans impacter de façon significative la végétation rivulaire, et sans combler les dépressions ;
- 5° des cours d'eau non classés.

Art. 8. Les parties à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant l'interdiction :

- 1° de combler, drainer ou remblayer des fossés, des mares, des points d'eau et des zones humides ;
- 2° de couper des arbres ;
- 3° d'enlever des arbres tombés ;
- 4° de créer des fossés ;
- 5° de modifier le tracé et le lit naturel des cours d'eau et des cours d'eau non classés ;
- 6° de modifier ou supprimer des chemins.

Les interdictions prévues à l'alinéa 1^{er} peuvent être levées moyennant un accord préalable et écrit du bailleur. En cas de force majeure ou de sécurité publique, l'accord préalable et écrit du bailleur n'est pas nécessaire pour l'application de l'alinéa 1^{er}, 2° et 3°.

Section 2. — Clauses visant à lutter contre les risques naturels inhérents à la pente des parcelles

Art. 9. La Direction de l'Aménagement foncier rural du Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être animal du Service public de Wallonie Agriculture, Ressources naturelles et Environnement publie sur le Géoportail de la Région wallonne le modèle numérique des pentes clarifié, sur lequel figure la carte des pentes de la Région wallonne.

La carte mentionnée à l'alinéa 1^{er} est mise à jour périodiquement.

Art. 10. § 1^{er}. Lorsque le bail à ferme porte sur une parcelle de culture dont une zone est située dans une des parties du territoire de la Région wallonne dont la valeur de pente est supérieure ou égale à dix pourcents sur base de la carte visée à l'article 9, les parties peuvent conclure une clause prévoyant le maintien d'un taux de matière organique suffisant dans l'horizon de surface sur cette zone, tel que repris dans l'état des lieux d'entrée.

§ 2. Complémentaire à la clause prévue au paragraphe 1^{er}, lorsque la superficie de la parcelle louée est supérieure ou égale à trois hectares, les parties peuvent conclure une clause prévoyant :

1° le maintien d'une couverture permanente du sol grâce aux rotations ou à l'implantation de cultures intermédiaires, sur la zone de la parcelle louée située dans une des parties du territoire de la Région wallonne dont la valeur de pente est supérieure ou égale à dix pourcents sur base de la carte visée à l'article 9 ;

2° la création ou le maintien d'une bande enherbée en bas de la zone de la parcelle louée située dans une des parties du territoire de la Région wallonne dont la valeur de pente est supérieure ou égale à dix pourcents sur base de la carte visée à l'article 9.

§ 3. Lorsque le bail à ferme porte sur une parcelle de prairie permanente dont une zone est située dans une des parties du territoire de la Région wallonne dont la valeur de pente est supérieure ou égale à quinze pourcents sur base de la carte visée à l'article 9, les parties peuvent conclure une clause prévoyant le maintien de cette zone en prairie permanente.

CHAPITRE V. — Clauses visant à préserver le bien, son environnement, ou visant à atteindre les objectifs et les fonctions de l'agriculture de l'article D.1 du Code wallon de l'Agriculture

Section 1^{re}. — Propriétaires publics, sociétés de droit public, associations et sociétés coopératives au sens de l'article 24, § 1^{er}, alinéa 3, de la loi sur le bail à ferme

Art. 11. Pour l'application de l'article 24, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, de la loi sur le bail à ferme, les propriétaires publics autorisés à conclure des baux à ferme contenant des clauses prévues au présent chapitre sont :

- 1° l'Etat, les Régions et les Communautés ;
- 2° les communes ;
- 3° les provinces ;
- 4° les intercommunales et les associations de projet qui relèvent de la compétence de la Région wallonne ;
- 5° les régies communales autonomes et les régies provinciales autonomes ;
- 6° les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;
- 7° les centres publics d'action sociale et les associations au sens de l'article 2 et du chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique sur les centres publics d'action sociale.

Art. 12. Pour l'application de l'article 24, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, de la loi sur le bail à ferme, les sociétés de droit public autorisées à conclure des baux à ferme contenant des clauses prévues au présent chapitre sont des sociétés de droit public qui, cumulativement :

- 1° ont pour objet social la production d'eau, la distribution d'eau et la protection des ressources aquifères ;
- 2° ont la gestion de parcelles agricoles situées 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.

Art. 13. Pour l'application de l'article 24, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, de la loi sur le bail à ferme, les associations qui en raison de leur objet social ne peuvent pas mettre en location des parcelles agricoles sans prévoir de clauses environnementales sont les associations qui, cumulativement :

- 1° ont un objet social qui se réfère à la protection de la biodiversité et de l'environnement ;
- 2° sont agréées pour la gestion d'une réserve naturelle agréée ou zone humide d'intérêt biologique au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- 3° ont la gestion de parcelles agricoles situées en réserve naturelle agréée ou en zone humide d'intérêt biologique au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

Art. 14. Pour l'application de l'article 24, § 1^{er}, alinéa 2, 3°, de la loi sur le bail à ferme, les sociétés coopératives qui en raison de leur objet social ne peuvent pas mettre en location des parcelles agricoles sans prévoir de clauses environnementales sont les sociétés coopératives qui, cumulativement :

- 1° ont pour objet social :
 - a) de faciliter et de pérenniser l'accès à la terre, en vue d'aider les agriculteurs à s'installer, à se maintenir et à développer des projets agro-écologiques à leur bénéfice et celui de la société civile en général ;
 - b) de préserver l'environnement en soutenant des projets agricoles durables ;
 - c) de favoriser la solidarité entre les agriculteurs, les citoyens et la terre en facilitant l'acquisition de part dans la société coopérative par des personnes physiques ;
- 2° sont agréées comme entreprise sociale.

Art. 15. Le Ministre est habilité à publier une liste des sociétés de droit public visées à l'article 12, des associations visées à l'article 13 et des sociétés coopératives visées à l'article 14 pouvant introduire des clauses environnementales dans les baux à ferme.

Art. 16. Pour l'application du présent chapitre, lorsqu'il est fait référence au bailleur public ou assimilé, l'ensemble des personnes morales visées aux articles 11, 12, 13 et 14 sont expressément autorisées à prévoir des clauses telles que définies à la section 2 dans un contrat de bail à ferme.

Section 2. — Clauses visant à préserver le bien, son environnement, ou visant à atteindre les objectifs et les fonctions de l'agriculture de l'article D.1 du Code wallon de l'Agriculture

Sous-section 1^{re}. — Clauses portant sur le maintien et les modalités de gestion des surfaces en herbe

Art. 17. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant le maintien des prairies permanentes quelle que soit la pente de la parcelle.

Art. 18. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une obligation pour le preneur de respecter une fauche tardive.

La clause reprend :

- 1° la localisation des prairies permanentes exploitées par fauche tardive ;
- 2° les dates auxquelles les interventions sont autorisées sur les parcelles de prairie permanente exploitées par fauche tardive.

Si le bailleur public ou assimilé est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11 ou une société coopérative autorisée au sens de l'article 14, cette clause ne peut être conclue que lorsque les prairies permanentes sont reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Art. 19. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une obligation pour le preneur de mettre en place une zone refuge sur maximum cinq pourcents de la superficie exploitée par fauche tardive.

La clause reprend :

- 1° la localisation de la zone refuge ;
- 2° le caractère mouvant ou statique de la zone refuge ;
- 3° les modalités de gestion de la zone refuge.

Art. 20. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une obligation pour le preneur de respecter le pâturage avec une faible charge en bétail.

La clause reprend :

- 1° le calendrier prévisionnel de pâturage ;
- 2° les charges en bétail minimales et maximales autorisées.

Si le bailleur public ou assimilé est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11 ou une société coopérative autorisée au sens de l'article 14, cette clause ne peut être conclue que lorsque les prairies permanentes sont reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Sous-section 2. — Clauses visant l'implantation, le maintien et les modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale

Art. 21. La société de droit public autorisée au sens de l'article 12 ou l'association autorisée au sens de l'article 13 et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause suivant laquelle le preneur s'engage à planter, maintenir et entretenir des bandes enherbées à vocation environnementale.

La clause reprend :

- 1° le pourcentage de la parcelle concernée par la mise en œuvre de la clause ;
- 2° la localisation des bandes enherbées à vocation environnementale ;
- 3° la vocation environnementale pour laquelle est conclue cette clause ;
- 4° la nature du couvert des bandes enherbées à vocation environnementale ;
- 5° les modalités de gestion des bandes enherbées à vocation environnementale.

La superficie de terres de cultures sur laquelle sont implantées des bandes enherbées à vocation environnementale ne peut dépasser neuf pourcents de la superficie du bien mis en location.

Pour l'application du présent article, on entend par « vocation environnementale » le but poursuivi lors de la conclusion de la clause à savoir :

- 1° assurer le maillage des parcelles ;
- 2° accroître la biodiversité ;
- 3° favoriser la présence des auxiliaires ;
- 4° protéger le sol contre l'érosion ;
- 5° protéger les eaux de surface des phosphates, des produits phytosanitaires et des particules de terre érodée.

Sous-section 3. — Clauses visant la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants

Art. 22. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une limitation ou une interdiction d'apport en fertilisants organiques ou minéraux.

Si le bailleur public ou assimilé est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11 ou une société coopérative autorisée au sens de l'article 14, la clause prévue à l'alinéa 1^{er} ne peut être conclue 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.

Lorsque la clause prévoit une limitation des apports, elle en précise les modalités dans le contrat de bail.

Sous-section 4. — Clauses visant la limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires

Art. 23. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une limitation ou une interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires.

Si le bailleur public ou assimilé est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11 ou une société coopérative autorisée au sens de l'article 14, la clause prévue à l'alinéa 1^{er}, ne peut être conclue 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.

Lorsque la clause prévoit une limitation des apports, elle en précise les modalités dans le contrat de bail.

Art. 24. L'association autorisée au sens de l'article 13 et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une interdiction d'utilisation des antiparasitaires non naturels pour les animaux présents sur les parcelles mises en location.

Le propriétaire public autorisé au sens de l'article 11 ou la une société coopérative autorisée au sens de l'article 14 et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant une interdiction d'utilisation des antiparasitaires non naturels pour les animaux présents sur les parcelles de prairies permanentes reconnues comme des prairies à haute valeur biologique.

Sous-section 5. — Clauses visant l'interdiction de drainage et de toutes autres formes d'assainissement

Art. 25. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant de manière générale qu'aucune pratique de drainage ou d'assainissement qui menacerait la quantité et la qualité des eaux ou modifierait l'état du réseau hydrographique n'est exercée sur la parcelle louée lorsque celle-ci est située dans les zones de prévention rapprochée et 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 et lorsqu'un cahier des charges obligatoire est à respecter pour l'exploitation de la parcelle.

Art. 26. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant l'interdiction de drainer des parcelles et en particulier les zones humides, sauf consentement préalable écrit du bailleur.

Art. 27. Le bailleur public ou assimilé et le preneur à un contrat de bail à ferme peuvent conclure une clause prévoyant que les phénomènes saisonniers de submersion des terres ne sont pas empêchés.

CHAPITRE VI. — *Dispositions finales*

Art. 28. Entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2020 :

- 1° les articles 19 et 34 du décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ;
- 2° l'article 35, alinéa 3, de la section 3 (« Des règles particulières aux baux à ferme ») du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, tel que modifié par l'article 27 du décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ;
- 3° le présent arrêté.

Art. 29. Le Ministre de l'Agriculture est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 20 juin 2019.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
W. BORSUS

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et
délégué à la Grande Région,
R. COLLIN

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2019/15074]

20. JUNI 2019 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Zivilgesetzbuches, Buch III, Titel VIII, Kapitel II, Abschnitt 3: Besondere Regeln über die Landpachtverträge, Abschnitt 3, § 1, Absatz 5, ersetzt durch das Gesetz vom 7. November 1988 und abgeändert durch das Dekret vom 2. Mai 2019, 24, § 1, Absatz 2, Ziffer 2°, und 3, ersetzt durch das Gesetz vom 7. November 1988 und abgeändert durch das Dekret vom 2. Mai 2019, 35, Absatz 4, ersetzt durch das Dekret vom 2. Mai 2019 und 45, Punkt 6., Absatz 2, abgeändert durch das Gesetz vom 7. November 1988 und abgeändert durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

Aufgrund des Dekrets vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener gesetzlicher Bestimmungen in Sachen Landpachtvertrag, Artikel 55 Absatz 2;

Aufgrund des Berichts vom 14. Februar 2019, der in Übereinstimmung mit Artikel 3 Ziffer 2 des Dekrets vom 11. April 2014 zur Umsetzung der Resolutionen der im September 1995 in Peking organisierten Weltfrauenkonferenz der Vereinten Nationen und zur Integration des Gender Mainstreaming in allen regionalen politischen Vorhaben erstellt wurde;

Aufgrund der Konzertierung zwischen den Regionalregierungen und der Föderalbehörde vom 21. Februar 2019;

Aufgrund des am 4. Juni 2019 in Anwendung des Artikels 84, § 1, Absatz 1, 2°, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrats Nr. 66.145/2;

Auf Vorschlag des Ministers für Landwirtschaft;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen und Anwendungsbereich*

Artikel 1 - Zur Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1° der Trank: jede Vorrichtung, die fest in einer Wiese zum Tränken des Viehs aufgestellt ist, wie beispielsweise eine Selbsttränke oder ein Tank mit oder ohne zusätzliche Vorrichtung, unabhängig ihrer Versorgungsart;

2° der Baum: jeder Baum, ob alleinstehend oder nicht, ggf. von einheimischer Art, der sich vom Strauch durch seine Höhe unterscheidet und dessen Stamm zu einer Krone verzweigt, außer im Falle eines Schnitts;

3° der hochstämmige Obstbaum: der Baum, der für die Erzeugung von Früchten wie Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Sauerkirsche, Pfirsich, Quitte, Mispel, Walnuss, Kastanie bestimmt ist;

4° die Baumreihe: die lineare Anreihung von Bäumen, die mehr als zwei Meter hoch und weniger als zehn Meter voneinander entfernt sind;

5° die in Gruppen stehenden Haine und Bäume: die Haine und Baumgruppen, deren Baumkronen sich überlagern und ein geschlossenes Kronendach bilden und die aus größtenteils einheimischen holzartigen Pflanzen, entweder Bäume oder Sträucher, bestehen, die mehr als zehn Meter breit sind und eine Fläche von mindestens einem Ar bedecken;

6° der Strauch: eine kleine Insel Sträucher, gegebenenfalls einer einheimischen Art, mit einer Höhe von 1,50 Meter oder weniger, isoliert von jedem anderen Element;

7° Einfriedung: jede künstliche Vorrichtung, die so angebracht ist, dass verhindert wird, dass das Vieh die Wiese verlässt;

8° der Wasserlauf: der Wasserlauf im Sinne von Artikel D.2, 19bis von Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet;

9° der nicht eingestufte Wasserlauf: der nicht eingestufte Wasserlauf im Sinne von Artikel D.2, 19ter von Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet;

10° der Graben: eine natürliche Senke oder ausgehobene Senke mit einer Breite von höchstens zwei Metern, die für das Abfließen von Wasser bestimmt ist, mit Ausnahme der Elemente, deren Struktur aus Beton besteht;

11° die Hecke: ein ununterbrochener oder unterbrochener Abschnitt von Bäumen oder Sträuchern mit einer maximalen Breite von 10 Metern an der Basis;

12° das Gesetz über den Landpachtvertrag: Abschnitt 3, " Besondere Regeln über die Landpachtverträge " von Buch III, Titel VIII, Kapitel II des Zivilgesetzbuches;

13° der Tümpel: ein offener oder stehender Wasserkörper in einer natürlichen oder künstlichen Vertiefung, der sich zwischen dem 1. November und dem 31. Mai einschließlich auf einem Grundstück befindet, mit Ausnahme von Beton- oder Kunststofftanks;

14° der Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Landwirtschaft gehört;

15° das Geröllfeld: eine mineralische Oberfläche mit weniger als zehn Prozent krautiger Oberfläche;

16° die Wiese mit hohem biologischem Wert: die Wiese, die ein Expertengutachten im Sinne von Artikel 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 3. September 2015 über Beihilfen für Agrarumwelt- und Klimaschutzmaßnahmen genießt;

17° die Dauerwiese: die Flächen, die zum Anbau von Gras oder anderer Grünfütterpflanzen genutzt werden, welche seit fünf oder mehr Jahren nicht Bestandteil des Rotationssystems der Kulturen des Betriebs sind; andere zur Beweidung geeignete Arten, wie Sträucher oder Bäume, können vorhanden sein, sofern Gras und andere krautige Futterpflanzen vorherrschend bleiben;

18° die Wasserentnahmezone: die Wasserentnahmezone im Sinne von Artikel D.2, Ziffer 95° von Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet;

19° die Böschung: ein steil abfallender Teil des Bodens mit einer Höhe von mehr als oder gleich hundert Zentimetern und einer Neigung von mehr als dreißig Prozent über eine Länge an der Basis von mindestens fünfhundert Zentimetern;

20° die Feuchtgebiete: die im Allgemeinen mit Wasser gesättigte Grünlandfläche ohne Entwässerung oder Reinigung, mit einer Mindestfläche von 25 m², mit einer für Feuchtgebiete charakteristischen Vegetation wie Binsen, Kahlkopfgäser, Massetten, Schilf, Mädesüß, Dotterblume oder Lebensräume der folgenden WalEunis-Typologien: D1.1 Hochmooren, D1.2 Säure Niedermooren, D2.3 Übergangsmoore und Schwingrasenmoore, D4.1 alkalische Niedermoore, D5.1 trockene Röhrichtgebiete, D5.2 Großseggenrieder und Binsenschneiden, D5.3 Röhrichte, E1.71 meso-hygrophile Borstgrasweiden, E2.11ba ungedüngte oder kaum gedüngte Dauerwiesen mit Röhrichte, E3.4 Mesotrophe und eutrophe Feuchtwiesen, E3.5 oligotrophe Feuchtwiesen, E5.4 Hochstaudenfluren und nährstoffreiche Säumen und F4.1 Feuchte Heidemoore.

KAPITEL II — *Muster von Mietverträgen und Studienzeugnisse und -diplome mit Studienrichtung Landwirtschaft*

Art. 2 - Der Minister kann die Musterpachtverträge im Sinne von Artikel 3 § 1, Absatz 5 des Gesetzes über den Landpachtvertrag festlegen.

Art. 3 - Die Studienzeugnisse und Diplome mit Studienrichtung Landwirtschaft im Sinne von Artikel 35 Absatz 4 des Gesetzes über den Pachtvertrag werden von dem Minister definiert.

KAPITEL III — *Ortsbefund*

Art. 4 - Der in Artikel 45, Ziffer 6 des Gesetzes über den Pachtvertrag vorgesehene Ortsbefund umfasst mindestens:

- 1° das Datum, an dem der Ortsbefund erstellt wird;
- 2° die Identität und die Eigenschaft der bei dem Ortsbefund anwesenden Vertragsparteien oder deren Bevollmächtigten;
- 3° wenn der Ortsbefund nach dem Datum der Registrierung des Pachtvertrags oder der Zustellung des Pachtvertrags an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden erstellt wird, die in Artikel 3 § 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag erwähnten Daten;
- 4° die Beschreibung und die Lage der natürlichen Ausrüstung, einschließlich Bäume, hochstämmige Obstbäume, Baumreihen, in Gruppe stehende Haine und Bäume, Sträucher, Wasserläufe, nicht eingestufte Wasserläufe, Gräben, Hecken, Tümpel, Geröllfelder, Böschungen und Feuchtgebiete;
- 5° die zum Zeitpunkt der Erstellung des Ortsbefunds auf der Parzelle vorhandene Kultur oder Pflanzendecke und, falls bekannt, die Geschichte der auf der Parzelle innerhalb von fünf Jahren vor der Erstellung des Ortsbefunds vorhandenen Kultur oder Pflanzendecke;
- 6° die Beschreibung und die Lage der künstlichen Ausrüstung sowie deren allgemeinen Wartungszustand, einschließlich Tränke, Unterkünfte, Einfriedungen, Abflüsse, Mauern, Wasserentnahmezonen;
- 7° die Aufzeichnung von Bodenanalysen in Bezug auf den pH-Wert in Kaliumchloridlösung und Phosphor-, Kalium- und organischen Kohlenstoffgehalt;
- 8° eine Beschreibung der Gebäude wie das Hauptgebäude, die historischen Elemente, Ställe, Schuppen, zur Diversifizierung genutzte Räumlichkeiten, technische Räume, Umfassungswände und Türen, überdachte oder offene Lagerflächen sowie deren allgemeinen Wartungszustand, das Baujahr und den Namen ihres Eigentümers;
- 9° die Beschreibung und Aufzeichnung der besonderen Gebiete im Sinne des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung, des Buchs II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur;
- 10° eine Erwähnung der verschiedenen Genehmigungen und Zertifikate, die dem Eigentümer zur Verfügung stehen;
- 11° Unterzeichnungsort und -Datum;
- 12° die Unterschriften der anwesenden Vertragsparteien oder deren Bevollmächtigten mit dem vorherigen Vermerk "Gelesen und genehmigt";
- 13° die Unterschrift der Person(en), die mit den Feststellungen beauftragt sind.

Der Minister kann ein Muster des Ortsbefunds festlegen.

Art. 5 - Die Protokolle für die Analysen gemäß Artikel 4 Absatz 1 Ziffer 6 müssen dem wallonischen Kompendium der Probenahme- und Analysemethoden gemäß Artikel 18 § 2 des Dekrets vom 1. März 2018 über die Bodenbewirtschaftung und -sanierung entsprechen.

KAPITEL IV — *Klauseln zur Erhaltung des Gutes und seiner Umwelt und zur Bekämpfung von Naturrisiken sowie zur Erhaltung von Hecken, Wegen, Sträuchern und Bäumen*

Abschnitt 1 — Klauseln über die Erhaltung und Pflege topographischer Merkmale gemäß Artikel 24 § 1, Absatz 2, Ziffer 2° und 4° des Gesetzes über den Landpachtvertrag

Art. 6 - Die Parteien eines Landpachtvertrages können eine Klausel schließen, die die Aufrechterhaltung der im Ortsbefund beschriebenen topographischen Merkmale vorsieht, wie beispielsweise

- a) die Tränken;
- b) die alleinstehenden oder in Gruppen stehenden Bäume;
- c) die hochstämmigen Obstbäume;
- d) die Baumreihen;
- e) die Haine;
- f) die Sträucher;
- g) die Wege;
- h) die Einfriedungen;
- i) die Wasserläufe;
- j) die nicht eingestufteten Wasserläufe;
- k) die Gräben;
- l) die Hecken;

- m) die Tümpel;
- n) die Trockenmauern;
- o) die Ruinen;
- p) die Geröllfelder;
- q) die Wasserentnahmezonen;
- r) die Böschungen;
- s) die Feuchtgebiete;
- t) jegliches sonstiges von den Parteien vereinbartes Element.

Art. 7 - Die Parteien eines Landpachtvertrages können eine Klausel über die Instandhaltung und gegebenenfalls über die Modalitäten für die Instandhaltung von folgenden Elementen schließen:

- 1° die Tümpel und Wasserstellen durch Reinigung, ohne die Ufervegetation wesentlich zu beeinträchtigen;
- 2° die Hecken unter Beachtung der Nistzeit der Vögel und Einhaltung einer Mindestbreite, -höhe und -länge;
- 3° die Einfriedungen in Anwesenheit der Tiere;
- 4° die Gräben durch Reinigung, ohne die Ufervegetation wesentlich zu beeinträchtigen und ohne die Vertiefungen auszufüllen;
- 5° die nicht eingestufteten Wasserläufe.

Art. 8 - Die Parteien eines Landpachtvertrages können eine Klausel schließen über das Verbot:

- 1° Gräben, Tümpel, Wasserstellen und Feuchtgebiete zu füllen, entwässern oder aufzuschütten;
- 2° Bäume zu schneiden;
- 3° umgestürzte Bäume zu entfernen;
- 4° Gräben anzulegen;
- 5° die Trasse und das natürliche Bett der Wasserläufe und der nicht eingestufteten Wasserläufe zu verändern.
- 6° Wege zu verändern oder zu beseitigen.

Die in Absatz 1 vorgesehenen Verbote können mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters aufgehoben werden. Im Falle höherer Gewalt oder öffentlicher Sicherheit ist für die Anwendung der Absätze 1, Ziffer 2° und 3° die vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters nicht erforderlich.

Abschnitt 2 — Klauseln zur Bekämpfung von Naturrisiken, die mit der Neigung der Parzellen verbunden sind

Art. 9 - Die Direktion der ländlichen Bodenumgestaltung der Abteilung Entwicklung, ländliche Angelegenheiten, Wasserläufe und Tierschutz des Öffentlichen Dienstes der Wallonie Landwirtschaft, Naturschätze und Umwelt veröffentlicht auf dem Geoportal der Wallonischen Region das verdeutlichte digitale Modell der Hänge, auf dem die Karte der Hänge der Wallonischen Region dargestellt ist.;

Die in Absatz 1 erwähnte Karte wird periodisch aktualisiert.

Art. 10 - § 1. Betrifft der Pachtvertrag eine Anbauparzelle, in der sich eine Fläche in einem der Teile des Gebiets der Wallonischen Region befindet, deren Neigungswert auf der Grundlage der in Artikel 9 genannten Karte mehr als oder gleich zehn Prozent beträgt, so können die Parteien eine Klausel schließen, die die Aufrechterhaltung eines ausreichenden Niveaus an organischer Substanz im Oberboden dieses Gebiets vorsieht, wie im Ortsbefund vermerkt.

§ 2. Zusätzlich zu der in Paragraph 1 vorgesehenen Klausel können die Parteien, wenn die Fläche der verpachteten Parzelle mindestens drei Hektar beträgt, eine Klausel schließen, die Folgendes vorsieht:

- 1° die Aufrechterhaltung der ständigen Bodenbedeckung durch Fruchtfolgen oder die Errichtung von Zwischenkulturen auf der Zone der verpachteten Parzelle, die in einem der wallonischen Gebietsteile, deren Neigungswert auf der Grundlage der in Artikel 9 genannten Karte mehr als oder gleich zehn Prozent beträgt, gelegen ist;
- 2° die Schaffung oder Aufrechterhaltung eines Wiesenstreifens im unteren Teil der Zone der verpachteten Parzelle, die in einem der Teile des Gebiets der wallonischen Region gelegen ist, deren Neigungswert auf der Grundlage der in Artikel 9 genannten Karte mehr als oder gleich zehn Prozent beträgt;

§ 3. Betrifft der Pachtvertrag eine Parzelle mit einer Dauerwiese, in der sich eine Fläche in einem der Teile des Gebiets der Wallonischen Region befindet, deren Neigungswert auf der Grundlage der in Artikel 9 genannten Karte mehr als oder gleich fünfzehn Prozent beträgt, so können die Parteien eine Klausel schließen, die die Aufrechterhaltung dieser Zone als Dauerwiese vorsieht.

KAPITEL V — Klauseln zur Erhaltung des Gutes, seines Umfelds oder zur Erreichung der Ziele und Funktionen der Landwirtschaft nach Artikel D.1 des wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft

Abschnitt 1— Öffentliche Eigentümer, öffentlich-rechtliche Gesellschaften, Vereinigungen und Genossenschaften im Sinne von Artikel 24, § 1, Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag

Art. 11 - Für die Anwendung von Artikel 24 § 1, Absatz 2, Ziffer 3° des Gesetzes über den Landpachtvertrag sind die öffentlichen Eigentümer, die befugt sind, um Landpachtverträge mit den im vorliegenden Kapitel vorgesehenen Klauseln abzuschließen:

- 1° der Staat, die Regionen und Gemeinschaften;
- 2° die Gemeinden;
- 3° die Provinzen;
- 4° die Interkommunalen und Projektvereinigungen, die unter die Zuständigkeit der Wallonischen Region fallen;
- 5° die autonomen Gemeinderegionen und die autonomen Provinzialregionen;
- 6° die mit der Verwaltung der weltlichen Güter der anerkannten Kulte beauftragten Einrichtungen;
- 7° die öffentlichen Sozialhilfzentren und die Vereinigungen im Sinne von Artikel 2 und des Kapitels XII des Grundlagengesetzes vom 8. Juli 1976 über die öffentlichen Sozialhilfzentren.

Art. 12 - Für die Anwendung von Artikel 24 § 1, Absatz 2, Ziffer 3° des Gesetzes über den Landpachtvertrag sind die öffentlich-rechtlichen Gesellschaften, die befugt sind, um Landpachtverträge mit den im vorliegenden Kapitel vorgesehenen Klauseln abzuschließen, die öffentlich-rechtlichen Gesellschaften, die kumulativ:

1° die Wassererzeugung, -versorgung und den Schutz der Wasserressourcen zum Gesellschaftszweck haben;

2° mit der Verwaltung der landwirtschaftlichen Parzellen, die in den nahen oder entfernten Präventivzonen nach der Definition von Artikel R.156 § 1, Absatz 2 und 3 des Buchs II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, beauftragt sind.

Art. 13 - Für die Anwendung von Artikel 24, § 1 Absatz 2, Ziffer 3° des Gesetzes über den Landpachtvertrag sind die Vereinigungen, die aufgrund ihres Vereinigungszwecks keine landwirtschaftlichen Parzellen verpachten können, ohne Umweltklauseln vorzusehen, die Vereinigungen, die kumulativ:

1° einen Vereinigungszweck haben, die sich auf den Schutz der biologischen Vielfalt und der Umwelt bezieht;

2° für die Verwaltung eines anerkannten Naturschutzgebietes oder eines Feuchtgebiets von biologischem Interesse im Sinne des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur zugelassen sind;

3° mit der Verwaltung der in anerkannten Naturschutzgebieten oder Feuchtgebieten von biologischem Interesse im Sinne des Gesetzes vom 12. Juli 1973 über die Erhaltung der Natur gelegenen landwirtschaftlichen Parzellen beauftragt sind.

Art. 14 - Für die Anwendung von Artikel 24, § 1 Absatz 2, Ziffer 3° des Gesetzes über den Landpachtvertrag sind die Genossenschaften, die aufgrund ihrer Gesellschaftszwecks keine landwirtschaftlichen Parzellen verpachten können, ohne Umweltklauseln vorzusehen, die Genossenschaften, die kumulativ:

1° den folgenden Gesellschaftszweck haben:

a) Erleichterung und Aufrechterhaltung des Zugangs zu Land, um den Landwirten bei der Einrichtung, Aufrechterhaltung und Entwicklung agro-ökologischer Projekte zu ihrem Nutzen und dem der Zivilgesellschaft im Allgemeinen zu helfen;

b) Erhaltung der Umwelt durch Unterstützung nachhaltiger landwirtschaftlicher Projekte;

c) die Solidarität zwischen Landwirten, Bürgern und dem Land zu fördern, indem der Erwerb von Anteilen an der Genossenschaft durch natürliche Personen erleichtert wird;

2° als soziales Unternehmen zugelassen sind.

Art. 15 - Der Minister ist befugt, eine Liste der in Artikel 12 genannten öffentlich-rechtlichen Gesellschaften, der in Artikel 13 genannten Vereinigungen und der in Artikel 14 genannten Genossenschaften, die Umweltklauseln in Pachtverträge einbeziehen können, zu veröffentlichen.

Art. 16 - Für die Anwendung dieses Kapitels sind alle in den Artikeln 11, 12, 13 und 14 genannten juristischen Personen, wenn auf den öffentlichen Verpächter oder ähnliche Personen Bezug genommen wird, ausdrücklich befugt, Klauseln im Sinne von Abschnitt 2 in einen Landpachtvertrag aufzunehmen.

Abschnitt 2 — Klauseln zur Erhaltung des Gutes, seines Umfelds oder zur Erreichung der Ziele und Funktionen der Landwirtschaft nach Artikel D.1 des wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft

Unterabschnitt 1 — Klauseln über die Erhaltung und die Modalitäten für die Bewirtschaftung von Grünlandflächen

Art. 17 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel zur Erhaltung der Dauerwiesen, ungeachtet der Neigung der Parzelle, schließen.

Art. 18 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, durch welche die Pflicht des späten Mähens für den Pächter vorgesehen wird.

Die Klausel umfasst:

1° den Standort der Dauerwiesen, die durch spätes Mähen bewirtschaftet werden;

2° die Daten, an denen Eingriffe auf durch spätes Mähen bewirtschafteten Dauerwiesen gestattet werden.

Ist der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 oder eine zugelassene Genossenschaft im Sinne von Artikel 14, kann diese Klausel nur dann geschlossen werden, wenn die Dauerwiesen als Wiesen von hohem biologischem Wert anerkannt sind.

Art. 19 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, durch welche vorgesehen wird, dass der Pächter auf höchstens fünf Prozent der durch spätes Mähen bewirtschafteten Fläche ein Fluchtbereich anlegen muss.

Die Klausel umfasst:

1° den Standort des Fluchtbereichs;

2° ob der Fluchtbereich beweglich oder statisch ist;

3° die Modalitäten für die Bewirtschaftung des Fluchtbereichs.

Art. 20 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, durch welche die Pflicht von Weiden mit geringem Tierbesatz für den Pächter vorgesehen wird.

Die Klausel umfasst:

1° den geschätzten Beweidungsplan;

2° den zugelassenen minimalen und maximalen Tierbesatz.

Ist der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 oder eine zugelassene Genossenschaft im Sinne von Artikel 14, kann diese Klausel nur dann geschlossen werden, wenn die Dauerwiesen als Wiesen von hohem biologischem Wert anerkannt sind.

Unterabschnitt 2 — Klauseln zur Anlage, Erhaltung und Modalitäten für die Unterhaltung von spezifischen Pflanzendecken zu Umweltzwecken

Art. 21 - Die nach Artikel 12 zugelassene öffentlichen-rechtliche Gesellschaft oder die nach Artikel 13 zugelassene Vereinigung und der Pächter im Rahmen eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, wonach sich der Pächter verpflichtet, Wiesenstreifen für Umweltzwecke zu installieren, zu erhalten und zu unterhalten.

Die Klausel umfasst:

- 1° den Prozentsatz der durch die Anwendung der Klausel betroffenen Parzelle;
- 2° den Standort der Wiesenstreifen zu Umweltzwecken;
- 3° der Umweltzweck, für welchen diese Klausel geschlossen wird;
- 4° die Art der Pflanzendecke der Wiesenstreifen zu Umweltzwecken;
- 5° die Bewirtschaftungsmodalitäten der Wiesenstreifen zu Umweltzwecken.

Die Fläche von Ackerbau land, auf der Wiesenstreifen zu Umweltzwecken angelegt werden, darf neun Prozent der Fläche des Pachtgutes nicht überschreiten.

Zur Anwendung des vorliegenden Artikels versteht man unter "Umweltzweck" der bei der Schließung der Klausel verfolgte Zweck, nämlich:

- 1° die Gewährleistung der Vermaschung der Parzellen;
- 2° die Erhöhung der biologischen Vielfalt;
- 3° die Förderung des Vorhandenseins von Nützlingen;
- 4° der Schutz des Bodens vor Erosion;
- 5° der Schutz der Oberflächengewässer vor Phosphaten, Pflanzenschutzmitteln und erodierten Bodenpartikeln.

Unterabschnitt 3 — Klauseln zur Begrenzung oder zum Verbot von Düngemittleinsätzen

Art. 22 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, die eine Einschränkung oder ein Verbot des Einsatzes von organischen oder mineralischen Düngemitteln vorsieht.

Ist der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 oder eine zugelassene Genossenschaft im Sinne von Artikel 14, kann die in Absatz 1 vorgesehene Klausel nur in den nahen oder entfernten Präventivzonen nach Artikel R.156 § 1, Absatz 2 und 3 von Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder für als Wiesen von hohem biologischem Wert anerkannte Dauerwiesen geschlossen werden.

Wenn die Klausel die Begrenzung des Einsatzes vorsieht, so werden die Modalitäten in dem Landpachtvertrag angegeben.

Unterabschnitt 4 — Klauseln zur Begrenzung oder zum Verbot der Pflanzenschutzmittel

Art. 23 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, die eine Einschränkung oder ein Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln vorsieht.

Ist der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 oder eine zugelassene Genossenschaft im Sinne von Artikel 14, kann die in Absatz 1 vorgesehene Klausel nur in den nahen oder entfernten Präventivzonen nach Artikel R.156 § 1, Absatz 2 und 3 von Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder für als Wiesen von hohem biologischem Wert anerkannte Dauerwiesen geschlossen werden.

Wenn die Klausel die Begrenzung des Einsatzes vorsieht, so werden die Modalitäten in dem Landpachtvertrag angegeben.

Art. 24 - Die zugelassene Vereinigung im Sinne von Artikel 13 und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, die das Verbot der Anwendung von nichtnatürlichen Pestiziden für die auf verpachteten Parzellen anwesenden Tiere vorsieht.

Der zugelassene öffentliche Eigentümer im Sinne von Artikel 11 oder die zugelassene Genossenschaft im Sinne von Artikel 14 und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel zum Verbot der Anwendung von nicht natürlichen Pestiziden für Tiere auf den Parzellen von als Wiesen von hohem biologischem Wert anerkannte Dauerwiesen schließen.

Unterabschnitt 5 — Klauseln zum Verbot der Entwässerung und jeglicher sonstiger Reinigungsform

Art. 25 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, die im allgemeinen vorsieht, dass keine Entwässerungs- oder Reinigungsmaßnahme, die die Quantität und Qualität des Wassers gefährden oder den Zustand des hydrographischen Netzes verändern würde, auf der verpachteten Parzelle ausgeführt wird, wenn diese in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156, § 1 Absatz 2 und 3 von Buch II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, gelegen ist, und wenn ein verbindliches Lastenheft für die Bewirtschaftung der Parzelle zu beachten ist.

Art. 26 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel zum Verbot der Entwässerung der Parzellen, insbesondere der Feuchtgebiete, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verpächters schließen.

Art. 27 - Der öffentliche Verpächter oder Gleichgestellte und der Pächter eines Landpachtvertrags können eine Klausel schließen, die vorsieht, dass die saisonalen Phänomene von Landfluten nicht verhindert werden.

KAPITEL VI — *Schlussbestimmungen*

Art. 28 - Am 1. Januar 2020 treten:

1° Artikel 19 und 34 des Dekrets vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag;

12° Artikel 35, Absatz 3 von Abschnitt 3 ("Besondere Regeln über die Landpachtverträge") von Buch III, Titel VIII, Kapitel II des Zivilgesetzbuches, abgeändert durch Artikel 27 des Dekrets vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag;

3° der vorliegende Erlass in Kraft.

Art. 29 - Der Minister für Landwirtschaft wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 20. Juni 2019

Für die Regierung:

Der Ministerpräsident
W. BORSUS

Der Minister für Landwirtschaft, Natur, Forstwesen, ländliche Angelegenheiten, Tourismus, Denkmalschutz,
und Vertreter bei der Großregion

R. COLLIN

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C - 2019/15074]

20 JUNI 2019. — Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de minimale inhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en van de clausules bedoeld in artikel 24 van de pachtwet

De Waalse Regering,

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 3: Regels betreffende de pacht in het bijzonder, de artikelen 3, § 1, vijfde lid, vervangen bij de wet van 7 november 1998 en gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019, 24, § 1, tweede lid, 2°, en derde lid, vervangen bij de wet van 7 november 1988 en gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019, 35, vierde lid, vervangen bij het decreet van 2 mei 2019, en 45.6, tweede lid, gewijzigd bij de wet van 7 november 1998 en gewijzigd bij het decreet van 2 mei 2019;

Gelet op het decreet van 2 mei 2019 tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht;

Gelet op het rapport van 14 februari 2019 opgesteld overeenkomstig artikel 3, 2°, van het decreet van 11 april 2014 houdende uitvoering van de resoluties van de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties die in september 1995 in Peking heeft plaatsgehad en tot integratie van de genderdimensie in het geheel van de gewestelijke beleidslijnen;

Gelet op het overleg tussen de gewestelijke Regeringen en de federale overheid van 21 februari 2019;

Gelet op advies nr. 66.145/2 van de Raad van State, gegeven op 4 juni 2019, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister van Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen en toepassingsgebied*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

1° drinkbak: iedere voorziening die permanent in een weiland wordt geplaatst en het laten drinken van vee mogelijk maakt zoals een weidepomp of een bak met of zonder aanvullende voorziening, ongeacht hun voedingswijze;

2° boom: iedere al dan niet alleenstaande boom, in voorkomend geval van inheemse soorten, die zich op grond van zijn hoogte van de struik onderscheidt en waarvan de stam zich vertakt om een kroon te vormen, behalve in het geval van snoei;

3° hoogstammige fruitboom: de boom bestemd voor de productie van fruiten zoals een appelboom, perenboom, morellenboom, kersenboom, perzikboom, kweeperenboom, mispelboom, walnotenboom, kastanje

4° bomenrij: de lineaire rij van bomen die meer dan twee meter hoog zijn en die tussen de voeten op minder dan tien meter afstand van elkaar staan;

5° bosjes en bomen in groep: bosjes en bomen in groep waarvan de kruinen elkaar overlappen en een schutbos vormen, samengesteld uit voornamelijk inheemse houtplanten, hetzij bomen, bosjes of struiken, van meer dan tien meter breed, die een oppervlakte van minimum één are bedekt;

6° struik: een alleenstaand groepje struiken, in voorkomend geval van inheemse soorten, met een hoogte van ten hoogste één meter vijftig, gescheiden van ieder ander element;

7° omheining: iedere kunstmatige voorziening die wordt geplaatst om te voorkomen dat het een weiland verlaat;

8° waterloop: de waterloop in de zin van artikel D.2, 19bis, van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt;

9° niet-geclassificeerde waterloop: de waterloop in de zin van artikel D.2, 19ter, van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt;

10° gracht: een natuurlijke of aangelegde laagte, van maximaal 2 meter breed en geschikt voor afvoer van water, met uitzondering van de elementen met een betonnen structuur;

11° haag: een ononderbroken of onderbroken stuk bomen of struiken met een maximumbreedte van tien meter aan de voet;

12° de pachtwet: afdeling 3 "Regels betreffende de pacht in het bijzonder", van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;

13° poel: een vrij of stilstaand watervlak in een natuurlijke of kunstmatige laagte en aanwezig op een perceel tussen 1 november tot en met 31 mei, met uitzondering van de betonnen of plastic tanken;

14° de Minister: de Minister van Landbouw;

15° puinhelling: een minerale oppervlakte met minder dan tien procent kruidachtige deklaag;

16° weiland met een hoge biologische waarde: het weiland dat een advies van deskundige geniet in de zin van artikel 12 van het besluit van de Waalse Regering van 3 september 2015 betreffende agromilieü- en klimaatsteun;

17° blijvend weiland: grond bestemd voor de productie van gras en andere groenvoedergewassen die sinds ten minste vijf jaar niet in de vruchtwisseling van een bedrijf wordt opgenomen; andere soorten aangepast aan het grasland zoals struiken en bomen kunnen aanwezig zijn voor zover het gras en de andere groenvoedergewassen predominant blijven;

18° waterwinning: de waterwinplaats in de zin van artikel D.2, 95, van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt;

19° talud: het gedeelte van de grond op een steile helling, met een hoogte van ten minste honderd centimeter en een helling van meer dan dertig procent over een lengte aan de voet van ten minste vijfhonderd centimeter;

20° vochtige gebieden: de weilandoppervlakte, over het algemeen verzadigd met water, zonder drainage of reiniging, met een minimumoppervlakte van 25 m², met een vegetatie die kenmerkend is voor vochtige gebieden zoals biezen, rietgras, lisdodde, riet, moerasspirea, dotterbloem of habitats van de volgende WalEunis-typologieën: D1.1. Hoogvenen, D1.2. Zuurrinnende laagvenen, D2.3. Overgangs- en trilvenen, D4.1. alkalische laagvenen, D5.1. Droge rietlanden, D5.2. Grote zeggenvegetaties en galiganen, D5.3. Biesbossen, E1.71 meso-hygrofiële heischrale graslanden, E2.11ba Blijvend weiland met biezen dat weinig of niet besmet is, E3.4. F Mesotroof en oligotroof vochtig weiland, E3.5 oligotroof vochtig weiland, E5.4. Voedselrijke ruigten en nitrofiële bosranden en F4.1. Vochtige tot veenachtige heidevelden.

HOOFDSTUK II. — *Standaardmodellen van pachtovereenkomsten en studiecificaten en diploma's met een landbouworientatie*

Art. 2. De Minister kan de in artikel 3, § 1, van de pachtwet bedoelde standaardmodellen van pachtovereenkomsten vastleggen.

Art. 3. De studiecificaten en diploma's met een landbouworientatie bedoeld in artikel 35, vierde lid, van de pachtwet worden door de Minister bepaald.

HOOFDSTUK III. — *Plaatsbeschrijving*

Art. 4. De plaatsbeschrijving bedoeld in artikel 45, 6., van de pachtwet omvat minstens de volgende informatie:

1° de datum waarop de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt;

2° de identiteit en de hoedanigheid van de partijen die aanwezig zijn bij de plaatsbeschrijving of hun mandataris;

3° indien de datum van de opmaking van de plaatsbeschrijving na de datum van de registratie van de pachtovereenkomst of van de kennisgeving van de pachtovereenkomst aan het agrarisch grondwaarnemingscentrum valt, de gegevens als bedoeld in artikel 3, lid 1, van de pachtwet;

4° de beschrijving en de toestand van de natuurlijke uitrustingen, met inbegrip van bomen, hoogstammige fruitbomen, boomrijen, bosjes en bomen in groep, struiken, waterlopen, niet-geclassificeerde waterlopen, grachten, hagen, poelen, puinhellingen, taluds en vochtige gebieden;

5° het gewas of het plantendek aanwezig op het perceel bij de opmaking van de plaatsbeschrijving en, indien bekend, de geschiedenis van de gewassen of van het plantendek dat op het perceel aanwezig was in de laatste vijf jaar vóór de opmaking van de plaatsbeschrijving;

6° de beschrijving en de toestand van de kunstmatige uitrustingen evenals hun algemene staat van onderhoud, met inbegrip van drinkbakken, schuilplaatsen, omheiningen, afwateringsbuizen, muurtjes en waterwinningen;

7° het overzicht van bodemanalyses met betrekking tot de pH-waarde in kaliumchlorideoplossing en het fosfor-, kalium- en organische-koolstofgehalte;

8° de beschrijving van de gebouwen, zoals het hoofdgebouw, de historische elementen, de stallen, de loodsen, de lokalen bestemd voor diversificatie, de technische lokalen, de ringmuren en -deuren, de overdekte of open opslagplaatsen, de algemene staat van onderhoud van de gebouwen, de datum van de bouw en de naam van hun eigenaar;

9° de beschrijving en de lijst van de bijzondere gebieden in de zin van het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling, van Boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt of van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

10° de vermelding van de verschillende vergunningen en certificaten waarover de eigenaar beschikt;

11° de plaats en de datum van de ondertekening;

12° de handtekeningen voorafgegaan door de handgeschreven vermelding "gelezen en goedgekeurd" van de aanwezige partijen of hun mandataris;

13° de handtekening van de auteur of van de eventuele auteurs belast met de vaststellingen.

De Minister kan een standaardmodel van plaatsbeschrijving vastleggen.

Art. 5. De protocollen van de in artikel 4, eerste lid, 6°, bedoelde analyses leven het "Compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyse" (Waalse compendium van de monsternemings- en analysemethoden) na dat bedoeld is in artikel 18, § 2, van het decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering.

HOOFDSTUK IV. — *Clausules die gericht zijn op de vrijwaring van het goed en zijn omgeving en de bestrijding van natuurlijke risico's, alsmede de handhaving van hagen, paden, struiken en bomen*

Afdeling 1. — Clausules met het oog op de handhaving en de modaliteiten van onderhoud van de topografische elementen krachtens artikel 24, § 1, tweede lid, 2° en 4°, van de pachtwet

Art. 6. De partijen bij een pachtovereenkomst kunnen een clausule sluiten die voorziet in het behoud van de topografische elementen die beschreven in de plaatsbeschrijving zoals:

- a) de drinkbakken;
- b) de alleenstaande bomen of bomen in groep;
- c) de hoogstammige fruitbomen;
- d) de bomenrijen;
- e) de bosjes;
- f) de struiken;
- g) de paden;
- h) de omheiningen;
- i) de waterlopen;
- j) de niet-geclassificeerde waterlopen;
- k) de grachten;
- l) de hagen;
- m) de poelen;
- n) de muurtjes van droge stenen;
- o) de ruïnes;
- p) de steenstukken;
- q) de waterwinningen;
- r) de taluds;
- s) de vochtige gebieden;
- t) ieder ander door de partijen overeengekomen element.

Art. 7. De partijen bij een pachtovereenkomst kunnen een clausule sluiten die voorziet in het onderhoud, en in voorkomend geval, in de modaliteiten van onderhoud van:

- 1° de vijvers en waterpunten door reiniging zonder dat de oevervegetatie er noemenswaardig onder te lijden heeft;
- 2° de hagen met inachtneming van de broedperiode van de avifauna en met inachtneming van een minimum aan breedte, hoogte en lengte;
- 3° de omheiningen in aanwezigheid van dieren;
- 4° de grachten door reiniging zonder dat de oevervegetatie er noemenswaardig onder te lijden heeft en zonder de depressies op te vullen;
- 5° de niet-geclassificeerde waterlopen.

Art. 8. De partijen bij een pachtovereenkomst kunnen een clausule sluiten die voorziet in het verbod om:

- 1° sloten, vijvers, waterpunten en vochtige gebieden op te vullen, te draineren of op te hogen;
- 2° bomen te hakken;
- 3° omgevallen bomen te verwijderen;
- 4° grachten uit te graven;
- 5° de uitlijning en de natuurlijke bedding van de waterlopen en niet-geclassificeerde waterlopen te wijzigen;
- 6° paden te wijzigen of te verwijderen.

De in het eerste lid bedoelde verbodsbepalingen kunnen met voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter worden opgeheven. In geval van overmacht of openbare veiligheid is voor de toepassing van het eerste lid, 2° en 3° geen voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter vereist.

Afdeling 2. — Clausules ter bestrijding van de natuurlijke risico's die inherent zijn aan de helling van de percelen

Art. 9. De Directie Landinrichting van de landeigendommen van het Departement Ontwikkeling, Landelijke Aangelegenheden, Waterlopen en Dierenwelzijn van de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu publiceert op het Geoportaal van het Waalse Gewest het verduidelijkt digitaal model van de hellingen, waarop de kaart van de hellingen van het Waalse Gewest is afgebeeld.

De in het eerste lid bedoelde kaart wordt periodiek bijgewerkt.

Art. 10. § 1. Wanneer de pacht betrekking heeft op een teeltperceel waarvan een gebied in een van de delen van het grondgebied van het Waalse Gewest ligt met een hellingsgraad van ten minste tien procent op basis van de kaart bedoeld in artikel 9, kunnen de partijen een clausule sluiten die voorziet in de instandhouding van een voldoende niveau van organische stof in de oppervlakte van dit gebied, zoals vastgelegd in de plaatsbeschrijving bij binnenkomst.

§ 2. Naast de in § 1 bedoelde clausule kunnen de partijen, wanneer de oppervlakte van het gehuurde perceel drie hectare of meer bedraagt, een clausule sluiten die voorziet in:

1° de instandhouding van een permanente bodembedekking dankzij de wisselbouw of de vestiging van tussenteelten in de zone van het gehuurde perceel gelegen in een van de delen van het grondgebied van het Waalse Gewest waarvan de hellingswaarde groter is dan of gelijk is aan tien procent volgens de kaart bedoeld in artikel 9;

2° de aanleg of de instandhouding van een grasstrook onder aan het gebied van het gehuurde perceel gelegen in een van de delen van het grondgebied van het Waalse Gewest waarvan de hellingswaarde groter is dan of gelijk is aan tien procent volgens de kaart bedoeld in artikel 9.

§ 3. Wanneer de pacht betrekking heeft op een perceel van blijvend weiland waarvan een gebied in een van de delen van het grondgebied van het Waalse Gewest ligt met een hellingsgraad van ten minste vijftien procent op basis van de kaart bedoeld in artikel 9, kunnen de partijen een clause sluiten die voorziet in de instandhouding van dit gebied als blijvend weiland.

HOOFDSTUK V. — *Clausules die gericht zijn op de instandhouding van het goed, van de omgeving ervan of op het bereiken van de doelstellingen en functies van de landbouw in artikel D.1 van het Waalse Wetboek van Landbouw*

Afdeling 1. — Openbare eigenaars, publiekrechtelijke vennootschappen, verenigingen en coöperatieve vennootschappen in de zin van artikel 24, § 1, derde lid, van de pachtwet

Art. 11. Voor de toepassing van artikel 24, § 1, tweede lid, 3°, van de pachtwet zijn de openbare eigenaars gemachtigd om pachtovereenkomsten te sluiten die de in dit hoofdstuk bedoelde clausules bevatten, de volgende:

1° de Staat, de Gewesten en de Gemeenschappen;

2° de gemeenten;

3° de provincies;

4° de intercommunales en de projectverenigingen die onder de bevoegdheid van het Waalse Gewest vallen;

5° de autonome gemeentebedrijven en de autonome provinciebedrijven;

6° de instellingen belast met het beheer van de temporalieën van de erkende erediensten;

7° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verenigingen in de zin van artikel 2 en van hoofdstuk XII van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Art. 12. Voor de toepassing van artikel 24, § 1, tweede lid, 3°, van de pachtwet zijn de publiekrechtelijke vennootschappen gemachtigd om pachtovereenkomsten te sluiten die de in dit hoofdstuk bedoelde clausules bevatten, publiekrechtelijke vennootschappen die cumulatief:

1° de productie van water, de distributie van water en de bescherming van de watervoorraden als maatschappelijk doel hebben;

2° belast zijn met het beheer van de landbouwpercelen gelegen in de dichtbijgelegen of afgelegen voorkomingsgebieden bepaald in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van Boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt.

Art. 13. Voor de toepassing van artikel 24, § 1, tweede lid, 3°, van de pachtwet zijn de verenigingen die wegens hun maatschappelijk doel geen landbouwpercelen kunnen verhuren zonder milieuclausules op te nemen, verenigingen die cumulatief:

1° een maatschappelijk doel hebben dat betrekking heeft op de bescherming van de biodiversiteit en van het leefmilieu;

2° erkend zijn voor het beheer van een erkend natuurreservaat of van een vochtig gebied met een biologisch belang in de zin van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud;

3° belast zijn met het beheer van landbouwpercelen gelegen in een erkend natuurreservaat of in een vochtig gebied met een biologisch belang in de zin van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud.

Art. 14. Voor de toepassing van artikel 24, § 1, tweede lid, 3°, van de pachtwet zijn de coöperatieve vennootschappen die wegens hun maatschappelijk doel geen landbouwpercelen kunnen verhuren zonder milieuclausules op te nemen, coöperatieve vennootschappen die cumulatief:

1° het volgende maatschappelijk doel hebben:

a) de toegang tot het land vergemakkelijken en bestendigen, teneinde landbouwers te helpen om zich te vestigen, om agro-ecologische projecten ten behoeve van henzelf en het maatschappelijk middenveld in het algemeen te handhaven en te ontwikkelen;

b) het leefmilieu te behouden door duurzame landbouwprojecten te ondersteunen;

c) de solidariteit tussen landbouwers, burgers en het land bevorderen, waarbij de verwerving van aandelen in de coöperatieve vennootschap door natuurlijke personen wordt vergemakkelijkt;

2° als sociale vennootschap erkend worden.

Art. 15. De Minister wordt gemachtigd om een lijst te publiceren van de in artikel 12 bedoelde publiekrechtelijke vennootschappen, van de in artikel 13 bedoelde verenigingen en van de in artikel 14 bedoelde coöperatieve vennootschappen die milieuclausules in de pachtovereenkomsten kunnen opnemen.

Art. 16. Voor de toepassing van dit hoofdstuk worden alle in de artikelen 11, 12, 13 en 14 bedoelde rechtspersonen, wanneer wordt verwezen naar de openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld, uitdrukkelijk gemachtigd om in een vaste huurovereenkomst clausules als omschreven in afdeling 2 op te nemen.

Afdeling 2. — *Clausules die gericht zijn op de instandhouding van het goed, van de omgeving of op het bereiken van de doelstellingen en functies van de landbouw in artikel D.1 van het Waalse Wetboek van Landbouw*

Onderafdeling 1. — *Clausules met het oog op de instandhouding en de beheersmodaliteiten van de grasachtige oppervlakten*

Art. 17. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clause sluiten die voorziet in de instandhouding van blijvend weiland, ongeacht de helling van het perceel.

Art. 18. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clause sluiten die voorziet in de verplichting voor de pachter om een laattijdige maaiing na te leven.

De clause vermeldt:

1° de ligging van het blijvend weiland dat door middel van laattijdige maaiing wordt bebouwd;

2° de data waarop de waarop interventies zijn toegestaan op percelen van blijvend weiland die door middel van laattijdige maaiing worden bebouwd.

Indien de openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld een gemachtigde openbare eigenaar in de zin van artikel 11 of een gemachtigde coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 14 is, kan deze clausule pas gesloten worden wanneer het blijvend weiland als weiland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Art. 19. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clausule sluiten die voorziet in de verplichting voor de pachter om een schuilgebied op maximum vijf procent van de door laattijdige maaiing bebouwde oppervlakte aan te leggen.

De clausule vermeldt:

- 1° de ligging van het schuilgebied;
- 2° het verschuivende of statische karakter van het schuilgebied;
- 3° de modaliteiten voor het beheer van het schuilgebied.

Art. 20. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clausule sluiten die voorziet in de verplichting voor de pachter om de beweiding met een lage veebezetting na te leven.

De clausule vermeldt:

- 1° het vermoedelijk tijdschema van de beweiding;
- 2° de toegelaten minimale en maximale veebezettingen.

Indien de openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld een gemachtigde openbare eigenaar in de zin van artikel 11 of een gemachtigde coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 14 is, kan deze clausule pas gesloten worden wanneer het blijvend weiland als weiland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Onderafdeling 2. — Clausules met het oog op de vestiging, de handhaving en de modaliteiten van onderhoud van specifieke milieuvriendelijke plantendecken

Art. 21. De gemachtigde publiekrechtelijke vennootschap in de zin van artikel 12 of de gemachtigde vereniging in de zin van artikel 13 en de pachter kunnen een clausule sluiten volgens welke de pachter zich ertoe verbindt milieuvriendelijke grasstroken te planten, te handhaven en te onderhouden.

De clausule vermeldt:

- 1° het percentage van het perceel betrokken bij de uitvoering van de clausule;
- 2° de ligging van de milieuvriendelijke grasstroken;
- 3° de milieudoelstelling waarvoor deze clausule wordt gesloten;
- 4° de aard van het plantendeck van de grasstroken met een milieudoelstelling;
- 5° de modaliteiten voor het beheer van de grasstroken met een milieudoelstelling.

De oppervlakte van de teeltgronden waarop grasstroken met een milieudoelstelling worden geplant, mag niet meer bedragen dan negen procent van de oppervlakte van het verhuurde goed.

Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder "milieudoelstelling" het doel dat wordt nagestreefd bij het sluiten van de clausule, namelijk:

- 1° de vermazing van de percelen verzekeren;
- 2° de biodiversiteit doen toenemen;
- 3° de aanwezigheid van de hulpmiddelen bevorderen;
- 4° de bodem tegen erosie beschermen;
- 5° het oppervlaktewater beschermen tegen fosfaten, gewasbeschermingsmiddelen en geërodeerde bodemdeeltjes.

Onderafdeling 3. — Clausules met het oog op de beperking of het verbod op toevoer van meststoffen

Art. 22. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clausule sluiten die voorziet in de beperking of het verbod op toevoer van organische of minerale meststoffen.

Indien de openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld een gemachtigde openbare eigenaar in de zin van artikel 11 of een gemachtigde coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 14 is, kan de in het eerste lid bedoelde clausule slechts gesloten worden in de dichtbijgelegen of afgelegen voorkomingsgebieden bepaald in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van Boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt of voor blijvend weiland dat als weiland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Wanneer de clausule in een beperking van de toevoer voorziet, bepaalt ze de modaliteiten daarvan in de pachtovereenkomst.

Onderafdeling 4. — Clausules met het oog op de beperking of het verbod op toevoer van gewasbeschermingsmiddelen

Art. 23. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clausule sluiten die voorziet in de beperking of het verbod op gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Indien de openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld een gemachtigde openbare eigenaar in de zin van artikel 11 of een gemachtigde coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 14 is, kan de in het eerste lid bedoelde clausule slechts gesloten worden in de dichtbijgelegen of afgelegen voorkomingsgebieden bepaald in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van Boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt of voor blijvend weiland dat als weiland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Wanneer de clausule in een beperking van de toevoer voorziet, bepaalt ze de modaliteiten daarvan in de pachtovereenkomst.

Art. 24. De gemachtigde vereniging in de zin van artikel 13 en de pachter kunnen een clausule sluiten die voorziet in de beperking van of het verbod op gebruik niet-natuurlijke parasietenbestrijdingsmiddelen voor de dieren die op de verhuurde percelen aanwezig zijn.

De gemachtigde eigenaar in de zin van artikel 11 of de gemachtigde coöperatieve vennootschap in de zin van artikel 14 en de pachter kunnen een clause sluiten die voorziet in de beperking van of het verbod op gebruik niet-natuurlijke parasietenbestrijdingsmiddelen voor de dieren die aanwezig zijn op de percelen van blijvend weiland erkend als weiland met een hoge biologische waarde.

Onderafdeling 5. — Clausules m.b.t het verbod op drainage en alle andere vormen van saneringsvormen

Art. 25. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clause sluiten waarin in het algemeen wordt bepaald dat geen drainage- of saneringspraktijken op het gehuurde perceel mogen worden toegepast die een bedreiging zouden vormen voor de kwantiteit en de kwaliteit van het water of die de toestand van het hydrografisch net zouden wijzigen, wanneer bedoeld perceel zich in de dichtbijgelegen of afgelegen voorkomingsgebieden bepaald in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt en wanneer een verplicht bestek voor de exploitatie van het perceel in acht moet worden genomen.

Art. 26. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clause sluiten die voorziet in het verbod op drainage van de percelen en in het bijzonder van de vochtige gebieden, tenzij de verpachter vooraf schriftelijke toestemming heeft gegeven.

Art. 27. De openbare verpachter of daarmee gelijkgesteld en de pachter kunnen een clause sluiten waarin wordt bepaald dat seizoensgebonden overstromingen van de grond niet worden voorkomen.

HOOFDSTUK VI. — *Slotbepalingen*

Art. 28. Treden in werking op 1 januari 2020:

1° de artikelen 19 en 34 van het decreet van 2 mei 2019 tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht;

2° artikel 35, derde lid, van afdeling 3 ("Regels betreffende de pacht in het bijzonder"), van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 27 van het decreet van 2 mei 2019 tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht;

3° dit besluit.

Art. 29. De Minister van Landbouw is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 20 juni 2019.

Voor de Regering :

De Minister-President,
W. BORSUS

De Minister van Landbouw, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden, Toerisme,
Erfgoed en afgevaardigd bij de Grote Regio,
R. COLLIN

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2019/15077]

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

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 : Des règles particulières aux baux à ferme, l'article 18, remplacé par le décret du 2 mai 2019 ;

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20 ;

Vu le décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, l'article 55, alinéa 2, 2° ;

Vu l'avis de l'Autorité de protection des données, donné le 20 mars 2019 ;

Vu le rapport du 21 mars 2019 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales ;

Vu la concertation entre les Gouvernements régionaux et l'Autorité fédérale, en date du 21 mars 2019 ;

Vu l'avis n° 66.122/2 du Conseil d'État, donné le 4 juin 2019, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. 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 ;