

IX. Slotbepalingen

Plaatsbeschrijving opgemaakt te ...

(dd/mm/jjj)

Iedere partij krijgt hierbij één exemplaar om gevoegd te worden bij pachtovereenkomst.

Deze plaatsbeschrijving moet geregistreerd worden en wordt onverwijld door de meest gereede partij of in voorkomend geval door de notaris ingediend bij het agrarisch grondwaarnemingscentrum bedoeld in artikel D.357 van het Waals Landbouwwetboek.

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

Handtekeningen van vaststellers

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit tot vaststelling van een standaardmodel van plaatsbeschrijving krachtens artikel 4, tweede lid, van het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 tot bepaling van de minimale inhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en van de clausules bedoeld in artikel 24 van de pachtwet

Namen, 20 juni 2019.

R. COLLIN

—————
SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2019/15078]

20 JUIN 2019. — Arrêté ministériel établissant un modèle type de cahier des charges en vertu de l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics

Le Ministre de l'Agriculture,

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 l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics, l'article 4 ;

Considérant les difficultés rencontrées par les pouvoirs publics dans la mise sous bail à ferme de leurs biens ruraux et exprimées au cours des négociations qui ont accompagné la réforme de la législation relative au bail à ferme ;

Considérant le besoin de proposer des balises claires et une procédure simplifiée tant pour pouvoirs publics que pour les soumissionnaires potentiels,

Arrête :

Article 1^{er}. Le modèle-type de cahier des charges à valeur indicative visé à l'article 4, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics figure en annexe du présent arrêté.

Sans préjudice de l'article 11, alinéa 2, de l'arrêté précité, le propriétaire public peut compléter ou modifier le modèle-type de toute disposition ou tout critère qu'il estime nécessaire.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Namur, le 20 juin 2019.

—————
R. COLLIN

Annexe. Modèle-type de cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics

Cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics

Article 1. Objet de la location

Le présent cahier des charges concerne la location de parcelles agricoles ou de bâtiments appartenant à ... (*identité du pouvoir local*), sis (*adresse*), ci-après dénommé le bailleur. Les biens concernés sont décrits à l'annexe 1^{ière} - Description des biens mis en location.

Article 2. Cadre légal

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

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

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

Article 3. Définitions

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

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

2° la demande unique : la demande unique au sens de l'article D.3, 13°, du Code wallon de l'Agriculture ;

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

6° la superficie maximale de rentabilité : la limite supérieure à la superficie de l'exploitation agricole du bailleur au-delà de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé conformément à l'article 12, § 7, alinéa 1er, 1° de la Loi sur le bail à ferme ;

7° la superficie minimale de rentabilité : la limite inférieure à la superficie de l'exploitation agricole du preneur en-deçà de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé conformément à l'article 12, § 7, alinéa 1er, 2° de la Loi sur le bail à ferme ;

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

Procédure administrative

Article 4. Soumission

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

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

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

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

Les soumissions sont transmises comme suit :

1° soit envoyées par pli postal recommandé, libellé au nom du ... (*organe de contact - adresse*). Le pli contient une ou plusieurs enveloppe(s) scellée(s), portant la mention : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* » ;

2° soit déposées sous enveloppe scellée portant la mention : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* » à ... (*personne/service – adresse - horaires*) contre accusé de réception.

3° soit envoyées en format .pdf par courrier électronique à l'adresse [mail]. L'objet du courrier électronique est libellé comme suit : « *soumission pour la location sous bail à ferme du lot n°... de la parcelle cadastrée sous... (commune, division, section et numéro)* »

Les soumissions sont transmises avant la date et l'heure limite de réception, à savoir le... à.... Les soumissions parvenues tardivement ne sont pas acceptées.

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

L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique, laquelle aura lieu le... à...(heure), à... (adresse). Un procès-verbal contenant l'identité des différents soumissionnaires, les lots concernés et les incidents éventuels est dressé à l'issue de cette séance conformément au modèle repris à l'annexe 3 – Procès-verbal d'ouverture des soumissions.

Article 5. Critères d'exclusion

Tout soumissionnaire répond aux trois critères ci-après. À défaut d'y répondre, le soumissionnaire ne peut être retenu.

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

Lorsque la soumission émane d'une société, le critère est rempli dès qu'un des administrateurs ou, à défaut, un des membres, y répond.

2° la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est inférieure ou égale à la superficie maximale de rentabilité ;

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

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

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

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

(1) lorsque le montant impayé ne dépasse pas 3000 euros ;

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

Article 6. Preuves des critères d'exclusion

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

1° une copie soit :

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

2° une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris toutes les images représentant celles-ci ou, si le soumissionnaire n'introduit pas celle-ci, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, actes de propriété ou tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut d'une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite ;

3° un extrait de casier judiciaire ;

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

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

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

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

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

La pondération de ces critères est définie à l'annexe 5 – Grille de pondération.

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

Article 7. Attribution

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

Les soumissionnaires non retenus sont informés par un envoi au sens de l'article 2ter de la Loi sur le bail à ferme des motifs pour lesquels ils n'ont pas été retenus et de l'identité du soumissionnaire retenu. Une copie du rapport d'attribution peut leur être envoyée sur simple demande.

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

Clauses contractuelles

Article 8. Cadre légal

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

Article 9. Forme du contrat

Le bail est établi par écrit.

S'il est conclu pour une durée supérieure à 9 années, il est constaté par un acte authentique.

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

Si le bail est constaté par acte authentique, le soumissionnaire/le bailleur¹ supporte les frais de l'enregistrement, qui sera réalisé par l'officier instrumentant.

Si le bail est conclu sous seing privé, le soumissionnaire/le bailleur² procède à l'enregistrement du bail dans les quatre mois de sa signature et en supporte les frais.

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

Article 11. Situation des terrains

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

¹ Biffer la mention inutile

² Biffer la mention inutile

Article 12. Fin du bail

Les parties peuvent mettre fin au bail de commun accord.

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

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

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

Article 13. Durée et montant du fermage*Variante 1 – bail de carrière*

Le bail consenti est un bail de carrière au sens de l'article 8, § 3 de la Loi sur le bail à ferme prenant cours le Le bail de carrière est conclu pour une période fixe égale à la différence entre le moment où le preneur aura atteint l'âge légal de la pension et son âge à la date d'entrée en vigueur du contrat. Cette période doit comporter au minimum 27 ans. Au cas où il y a plusieurs preneurs, la période déterminée est calculée sur base de l'âge du copreneur le moins âgé.

Au terme du bail de carrière, le bailleur retrouve automatiquement la libre disposition de son bien sans que le preneur ne puisse s'y opposer.

Le bail est consenti au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). Il est fait application de l'augmentation prévue à l'article 3/1, § 3 du décret susmentionné à savoir une augmentation de 50 % pour une terre donnée en location et de 25 % pour un bâtiment donné en location.

Variante 2 – bail de 27 ans (bail de longue durée)

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de (*minimum 27 ans*) prenant cours le ;
- pouvant être prolongée pour une période de 9 ans ;
- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). Il est fait application de l'augmentation prévue à l'article 3/1, §1^{er}, 4^o du décret susmentionné à savoir une augmentation de 50 % pour une terre donnée en location et de 25 % pour un bâtiment donné en location. Au-delà de la première période d'occupation susvisée, le fermage maximal revient au niveau fixé sur base de l'article 1^{er} §1^{er} du décret susmentionné.

Variante 3 – première période de bail de 9 ans ou plus (renouvelable pour trois période de 9 ans)

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de (*minimum 9 ans*) prenant cours le
- pouvant être prolongée par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois prolongations, sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;
- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon).

Variante 4 – première période de bail de 18 ans ou plus

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de (*minimum 18 ans*) prenant cours le
- pouvant être prolongée par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois prolongations, sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;
- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). Il est fait application de l'augmentation prévue à l'article 3/1, §1^{er}, 1^o du décret susmentionné, à savoir une augmentation de 36 % pour une terre donnée en location et de 18 % pour un bâtiment donné en location. Au-delà de la première période d'occupation susvisée, le fermage maximal revient au niveau fixé sur base de l'article 1^{er} §1^{er} du décret susmentionné.

Variante 5 – première période de bail de 21 ans ou plus

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de (*minimum 21 ans*) prenant cours le
- pouvant être prolongée par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois prolongations, sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;
- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). Il est fait application de l'augmentation prévue à l'article 3/1, §1^{er}, 2^o du décret susmentionné à savoir une augmentation de 42 % pour une terre donnée en location et de 21 % pour un bâtiment donné en location. Au-delà de la première période d'occupation susvisée, le fermage maximal revient au niveau fixé sur base de l'article 1^{er} §1^{er} du décret susmentionné.

Variante 6 – première période de bail de 24 ans

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de 24 ans prenant cours le ;
- pouvant être prolongée par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois prolongations, sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;
- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). Il est fait application de l'augmentation prévue à l'article 3/1, §1^{er}, 3^o du décret susmentionné à savoir une augmentation de 48 % pour une terre donnée en location et de 24 % pour un bâtiment donné en location. Au-delà de la première période d'occupation susvisée, le fermage maximal revient au niveau fixé sur base de l'article 1^{er} §1^{er} du décret susmentionné.

Variante 7 – première période de bail de 25 ans ou plus

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de (*minimum 25 ans*) prenant cours le ;
- pouvant être prolongée par périodes successives de 9 ans dans la limite de trois prolongations, sans préjudice de l'article 4, alinéa 3 de la Loi sur le bail à ferme ;
- au montant du fermage légal, le cas échéant majoré, tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon). Il est fait application de l'augmentation prévue à l'article 3/1, §1^{er}, 4^o du décret susmentionné à savoir une augmentation de 50 % pour une terre donnée en location et de 25 % pour un bâtiment donné en location. Au-delà de la première période d'occupation susvisée, le fermage maximal revient au niveau fixé sur base de l'article 1^{er} §1^{er} du décret susmentionné.

Variante 8 – bail de courte durée (durée inférieure ou égale à 5 ans)

Le bail est consenti :

- pour une durée de (*durée inférieure ou égale à 5 ans*) prenant cours le ;
- au montant du fermage légal tel que prévu par le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages (revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient fixé par le Gouvernement wallon).

Le bail de courte durée peut, le cas échéant, être prorogé conformément à l'article 8, § 4 de la Loi sur le bail à ferme uniquement une seule fois, entre les mêmes parties, sous les mêmes conditions et sans que la durée totale de location n'excède cinq ans.

Néanmoins, le bail pourra être prolongé d'année en année dans l'attente de l'obtention d'une décision définitive sur une demande introduite sur base de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, 1^o, 2^o et 7^o, du Code du Développement territorial.

Article 14. Modalités de paiement

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

- IBAN :
- Ouvert au nom de :

Il est exigible par le seul fait de son échéance sans qu'une sommation ou mise en demeure soit nécessaire. L'inexécution de paiement dans les trente jours de son échéance entraîne le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en entier.

Article 15. Révision du fermage

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

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

Article 16. Jouissance du bien et servitudes

Le preneur jouit du bien loué en bon père de famille, en respectant les dispositions légales, les usages de la bonne culture. Les biens loués restent affectés principalement à une exploitation agricole pendant la durée du bail. Il prend le bien dans l'état dans lequel il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives qui peuvent y être attachées.

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

Article 17. État des lieux

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

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

Article 18. Maintien et entretien des éléments topographiques

Le contrat peut contenir des clauses parmi celles prévues aux articles 6, 7 et 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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.

Article 19. Lutte contre les risques naturels inhérents à la pente des parcelles

Le contrat peut contenir des clauses parmi celles prévues à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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

Article 20. Maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe

Le contrat peut contenir des clauses parmi celles prévues aux articles 17, 18, 19 et 20 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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.

Si le bailleur public est un propriétaire public autorisé au sens de l'article 11, les clauses prévues par les articles 18 et 19 ne peuvent être conclues que dans les zones de prévention rapprochée ou éloignée définies à l'article R.156, § 1er, alinéas 2 et 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ou pour des prairies permanentes reconnues comme des prairies à haute valeur biologique

Article 21. Implantation, maintien et modalités de gestion des couverts spécifiques à vocation environnementale

Si le bailleur public est une société de droit public au sens de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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 contrat peut contenir la clause prévue à l'article 21 de cet arrêté.

Article 22. Limitation ou interdiction des apports en fertilisants

Le contrat peut contenir des clauses prévues à l'article 24 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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.

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

Article 23. Limitation ou interdiction des produits phytosanitaires

Le contrat peut contenir des clauses prévues aux articles 25 et 26 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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.

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

Article 24. Interdiction de drainage et de toutes autres formes d'assainissement

Le contrat peut contenir des clauses prévues aux articles 25, 26 et 27 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 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.

Article 25. Entretien et réparation des immeubles bâtis

Si le bien loué comporte des immeubles bâtis, le preneur est tenu des réparations locatives conformément aux dispositions des articles 1720, alinéa 2, 1754 et 1755 du Code civil. Il répond des pertes et dégradations qui arrivent à l'immeuble conformément notamment aux dispositions des articles 1732, 1733 et 1735 du Code civil. Il est tenu d'informer le bailleur, par écrit, des réparations qui lui incombent.

Article 26. Construction

Sans préjudice des articles 1722 et 1724 du Code civil, le preneur a le droit, sauf en cas de congé valable, de construire tous les bâtiments quitte à lui de les entretenir et d'en supporter les charges et de faire tous les travaux et ouvrages, y compris les travaux et ouvrages nouveaux, les travaux et ouvrages d'amélioration, de réparation ou de reconstruction, qui sont utiles à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination.

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

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

Article 27. Affectation du bien

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

Article 28. Chasse et pêche

Les droits de chasse et de pêche sont réservés au bailleur.
Le bailleur se laisse l'opportunité de sous-louer ces droits à autrui.

Article 29. Contributions, taxes et charges

Le bailleur supporte toutes les contributions, taxes ou autres charges quelconques mises à sa charge par la loi ou en vertu de conventions qu'il a souscrites avec des tiers.
Sans préjudice des éventuelles clauses environnementales prévues par les parties, le preneur supporte le curage des fossés et des cours d'eau non navigables traversant ou bordant le bien loué ainsi que toutes les majorations d'impôts pouvant résulter des constructions, ouvrages ou plantations faites par lui sur ledit bien.

Article 30. Cas fortuits

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

Article 31. Cession, sous-location et échanges

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

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

Les échanges portant sur la culture des biens loués réalisés par les preneurs ne sont pas considérés comme des sous-locations. A peine de nullité des échanges, les preneurs doivent respecter les modalités reprises à l'article 30 de la Loi sur le bail à ferme.

Article 32. Décès du preneur

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

Article 33. Responsabilité et assurances

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

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

Article 34. Pluralité de preneurs

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

Article 35. Notification au bailleur

Les notifications par écrit au bailleur sont adressées à (*organe et adresse*).

* * *

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

à, le/...../20.....

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

Annexe 1 – Description des biens mis en location

	Numéro du lot à attribuer		
Région agricole			
Commune et division			
Adresse/ lieu-dit			
Section et numéro ³			
Superficie			
Revenu cadastral			
Zone du plan de secteur			
Autres caractéristiques ⁴			
Montant fermage légal			

	Bâtiment n°	Bâtiment n°	Bâtiment n°	Bâtiment n°
Commune				
Code postal				
Rue et n° ou lieu-dit				
Revenu cadastral non-indexé				
Région agricole				
Nombre de chambres				
Équipements				
Propriétaire du bâtiment				

³ Sur base du plan cadastral ou d'un plan dressé par un géomètre-immobilier annexé au présent cahier des charges

⁴ Exemples : prises d'eau, captage d'eau, etc.) et/ou, le cas échéant, description du bien telle que reprise au plan dressé par le géomètre (par exemple : dénomination du lot, liseré, etc.)

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

Annexe 2 – Modèle de soumission

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

- Madame/Monsieur(*)..... (nom et prénoms),
- né(e) le..... (date), domicilié(e) à
..... (adresse) inscrite à la Banque carrefour
des entreprises sous le numéro et dont le siège d'exploitation
est situé à
.....

- Madame/Monsieur(*)..... (nom et prénoms),
- né(e) le..... (date), domicilié(e) à
..... (adresse) inscrite à la Banque carrefour
des entreprises sous le numéro et dont le siège d'exploitation
est situé à
.....

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

-

Ci après dénommé(s) le soumissionnaire,

Déclare :

- me porter soumissionnaire, au taux du fermage légal, pour la prise en location du lot n°.....⁵
tel que décrit au cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics de
..... (nom du propriétaire public) ;
- avoir pris connaissance des conditions du cahier des charges susvisé et s'engager à s'y
conformer ;
- joindre à la présente soumission, les pièces justificatives suivantes(*) :
 - o une copie :
 - du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au paragraphe
1^{er}, 1 ; ou
 - de la convention de reprise ; ou
 - du contrat de travail ; ou

⁵ Pour rappel : le soumissionnaire preneur remet une soumission distincte pour chaque lot pour lequel il se porte soumissionnaire.

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

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

- de l’affiliation à une caisse d’assurance sociale mentionnant la date d’installation en qualité d’agriculteur ;
 - une copie par extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d’identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu’il exploite en ce compris toutes les images représentant celles-ci ou ou, si le soumissionnaire n’introduit pas celle-ci, d’une copie des baux et/ou des actes de propriété des terres qu’il exploite, ou à défaut d’une attestation sur l’honneur des terres qu’il exploite ;
 - déclaration sur l’honneur attestant de l’absence d’amende environnementale ;
 - copie des attestations des administrations sociales et fiscales suivantes :
 -
 -
 -
 -
 - Copie de la carte d’identité du soumissionnaire, du plus jeune membre de l’association en cas d’association de fait, du plus jeune administrateur en cas de société ;
 - Copie des baux en cours portant sur des terres appartenant à un propriétaire public ;
 -
 -
- le cas échéant, avoir déjà transmis dans le cadre de la soumission pour le lot n°..... de la présente procédure de mise en location les pièces justificatives suivantes⁶ :
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

Fait à, le

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

⁶ Voir article 4 du cahier des charges

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

Annexe 3 – Procès-verbal d'ouverture des soumissions

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

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

déclare/déclarons :

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

Lot n°1
Identité du soumissionnaire

Lot n°2
Identité du soumissionnaire

Lot n°3
Identité du soumissionnaire

....

Remarques⁷ :

La séance est levée à (heure).

Signatures :

Le Président de séance,

Les membres,

(Nom, prénom et qualité)

(Nom, prénom et qualité)

⁷ Indiquez les faits et incidents intervenus lors de la séance d'ouverture des soumissions.

Annexe 4 – Critères d’attribution et moyens de preuve

1. Critères prévus à l’article 7

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

2. Critères complémentaires

Critère	Moyen de preuve

Annexe 5. Grille de pondération

1. Critères prévus à l'article 7

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

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

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

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

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

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

2. Critères complémentaires

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

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

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

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 20 juin 2019 établissant un modèle type de cahier des charges en vertu de l'article 4 de l'arrêté Gouvernement wallon du 20 juin 2019 fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics.

Namur, le 20 juin 2019.

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 - 2019/15078]

20. JUNI 2019 — Ministerieller Erlass zur Festlegung eines Musterlastenheftes kraft Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören

Der Minister für Landwirtschaft,

Aufgrund des Zivilgesetzbuches, Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 : Besondere Regeln über die Landpachtverträge, Artikel 18, ersetzt durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, Artikel 4;

In Erwägung der Schwierigkeiten, auf welche die öffentlichen Behörden bei der Verpachtung ihrer ländlichen Güter im Rahmen eines Landpachtvertrags gestoßen sind, und die im Laufe der Verhandlungen zur Reform der Rechtsvorschriften in Bezug auf den Landpachtvertrag zum Ausdruck gekommen sind;

In Erwägung des Bedürfnisses sowohl seitens der öffentlichen Behörden als der potentiellen Submittenten, über klare Leitlinien und ein vereinfachtes Verfahren zu verfügen,

Beschließt:

Artikel 1 - Das in Artikel 4 Absatz 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, genannte Musterlastenheft bildet den Anhang zu vorliegendem Erlass.

Unbeschadet von Artikel 11 Absatz 2 des vorgenannten Erlasses kann der öffentliche Eigentümer das Musterlastenheft abändern oder mit Bestimmungen oder Kriterien ergänzen, die er als erforderlich erachtet.

Art. 2 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Namur, den 20. Juni 2019

R. COLLIN

Anhang Musterlastenheft in Bezug auf die Verpachtung von öffentlichen Gütern im Rahmen eines Landpachtvertrags

Lastenheft in Bezug auf die Verpachtung von öffentlichen Gütern im Rahmen eines Landpachtvertrags

Artikel 1 - Gegenstand der Verpachtung

Das vorliegende Lastenheft betrifft die Verpachtung von landwirtschaftlichen Parzellen oder Gebäuden, die (*Identität der lokalen Behörde*), nachstehend als Verpächter bezeichnet, gehören. Die betreffenden Güter werden in Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter beschrieben.

Artikel 2 - Rechtsrahmen

Das vorliegende Lastenheft und seine Anhänge unterliegen den folgenden Bestimmungen:

1° dem Zivilgesetzbuch, Buch III Titel VIII Kapitel II Abschnitt 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge", und den in Ausführung dieser Rechtsvorschrift verabschiedeten Erlassen der Wallonischen Regierung, insbesondere dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören;

2° dem Dekret vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise und den in Ausführung dieser Rechtsvorschrift verabschiedeten Erlassen der Wallonischen Regierung.

Artikel 3 - Begriffsbestimmungen

Im Sinne des vorliegenden Lastenheftes und seiner Anhänge gelten die folgenden Definitionen:

1° Gut: das Gut, das einem öffentlichen Eigentümer gehört, und im Rahmen eines Landpachtvertrags verpachtet wird;

2° Sammelantrag: der Sammelantrag im Sinne von Artikel D.3 Ziffer 13 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft;

3° Betrieb: die gesamten Produktionseinheiten, die sich auf dem geografischen Gebiet der Europäischen Union befinden, und von einem Submittenten autonom betrieben werden;

4° Gesetz über den Landpachtvertrag: der Abschnitt 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge" von Buch III Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches;

5° landwirtschaftlich genutzte Fläche: die zur landwirtschaftlichen Produktion dienende Fläche, die die Katasterfläche des Betriebs des Submittenten abzüglich der Fläche der Gebäude, Höfe, Wege und unfruchtbaren Böden umfasst;

7° maximale Rentabilitätsfläche: der Grenzwert, der oberhalb der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs des Verpächters liegt, über den hinaus, wenn der Pächter seinen Hauptberuf in der Landwirtschaft hat, der Richter gemäß Artikel 12 § 7 Absatz 1 Ziffer 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag eine Kündigung verweigern kann;

7° minimale Rentabilitätsfläche: der Grenzwert, der unterhalb der Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs des Pächters liegt, unter dem, wenn der Pächter seinen Hauptberuf in der Landwirtschaft hat, der Richter gemäß Artikel 12 § 7 Absatz 1 Ziffer 2 des Gesetzes über den Landpachtvertrag eine Kündigung verweigern kann;

8° Produktionseinheit: die Produktionseinheit im Sinne von Artikel D.3 Ziffer 35 des wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft.

Verwaltungsverfahren

Artikel 4 - Submission

Die Verpachtung erfolgt über eine Submission mittels des Musters nach Anhang 2 – Muster für die Submission.

Wenn der Submittent dieses Muster nicht benutzt, trägt er die volle Verantwortung für die einwandfreie Übereinstimmung zwischen dem (den) benutzten Dokument(en) und diesem Formular.

Der Submittent reicht für jedes Los, um welches er sich bewirbt, eine unterschiedliche Bewerbung ein. Submissionen für gruppierte Lose sind ausgeschlossen.

Falls der Submittent mehrere Submissionen für mehrere Lose einreicht, braucht er die – in vorliegendem Lastenheft genannten – Belege nicht für jede Submission einzureichen, wenn er sie im Rahmen des vorliegenden Verfahrens bereits für eine andere Submission eingereicht hat. Diese Maßnahme zielt darauf ab, die Vorlage von mehreren identischen Dokumenten zu vermeiden. Zu diesem Zweck gibt er ausdrücklich an, welche Belege er bereits für welche Submission eingereicht hat, wie in dem Muster nach Anhang 2 vorgesehen.

Die Submissionen werden wie folgt übermittelt:

1° entweder durch Einsendung per Einschreiben auf den Namen von
(*Kontaktstelle – Anschrift*). Die Sendung enthält einen oder mehrere versiegelte Umschläge mit dem Vermerk : "*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*"

2° oder durch Abgabe gegen Empfangsbestätigung eines versiegelten Umschlages mit dem Vermerk : "*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellenummer)*" an ... (*Person/Dienststelle – Anschrift – Uhrzeiten*).

3° oder Sendung per E-Mail im *.pdf – Format an die E-Mail-Adresse Als Betreff des E-Mails gilt folgender Text einzugeben: "*Submission für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags des Loses Nr. ... der Parzelle katastriert unter ... (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Parzellennummer)*"

Die Submissionen werden vor dem Ablauf der betreffenden Frist (Tag und Uhrzeit) eingereicht, und zwar vor dem umh. Zu spät einreichte Submissionen werden nicht entgegengenommen.

Durch das bloße Einreichen einer Submission erklärt der Submittent, dass er die Bedingungen des vorliegenden Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und diese beachtet.

Die Submissionen werden in öffentlicher Sitzung eröffnet und vorgelesen. Diese Sitzung findet am ... um ... (Uhrzeit) an folgender Anschrift statt : Ein Protokoll mit der Identität der verschiedenen Submittenten, den betreffenden Losen und den eventuellen Zwischenfällen wird am Ende dieser Sitzung nach dem in Anhang 3 "Protokoll über die Eröffnung der Submissionen" stehenden Muster aufgestellt.

Artikel 5 - Ausschlusskriterien

Jeder Submittent genügt den folgenden drei Kriterien. Ist dies nicht der Fall, so kann er nicht in Betracht gezogen werden.

1° der Submittent besitzt ein Studienzeugnis oder ein Diplom in einem landwirtschaftlichen Fach nach Artikel 35 Absatz 4 des Gesetzes über den Landpachtvertrag oder kann eine Erfahrung von mindestens einem Jahr im Laufe der letzten fünf Jahre als landwirtschaftlicher Betriebsinhaber nachweisen.

Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht, gilt dieses Kriterium als erfüllt, wenn nur einer der Verwalter bzw. Mitglieder ihm genügt.

2° die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Submittenten ist kleiner als oder gleich der maximalen Rentabilitätsfläche;

3° der Submittent genügt den in den sozialen, steuerrechtlichen und umweltrechtlichen Rechtsvorschriften und Regelungen, die für die Ausübung seiner landwirtschaftlichen Aktivität gelten, vorgesehenen Verpflichtungen, nl.

a) er ist nicht wegen eines Umweltverstoßes der ersten Kategorie im Sinne von Buch I Teil VIII des Umweltgesetzbuches bestraft worden.;

b) er ist nicht wegen eines Umweltverstoßes der zweiten, dritten oder vierten Kategorie im Sinne von Buch I Teil VIII des Umweltgesetzbuches in Verbindung mit seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit im Laufe der letzten drei Jahre, oder der letzten fünf Jahre bei einem Wiederholungsfall, bestraft worden;

c) er hat seine gesamten Sozialbeiträge und alle Schulden gegenüber der Generalverwaltung Steuerwesen und dem öffentlichen Eigentümer bezahlt, außer

(1) entweder wenn der ungezahlte Betrag 3000 Euro nicht überschreitet;

(2) oder wenn der Submittent nachweisen kann, dass er gegenüber der Generalverwaltung Steuerwesen und dem Eigentümer des Gutes eine oder mehrere unbestrittene und fällige Forderungen besitzt, die frei von jeglicher Verpflichtung gegenüber Dritten sind. Diese Forderungen belaufen sich mindestens auf einen Betrag, der demjenigen seines Zahlungsverzugs entspricht. Der letztgenannte Betrag wird um 3000 Euro verringert.

Artikel 6 - Belege in Bezug auf die Ausschlusskriterien

Um den Nachweis zu erbringen, dass die in Artikel 5 genannten Kriterien erfüllt sind, legt der Submittent die folgenden Dokumente vor:

1° eine Kopie,

- a) entweder des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1;
- b) oder der Übernahmevereinbarung;
- c) oder des Arbeitsvertrags;
- d) oder der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Datums des Anfangs der Aktivität als Landwirt;

2° eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kartographie seines Betriebs mit einer Kopie der Pachtverträge, der Besitzurkunden oder sonstigen Dokumente in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die er bewirtschaftet;

3° einen Auszug aus dem Strafregister;

4° eine vom Submittenten unterschriebene, weniger als einen Monat alte ehrenwörtliche Erklärung zur Bescheinigung dessen, dass er keine Geldbuße wegen der Nichtbeachtung der Umweltgesetzgebung in Verbindung mit seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit erhalten hat;

5° eine Abschrift der weniger als sechs Monate alten relevanten Bescheinigungen der Sozial- und Steuerverwaltungen.

Bei der Zuteilung der Lose werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:

- das Alter des Submittenten;
- die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs;
- die Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut;
- die Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören.

Die geeigneten Beweismittel werden in Anhang 4 – Zuschlagskriterien und Beweismittel bestimmt.

Die Gewichtung dieser Kriterien wird nach Anhang 5 – Gewichtungstabelle vorgenommen.

Wenn der Submittent nicht den geeigneten Beweis liefert, dass er ein Kriterium erfüllt, gilt dieses Kriterium als nicht erfüllt, und ihm wird kein Punkt zugeteilt.

Artikel 7 - Zuteilung

Die Zuteilung jedes Loses wird von (*befugte Stelle*) zugunsten des Submittenten vorgenommen, der die höchste Anzahl Punkte unter Anwendung der Zuschlagskriterien erhält, die in Anhang 4 – Zuschlagskriterien und Beweismittel definiert und nach Anhang 5 – Gewichtungstabelle gewichtet werden.

Die nicht in Betracht gezogenen Submittenten werden durch eine Sendung nach Artikel 2^{ter} des Gesetzes über den Landpachtvertrag über die Gründe, aus denen sie nicht in Betracht gezogen worden sind, und über die Identität des in Betracht gezogenen Submittenten informiert. Eine Kopie des Zuteilungsberichtes kann ihnen auf einfachen Antrag übermittelt werden.

Wenn zwei oder mehrere Submittenten die höchste Anzahl Punkte erhalten, wird in ihrer Anwesenheit eine Verlosung vorgenommen.

Vertragsklauseln

Artikel 8 - Rechtsrahmen

Der Pachtvertrag unterliegt den in Artikel 2 des vorliegenden Lastenheftes genannten Bestimmungen, außer wenn in diesem Lastenheft eine Abweichung von den nicht zwingenden Bestimmungen dieser Rechtsvorschriften vorgesehen wird.

Artikel 9 - Form des Vertrags

Der Pachtvertrag muss schriftlich erstellt werden.

Wenn er für eine Dauer von mehr als 9 Jahren abgeschlossen wird, wird er durch eine authentische Urkunde festgestellt.

Artikel 10 - Registrierung und Notifizierung an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden

Wird der Pachtvertrag durch eine authentische Urkunde festgestellt, so werden die Kosten für die vom beurkundenden Beamten vorgenommene Registrierung vom Submittenten/Verpächter¹ getragen.

¹ Unzutreffendes bitte streichen

Wird der Pachtvertrag mittels einer privatschriftlichen Urkunde abgeschlossen, wird seine Registrierung binnen vier Monaten nach dessen Unterzeichnung vom Submittenten / Verpächter² vorgenommen, der die Kosten dafür trägt.

Der Verpächter notifiziert den Pachtvertrag unverzüglich an die Beobachtungsstelle für landwirtschaftliche Böden gemäß Artikel D.54 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft.

Artikel 11 - Zustand der Grundstücke

In dem Pachtvertrag wird der Zustand der Grundstücke zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags angegeben (Baugrundstücke oder Flächen mit industrieller Zweckbestimmung, mit der Angabe, ob dort im vornhinein Straßenbauarbeiten durchzuführen sind oder nicht).

Artikel 12 - Ende des Vertrags

Die Parteien können den Pachtvertrag im gegenseitigen Einvernehmen kündigen.

Der Pachtvertrag kann ebenfalls unter Einhaltung der im Gesetz über den Landpachtvertrag festgelegten Bedingungen und Fristen gekündigt werden.

In Anwendung von Artikel 8*bis* letzter Absatz des Gesetzes über den Landpachtvertrag ist der öffentliche Verpächter davon befreit, das Gut insgesamt oder teilweise zu bewirtschaften, um den Pachtvertrag zu kündigen.

Die Kündigung muss durch eine Gerichtsvollzieherurkunde oder eine Sendung nach Artikel 2*ter* des Gesetzes über den Landpachtvertrag zugestellt werden.

Artikel 13 - Dauer des Pachtvertrags und Pachtpreis

Variante 1 – Laufbahnpachtvertrag

Bei dem vereinbarten Pachtvertrag im Sinne von Artikel 8 § 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag handelt es sich um einen Laufbahnpachtvertrag mit Wirkung ab dem Der Laufbahnpachtvertrag wird für eine feste Dauer abgeschlossen, die dem Unterschied zwischen dem Zeitpunkt, wo der Pächter das gesetzliche Pensionsalter erreicht, und seinem Alter beim Inkrafttredatum des Vertrags entspricht. Dieser Zeitraum muss mindestens 27 Jahre betragen. Im Falle, wo es mehrere Pächter gibt, wird die feste Dauer auf der Grundlage des Alters des jüngsten Mitpächters berechnet.

Am Ende des Laufbahnpachtvertrags kann der Verpächter von Rechts wegen wieder frei über sein Gut verfügen, ohne dass der Pächter dagegen Einspruch erheben kann.

² Unzutreffendes bitte streichen

Der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 3 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 50% für ein verpachtetes Grundstück und 25% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet.

Variante 2 – Pachtvertrag für 27 Jahre (langfristiger Pachtvertrag)

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von (mindestens 27 Jahren), der ab dem läuft ;
- dieser Zeitraum kann um einen weiteren Zeitraum von 9 Jahren verlängert werden;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 4 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 50% für ein verpachtetes Grundstück und 25% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

Variante 3 – erster Pachtzeitraum von 9 Jahren oder mehr (um drei Zeiträume von je 9 Jahren erneuerbar)

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von (mindestens 9 Jahren), der ab dem läuft ;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten).

Variante 4 – erster Pachtzeitraum von 18 Jahren oder mehr

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von (*mindestens 18 Jahren*), der ab dem läuft ;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 1 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 36% für ein verpachtetes Grundstück und 18% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

Variante 5 – erster Pachtzeitraum von 21 Jahren oder mehr

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von (*mindestens 21 Jahren*), der ab dem läuft ;
- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;
- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 2 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 42% für ein verpachtetes Grundstück und 21% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

Variante 6 – erster Pachtzeitraum von 24 Jahren

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von 24 Jahren, der ab dem läuft ;

- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;

- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 3 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 48% für ein verpachtetes Grundstück und 24% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

Variante 7 – erster Pachtzeitraum von 25 Jahren oder mehr

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen ersten Benutzungszeitraum von (*mindestens 25 Jahren*), der ab dem läuft ;

- er kann um höchstens drei aufeinanderfolgende Zeiträume von 9 Jahren verlängert werden, unbeschadet von Artikel 4 Absatz 3 des Gesetzes über den Landpachtvertrag;

- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis vereinbart, der gegebenenfalls nach den Bestimmungen des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise erhöht wird (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten). Die in Artikel 3/1 § 1 Ziffer 4 des Dekrets vorgesehene Erhöhung (Erhöhung von 50% für ein verpachtetes Grundstück und 25% für ein verpachtetes Gebäude) wird angewendet. Nach dem ersten, oben genannten Benutzungszeitraum fällt der maximale Pachtpreis wieder auf das Niveau, das auf der Grundlage von Artikel 1 § 1 des vorgenannten Dekrets festgelegt wurde.

Variante 8 – kurzzeitiger Pachtvertrag (höchstens 5 Jahre)

Der Pachtvertrag wird vereinbart:

- für einen Zeitraum von (*höchstens 5 Jahren*), der ab dem läuft ;

- der Pachtvertrag wird zum gesetzlichen Pachtpreis nach dem Dekret vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise vereinbart (nicht indexiertes Katastereinkommen multipliziert mit einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Koeffizienten).

Der kurzzeitige Pachtvertrag kann gegebenenfalls nur einmal gemäß Artikel 8 § 4 des Gesetzes über den Landpachtvertrag zwischen denselben Parteien, unter denselben Bedingungen, und ohne das die gesamte Pachtdauer fünf Jahre übertrifft, verlängert werden.

Der Pachtvertrag kann jedoch Jahr für Jahr verlängert werden, bis eine endgültige Entscheidung über einen aufgrund Artikel D.IV.22 Absatz 1 Ziffer 1, 2 und 7 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung eingereichten Antrag vorliegt.

Artikel 14 - Zahlungsbedingungen

Der Pachtpreis ist jährlich nachträglich zu zahlen, durch eine Überweisung an das folgende Konto:

- IBAN :
- im Namen von:

Er ist allein dadurch, dass er fällig wird, ohne Mahnung noch Inverzugsetzung zu zahlen. Eine Nichtzahlung innerhalb von dreißig Tagen nach der Fälligkeit führt von Rechts wegen, ohne dass eine Mahnung oder Inverzugsetzung nötig ist, zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes, wobei jeder angefangene Monat vollständig fällig wird.

Artikel 15 - Anpassung des Pachtpreises

Der Pachtpreis wird jährlich am Jahrestag des Beginns des Pachtvertrags aufgrund der Schwankung der in Anwendung des Dekrets vom 20. Oktober 2016 zur Beschränkung der Pachtpreise ausgearbeiteten Koeffizienten angepasst.

Jede Änderung des Katastereinkommens führt von Rechts wegen zur Änderung des gesetzlichen jährlichen Pachtpreises, außer wenn die Erhöhung des Katastereinkommens auf die Errichtung von Gebäuden oder die Ausführung von Arbeiten durch den Pächter auf dem Pachtgut zurückzuführen ist.

Artikel 16 - Nutzung des Gutes und Dienstbarkeiten

Der Pächter nutzt das Pachtgut mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters, und beachtet die gesetzlichen Bestimmungen und die Gepflogenheiten der guten landwirtschaftlichen Praxis. Während der Dauer des Pachtvertrags dienen die verpachteten Güter hauptsächlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Er nimmt das Gut in dem Zustand, in dem es sich befindet, mit allen aktiven und passiven Dienstbarkeiten, die mit ihm verbunden sein können. Außer in den im Gesetz vorgesehenen Fällen wird der Pächter sich der Verjährung der aktiven Dienstbarkeiten und der Bildung neuer Dienstbarkeiten widersetzen.

Artikel 17 - Ortsbefund

Bei der Übernahme des Guts wird gemäß Artikel 45 Ziffer 6 des Gesetzes über den Landpachtvertrag ein Ortsbefund auf kontradiktorische Weise erstellt; die betreffenden Kosten werden gemeinsam getragen. Dieser Ortsbefund wird dem Pachtvertrag beigelegt, und muss ebenfalls registriert werden.

Ab Abschluss des Pachtvertrags übergibt der Pächter die gepachteten Flächen in einem Zustand, der demjenigen entspricht, wenn er sie zur Nutzung erhalten hat, mit Ausnahme dessen, was durch Überalterung oder höhere Gewalt verloren gegangen oder beschädigt worden ist.

Artikel 18 - Aufrechterhaltung und Instandhaltung der Bestandteile der Landschaft

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 6, 7 und 8 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Artikel 19 - Bekämpfung der Naturgefahren, die sich aus der Neigung der Grundstücke ergeben

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus dem Artikel 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Artikel 20 - Aufrechterhaltung und Bestimmungen für die Instandhaltung der Grünlandflächen

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 17, 18, 19 und 20 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Wenn der öffentliche Verpächter ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 ist, können die in Artikel 18 und 19 vorgesehenen Klauseln nur in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156 § 1 Absätze 2 und 3 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder im Falle von als biologisch wertvolle Wiese anerkannten Dauerwiesen vorgesehen werden.

Artikel 21 - Anlegen, Aufrechterhaltung und Instandhaltung von spezifischen Pflanzendeckungen mit einer ökologischen Funktion

Wenn der öffentliche Verpächter eine öffentlich-rechtliche Gesellschaft im Sinne von Artikel 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen

Klauseln ist, kann der Pachtvertrag die in Artikel 21 dieses Erlasses vorgesehene Klausel enthalten.

Artikel 22 - Einschränkung oder Untersagung des Ausbringens von Düngemitteln

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus dem Artikel 24 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Wenn der öffentliche Verpächter ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 ist, können diese Klauseln nur in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156 § 1 Absätze 2 und 3 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder im Falle von als biologisch wertvolle Wiese anerkannten Dauerwiesen vorgesehen werden.

Artikel 23 - Einschränkung oder Untersagung von Pflanzenschutzmitteln

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 25 und 26 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Wenn der öffentliche Verpächter ein zugelassener öffentlicher Eigentümer im Sinne von Artikel 11 ist, können diese Klauseln nur in einer nahen oder entfernten Präventivzone nach Artikel R.156 § 1 Absätze 2 und 3 des Buches II des Umweltgesetzbuches, welches das Wassergesetzbuch bildet, oder im Falle von als biologisch wertvolle Wiese anerkannten Dauerwiesen vorgesehen werden.

Artikel 24 - Untersagung der Entwässerung oder sonstiger Sanierungsverfahren

Der Pachtvertrag kann Klauseln aus den Artikeln 25, 26 und 27 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen von Landpachtverträgen und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln enthalten.

Artikel 25 - Instandhaltung und Reparatur von bebauten Immobilien

Wenn das Pachtgut bebaute Immobilien umfasst, ist der Pächter verpflichtet, die dem Mieter obliegenden Reparaturen gemäß den Bestimmungen der Artikel 1720 Absatz 2 1754 und 1755 des Zivilgesetzbuches durchzuführen. Er haftet für die Verluste und Beschädigungen an der Immobilie, insbesondere gemäß den Bestimmungen der Artikel 1732, 1733 und 1735 des Zivilgesetzbuches. Er ist verpflichtet, den Verpächter schriftlich über die Reparaturen zu informieren, die ihm obliegen.

Artikel 26 - Bau

Unbeschadet der Artikel 1722 und 1724 des Zivilgesetzbuches hat der Pächter, außer im Falle einer gültigen Kündigung, das Recht, jegliche Gebäude zu errichten, insofern er sie unterhält und alle Lasten dafür trägt, und alle Arbeiten, egal ob es sich um neue Arbeiten, Ausbesserungs-, Reparatur- oder Wiederaufbauarbeiten handelt, durchzuführen, die für die Bewohnbarkeit des Pachtgutes und für die Bewirtschaftung des Gutes nützlich sind und seiner Zweckbestimmung entsprechen.

Der Pächter kann, ohne dass der Verpächter ihn dazu verpflichten kann, die in Absatz 1 erwähnten Gebäude und Arbeiten jederzeit entfernen, sofern diese als selbstständige Sachen angesehen werden können.

Im Falle, wo diese Gebäude oder Arbeiten mit der schriftlichen Zustimmung des Verpächters oder mit der Genehmigung des Friedensrichters auf der Grundlage des in Artikel 26 Punkt 1 des Gesetzes über den Landpachtvertrag zustande gekommen sind, muss dasselbe Verfahren eingehalten werden, bevor der Pächter sie entfernen darf.

Artikel 27 - Zweckbestimmung des Gutes

Landpachtverträge werden für einen Landwirtschaftsbetrieb gewährt. Dies bedeutet, dass u.a. die Bewirtschaftung von Steinbrüchen, Bergwerken, Sandgruben, Forstwirtschaftsbetrieben, sowie erdelosen Kulturen, Weihnachtsbaumkulturen, sowie Lager irgendwelcher Art, mit Ausnahme der Lager für Dünge- und Bodenverbesserungsmittel, untersagt sind.

Artikel 28 - Jagd und Fischfang

Das Jagdrecht und das Fischereirecht sind dem Verpächter vorbehalten.

Der Verpächter behält sich die Möglichkeit vor, diese Rechte an andere Personen unterzuverpachten.

Artikel 29 - Steuern, Abgaben und Lasten

Der Verpächter trägt alle Steuern, Abgaben und sonstigen Lasten, die er aufgrund des Gesetzes oder aufgrund der von ihm mit Dritten eingegangenen Vereinbarungen zu zahlen hat. Unbeschadet von eventuellen, von den Parteien vorgesehenen Umweltklauseln, trägt der Pächter die Lasten für die Reinigung der Gräber und der nichtschiffbaren Wasserläufe, die das Pachtgut durchqueren oder am Pachtgut entlang führen, sowie alle Steuererhöhungen wegen Bauten, Werken oder Anpflanzungen, die der Pächter auf dem Pachtgut verwirklicht hat.

Artikel 30 - Zufall

Dem Pächter werden die Folgen des gewöhnlichen Zufalls, wie Hagel, Blitz oder Frost, ohne jegliche Entschädigung aufgelastet. Die Folgen des außergewöhnlichen Zufalls wie Verwüstungen durch den Krieg oder eine Überschwemmung, von der das Gebiet für gewöhnlich nicht betroffen ist, werden hier nicht berücksichtigt.

Artikel 31 - Abtretung, Unterverpachtung und Tausch

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Abweichungen nach den Artikeln 31, 34, 34*bis* und 35 des Gesetzes über den Landpachtvertrag

- wird dem Pächter die vollständige oder Teilabtretung des Pachtvertrags, wie die vollständige oder teilweise Unterverpachtung, untersagt, es sei denn, es liegt eine vorherige und schriftliche Zustimmung des Verpächters vor;
- bleibt, wenn der Verpächter die Abtretung des Pachtvertrags oder Unterverpachtung erlaubt hat, der erste Benutzungszeitraum unverändert.

Der vom Pächter vorgenommene Tausch in Sachen Anbau auf dem Pachtgut wird jedoch nicht als Unterverpachtung angesehen. Bei Strafe der Nichtigkeit des Tauschs müssen die Pächter die Bestimmungen nach Artikel 30 des Gesetzes über den Landpachtvertrag einhalten.

Artikel 32 - Tod des Pächters

Falls der Pächter stirbt, behält sich der Verpächter unbeschadet von Artikel 43 des Gesetzes über den Landpachtvertrag das Recht vor, den Pachtvertrag unter Einhaltung der in Artikel 39 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Bedingungen zu kündigen.

Artikel 33 - Haftung und Versicherungen

Die Haftung für sich aus der Verwaltung und Bewirtschaftung des Guts ergebende Schäden an Personen, Gütern und Sachen wird ausschließlich vom Pächter übernommen. Dieser sorgt dafür, eine oder mehrere Versicherungen abzuschließen und zahlt die betreffenden Prämien rechtzeitig.

Der Pächter sorgt dafür, dass das Gut stets versichert ist, und auf jede dies betreffende Anfrage des Verpächters legt er die Belege für die Zahlung der Versicherungsprämien vor.

Artikel 34 - Mehrfache Pächter

Wenn es mehrere Pächter gibt, haben Letztere unteilbare und gesamtschuldnerische Verpflichtungen

Artikel 35 - Notifizierung an den Verpächter

Schriftliche Notifizierungen an den Verpächter werden gerichtet an (*Stelle und Anschrift*)

* * *

Zwecks Genehmigung des Lastenhefts und seiner Anhänge,

Zu, den/...../20.....

Unterschriften, nach dem vorangestellten handschriftlichen Vermerk "gelesen und genehmigt"

Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter

	Nummer des zu vergebenden Loses		
Landwirtschaftliches Gebiet			
Gemeinde und Gemarkung			
Anschrift / Flurname			
Flur und Nummer ³			
Fläche			
Katastereinkommen			
Zone im Sektorenplan			
Sonstige Merkmale ⁴			
Gesetzlicher Pachtpreis			

	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.
Gemeinde				
Postleitzahl				
Straße + Hausnummer oder Flurname				
Nicht indexiertes Katastereinkommen				
Landwirtschaftliches Gebiet				
Anzahl Schlafzimmer				
Ausrüstungen				
Eigentümer des Gebäudes				

³ Auf der Grundlage des Katasterplans oder eines von einem Landmesser-Gutachter erstellten Plans, der dem vorliegenden Lastenheft beigelegt wird

⁴ Beispiele: Wasserentnahmestellen, Wasserfassung usw., und / oder ggf. Beschreibung des Gutes gemäß dem vom Landmesser erstellten Plan (z.B.: Bezeichnung des Loses, Umrandung, usw.)

(*) Unzutreffendes bitte streichen

--	--	--	--	--

(*) Unzutreffendes bitte streichen

Anhang 2 – Muster für die Submission

Der (Die) Unterzeichnete(n) (*)

- Frau / Herr (*)..... *(Name und Vornamen)*,
- geboren am *(Datum)*, wohnhaft in
..... *(Anschrift)*, eingetragen bei der
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer
..... mit Betriebssitz in
.....

- Frau / Herr (*)..... *(Name und Vornamen)*,
- geboren am *(Datum)*, wohnhaft in
..... *(Anschrift)*, eingetragen bei der
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer
..... mit Betriebssitz in
.....

- Die Gesellschaft (*) mmit Gesellschaftssitz in
.....
(Anschrift), eingetragen bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der
Nummer, hier vertreten durch Frau / Herr
(*)..... *(Name und Vornahmen)* , geboren am
..... *(Datum)*, in ihrer / seiner Eigenschaft als
..... kraft *(Artikel der Satzungen
oder eventuelle Bevollmächtigung)*, mit Betriebssitz in
.....

-

Nachstehend als Submittent bezeichnet,

Erklärt hiermit:

- dass er / sie sich als Submittent für die Aufnahme einer Pacht zum gesetzlichen Pachtpreis für das Los Nr.⁵ bewirbt, so wie im Lastenheft für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags für öffentliche Güter von
(Name des öffentlichen Eigentümers) beschrieben;
- dass er / sie die Bedingungen des vorgenannten Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und sich verpflichtet, sie zu beachten;
- dass er / sie der vorliegenden Submission die folgenden Belege (*) beifügt:
 - eine Kopie
 - des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1; oder
 - der Übernahmevereinbarung; oder

⁵ Hinweis: Der Submittent übermittelt eine unterschiedliche Submission für jedes Los, um das er sich als Pächter bewirbt.

Die Submissionen müssen nach den Bestimmungen von Artikel 4 des Lastenheftes übermittelt werden.

(*) Unzutreffendes bitte streichen

- des Arbeitsvertrags; oder
- der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Datums des Anfangs der Aktivität als Landwirt;
- eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn sie / er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die sie / er bewirtschaftet;
- eine ehrenwörtliche Erklärung, dass ihr / ihm keine Geldbuße wegen eines Umweltverstößes auferlegt worden ist;
- eine Kopie der Bescheinigungen der folgenden Sozial- und Steuerverwaltungen:
 -
 -
 -
 -
- eine Kopie des Ausweises des Submittenten, des jüngsten Mitglieds der Vereinigung im Falle einer nichtrechtsfähigen Vereinigung, oder des jüngsten Verwalters im Falle einer Gesellschaft;
- eine Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören;
-
-

- gegebenenfalls, dass sie / er die folgenden Belege⁶ im Rahmen der Submission für das Los Nr. ... des vorliegenden Verpachtungsverfahrens bereits übermittelt hat:

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Zu:, Am

Name und Vorname des / der Unterzeichneten, gefolgt durch dessen / deren Unterschrift(en)

⁶ S. Artikel 4 des Lastenheftes

(*) Unzutreffendes bitte streichen

Anhang 3 - Protokoll über die Eröffnung der Submissionen

Das vorliegende Protokoll betrifft die Eröffnung der Submissionen, die für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von öffentlichen Gütern eingereicht wurden, die (*Name des öffentlichen Eigentümers*) gehören.

Heute, am (Datum) um (genaue Uhrzeit), erklärt der / die Unterzeichnete – erklären die Unterzeichneten, (Name, Vorname, Eigenschaft) in (Anschrift)

- dass er / sie die Submissionen im Rahmen der Verpachtung der in Anhang 1 des Lastenheftes stehenden Parzellen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören, in öffentlicher Sitzung geöffnet hat / haben;
- dass er / sie ... (*Anzahl*) versiegelte Umschläge erhalten hat / haben;
- dass er / sie die oben genannten Umschläge eröffnet hat / haben und die Submissionen gelesen hat / haben, die in folgender Tabelle eingetragen und nach den zu vergebenden Losen geordnet wurden.

Los Nr. 1
Identität des Submittenten

Los Nr. 2
Identität des Submittenten

Los Nr. 3
Identität des Submittenten

....

Bemerkungen⁷:

Die Sitzung wird um geschlossen (Uhrzeit)

Unterschriften:

Der Vorsitzende der Sitzung,

Die Mitglieder,

⁷ Die während der Sitzung zur Eröffnung der Submissionen stattgefundenen Vor- und Zwischenfälle angeben.

(Name, Vorname und Eigenschaft)

(Name, Vorname und Eigenschaft)

Anhang 4 - Zuschlagskriterien und Beweismittel

1. Kriterien nach Artikel 7

Kriterium	Beweismittel
Alter des Submittenten	Vom öffentlichen Verpächter geprüft ODER Kopie des Ausweises des Submittenten - Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht: Kopie des Ausweises des jüngsten Verwalters oder ggf. des jüngsten Mitglieds der Vereinigung;
Landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs	Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen
Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut	Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen
Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die dem öffentlichen Eigentümer gehören	Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören

2. Ergänzende Kriterien

Kriterium	Beweismittel

Anhang 5 - Gewichtungstabelle

1. Kriterien nach Artikel 7

1. Alter des Submittenten	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Unter 35 Jahren	40
Zwischen 35 und 40 Jahren einschließlich	32
41 Jahre oder älter	0

2. Landwirtschaftlich genutzte Fläche (nachstehend mit "LGF" abgekürzt) im Verhältnis zur minimalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "mRF" abgekürzt) und zur maximalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "MRF" abgekürzt)	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
LGF außer der Fläche des Gutes < mRF	16
mRF < LGF außer der Fläche des Gutes ≤ MRF	Zu gewichten*
LGF zuzüglich der Fläche des Gutes < mRF	Erhöhung um 4 Punkte

3. Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut – 3.1 und 3.2 addieren	
3.1. Abstand bis zur Grenze der nächsten Parzelle	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*
3.2. Abstand bis zur Anschrift der Produktionseinheit	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*

4. Verteilung der Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören – 4.1 und 4.2 addieren	
4.1. Ohne die Fläche des zu vergebenden Gutes zu berücksichtigen - 4.1.1., 4.1.2. und 4.1.3 addieren	
4.1.1. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Die kleinste ursprüngliche LGF	4
Die größte ursprüngliche LGF	0
Dazwischen	Zu gewichten*
4.1.2. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Die kleinste Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Die größte Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*
4.1.3. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Der kleinste Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Der größte Prozentsatz Hektar der einem	0

öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	
Dazwischen	Zu gewichten*
4.2. Unter Berücksichtigung der Fläche des zu vergebenden Gutes	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Der kleinste Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	8
Der größte Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*

* nach der Methode, die in den Artikeln 8, 9 und 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, beschrieben ist

2. Ergänzende Kriterien

Nach Artikel 11 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören.

5. [Kriterium]	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte [höchstens 20 Punkte]

6. [Kriterium]	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte [höchstens 20 Punkte]

Gesehen, um dem Ministeriellen Erlass vom 20. Juni 2019 zur Festlegung eines Musterlastenheftes kraft Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören als Anhang beigefügt zu werden.

Namur, den 20. Juni 2019

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

R. COLLIN

Anhang 1 – Beschreibung der verpachteten Güter

	Nummer des zu vergebenden Loses		
Landwirtschaftliches Gebiet			
Gemeinde und Gemarkung			
Anschrift / Flurname			
Flur und Nummer ³			
Fläche			
Katastereinkommen			
Zone im Sektorenplan			
Sonstige Merkmale ⁴			
Gesetzlicher Pachtpreis			

	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.	Gebäude Nr.
Gemeinde				
Postleitzahl				
Straße + Hausnummer oder Flurname				
Nicht indexiertes Katastereinkommen				
Landwirtschaftliches Gebiet				
Anzahl Schlafzimmer				
Ausrüstungen				
Eigentümer des Gebäudes				

³ Auf der Grundlage des Katasterplans oder eines von einem Landmesser-Gutachter erstellten Plans, der dem vorliegenden Lastenheft beigelegt wird

⁴ Beispiele: Wasserentnahmestellen, Wasserfassung usw., und / oder ggf. Beschreibung des Gutes gemäß dem vom Landmesser erstellten Plan (z.B.: Bezeichnung des Loses, Umrandung, usw.)

Anhang 2 – Muster für die Submission

Der (Die) Unterzeichnete(n) (*)

- Frau / Herr (*)..... (Name und Vornamen),
- geboren am (Datum), wohnhaft in
..... (Anschrift), eingetragen bei der
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer
mit Betriebssitz in
.....
- Frau / Herr (*)..... (Name und Vornamen),
- geboren am (Datum), wohnhaft in
..... (Anschrift), eingetragen bei der
Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer mit
Betriebssitz in
.....
- Die Gesellschaft (*) mit Gesellschaftssitz in
.....
(Anschrift), eingetragen bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen unter der Nummer
....., hier vertreten durch Frau / Herr
(*)..... (Name und Vornamen), geboren am
..... (Datum), in ihrer / seiner Eigenschaft als
..... kraft (Artikel der Satzungen oder
eventuelle Bevollmächtigung), mit Betriebssitz in
.....
-

Nachstehend als Submittent bezeichnet,

Erklärt hiermit:

- dass er / sie sich als Submittent für die Aufnahme einer Pacht zum gesetzlichen Pachtpreis für das Los Nr.⁵ bewirbt, so wie im Lastenheft für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags für öffentliche Güter von (Name des öffentlichen Eigentümers) beschrieben;
- dass er / sie die Bedingungen des vorgenannten Lastenhefts zur Kenntnis genommen hat, und sich verpflichtet, sie zu beachten;
- dass er / sie der vorliegenden Submission die folgenden Belege (*) beifügt:
 - o eine Kopie
 - des Studienzeugnisses oder des Diploms in einem landwirtschaftlichen Fach nach Paragraph 1 Ziffer 1; oder
 - der Überenahmevereinbarung; oder
 - des Arbeitsvertrags; oder
 - der Mitgliedschaft bei einer Sozialversicherungskasse mit Angabe des Datums des Anfangs der Aktivität als Landwirt;

⁵ Hinweis: Der Submittent übermittelt eine unterschiedliche Submission für jedes Los, um das er sich als Pächter bewirbt.

Die Submissionen müssen nach den Bestimmungen von Artikel 4 des Lastenhefts übermittelt werden.

- eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie den Angaben in Bezug auf die von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, oder wenn sie / er keinen Sammelantrag einreicht, eine Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der von ihr / von ihm bewirtschafteten Parzellen, oder mangels dessen eine ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung aller Flächen, die sie / er bewirtschaftet;
 - eine ehrenwörtliche Erklärung, dass ihr / ihm keine Geldbuße wegen eines Umweltverstoßes auferlegt worden ist;
 - eine Kopie der Bescheinigungen der folgenden Sozial- und Steuerverwaltungen:
 -
 -
 -
 -
 - eine Kopie des Ausweises des Submittenten, des jüngsten Mitglieds der Vereinigung im Falle einer nichtrechtsfähigen Vereinigung, oder des jüngsten Verwalters im Falle einer Gesellschaft;
 - eine Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Flächen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören;
 -
 -
- gegebenenfalls, dass sie / er die folgenden Belege⁶ im Rahmen der Submission für das Los Nr. ... des vorliegenden Verpachtungsverfahrens bereits übermittelt hat:
-
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

Zu:, Am

Name und Vorname des / der Unterzeichneten, gefolgt durch dessen / deren Unterschrift(en)

⁶ S. Artikel 4 des Lastenheftes

Anhang 3 - Protokoll über die Eröffnung der Submissionen

Das vorliegende Protokoll betrifft die Eröffnung der Submissionen, die für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von öffentlichen Gütern eingereicht wurden, die (*Name des öffentlichen Eigentümers*) gehören.

Heute, am (Datum) um (genaue Uhrzeit), erklärt der / die Unterzeichnete – erklären die Unterzeichneten, (Name, Vorname, Eigenschaft) in (Anschrift)

- dass er / sie die Submissionen im Rahmen der Verpachtung der in Anhang 1 des Lastenheftes stehenden Parzellen, die einem öffentlichen Eigentümer gehören, in öffentlicher Sitzung geöffnet hat / haben;
- dass er / sie ... (*Anzahl*) versiegelte Umschläge erhalten hat / haben;
- dass er / sie die oben genannten Umschläge eröffnet hat / haben und die Submissionen gelesen hat / haben, die in folgender Tabelle eingetragen und nach den zu vergebenden Losen geordnet wurden.

Los Nr. 1
Identität des Submittenten

Los Nr. 2
Identität des Submittenten

Los Nr. 3
Identität des Submittenten

....

Bemerkungen⁷:

Die Sitzung wird um geschlossen (Uhrzeit)

Unterschriften:

Der Vorsitzende der Sitzung,

Die Mitglieder,

(Name, Vorname und Eigenschaft)

(Name, Vorname und Eigenschaft)

⁷ Die während der Sitzung zur Eröffnung der Submissionen stattgefundenen Vor- und Zwischenfälle angeben.

Anhang 4 - Zuschlagskriterien und Beweismittel

1. Kriterien nach Artikel 7

Kriterium	Beweismittel
Alter des Submittenten	Vom öffentlichen Verpächter geprüft ODER Kopie des Ausweises des Submittenten - Wenn die Submission von einer Gesellschaft ausgeht: Kopie des Ausweises des jüngsten Verwalters oder ggf. des jüngsten Mitglieds der Vereinigung;
Landwirtschaftlich genutzte Fläche des Betriebs	Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen
Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut	Eine Kopie durch Auszug des letzten Sammelantrags mit allen Identifikationsangaben sowie die Angaben in Bezug auf die von ihm bewirtschafteten Parzellen, einschließlich aller Bilder, die diese Parzellen darstellen, ODER Kartografie + Kopie der Pachtverträge und / oder der Besitzurkunden der bewirtschafteten Parzellen ODER ehrenwörtliche Erklärung mit der Auflistung der bewirtschafteten Flächen
Größe der vom Submittenten bewirtschafteten Flächen, die dem öffentlichen Eigentümer gehören	Kopie der laufenden Pachtverträge für alle Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören

2. Ergänzende Kriterien

Kriterium	Beweismittel

Anhang 5 - Gewichtungstabelle

1. Kriterien nach Artikel 7

1. Alter des Submittenten	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Unter 35 Jahren	40
Zwischen 35 und 40 Jahren einschließlich	32
41 Jahre oder älter	0

2. Landwirtschaftlich genutzte Fläche (nachstehend mit "LGF" abgekürzt) im Verhältnis zur minimalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "mRF" abgekürzt) und zur maximalen Rentabilitätsfläche (nachstehend mit "MRF" abgekürzt)	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
LGF außer der Fläche des Gutes < mRF	16
mRF < LGF außer der Fläche des Gutes ≤ MRF	Zu gewichten*
LGF zuzüglich der Fläche des Gutes < mRF	Erhöhung um 4 Punkte

3. Nähe des Betriebs im Verhältnis zum Gut – 3.1 und 3.2 addieren	
3.1. Abstand bis zur Grenze der nächsten Parzelle	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*
3.2. Abstand bis zur Anschrift der Produktionseinheit	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Kürzester Abstand	10
Längster Abstand	0
Dazwischen	Zu gewichten*

4. Verteilung der Güter, die einem öffentlichen Eigentümer gehören – 4.1 und 4.2 addieren	
4.1. Ohne die Fläche des zu vergebenden Gutes zu berücksichtigen - 4.1.1., 4.1.2. und 4.1.3 addieren	
4.1.1. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Die kleinste ursprüngliche LGF	4
Die größte ursprüngliche LGF	0
Dazwischen	Zu gewichten*
4.1.2. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Die kleinste Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Die größte Hektargröße der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*
4.1.3. Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Der kleinste Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	4
Der größte Prozentsatz Hektar der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*

4.2. Unter Berücksichtigung der Fläche des zu vergebenden Gutes	
Schwankung des Unterkriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte
Der kleinste Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	8
Der größte Prozentsatz der einem öffentlichen Eigentümer gehörenden Güter	0
Dazwischen	Zu gewichten*

* nach der Methode, die in den Artikeln 8, 9 und 10 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören, beschrieben ist

2. Ergänzende Kriterien

Nach Artikel 11 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören.

5. [Kriterium]	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte [höchstens 20 Punkte]

6. [Kriterium]	
Schwankung des Kriteriums	Anzahl zugeteilter Punkte [höchstens 20 Punkte]

Gesehen, um dem Ministeriellen Erlass vom 20. Juni 2019 zur Festlegung eines Musterlastenheftes kraft Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Festlegung der Modalitäten für die Verpachtung im Rahmen eines Landpachtvertrags von ländlichen Gütern, die öffentlichen Eigentümern gehören als Anhang beigefügt zu werden.

Namur, den 20. Juni 2019

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

R. COLLIN

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C - 2019/15078]

20 JUNI 2019. — Ministerieel besluit tot vaststelling van een typemodel van bestek krachtens artikel 4 van het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars

De Minister van Landbouw,

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 3: Regels betreffende de pacht in het bijzonder, artikel 18, vervangen bij het decreet van 2 mei 2019;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars, artikel 4;

Gelet op de moeilijkheden die de overheid ondervindt bij het verpachten van haar landeigendommen en die tot uitdrukking zijn gebracht tijdens de onderhandelingen die gepaard gingen met de hervorming van de pachtwetgeving;

Gelet op de noodzaak om duidelijke bakens en een vereenvoudigde procedure voor te stellen, zowel voor de overheid als voor de potentiële inschrijvers,

Besluit :

Artikel 1. Het typemodel van bestek ten indicatieve titel bedoeld in artikel 4, eerste lid, van het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars wordt in de bijlage bij dit besluit opgenomen.

Onverminderd artikel 11, lid 2, van bovengenoemd besluit, kan de openbare eigenaar het typemodel van elke bepaling of criterium dat hij noodzakelijk acht, aanvullen of wijzigen.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2020.

Namen, 20 juni 2019.

R. COLLIN

Bijlage. Typemodel van bestek voor de verhuur van openbare goederen in het kader van een pacht**Typemodel van bestek voor de verhuur van openbare goederen in het kader van een pacht****Artikel 1. Voorwerp van de verhuur**

Dit bestek heeft betrekking op de huur van landbouwpercelen of gebouwen van... (identiteit van het plaatselijk bestuur), gelegen (adres), hierna de verpachter genoemd. De betrokken goederen worden beschreven in bijlage 1 - Beschrijving van de gepachte goederen.

Artikel 2. Wettelijk kader

Voor dit bestek en de bijlagen daarbij gelden de volgende bepalingen:

1° het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling 3: regels betreffende de pacht in het bijzonder, en de besluiten van de Waalse Regering Besluit genomen ter uitvoering van deze wetgeving, in het bijzonder het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars;

2° het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pacht prijzen en de besluiten van de Waalse Regering genomen ter uitvoering van deze wetgeving.

Artikel 3. Begripsomschrijving

In de zin van dit bestek en zijn bijlagen, wordt verstaan onder:

1° het goed: het goed dat eigendom is van een openbare eigenaar en dat op grond van een pachtovereenkomst wordt verhuurd;

2° de eenmalige aanvraag: de eenmalige aanvraag in de zin van artikel D.3, 13°, van het Waalse Landbouwwetboek;

3° het bedrijf: het geheel van de productie-eenheden gelegen op het geografische grondgebied van de Europese Unie, in zelfstandig beheer van een inschrijver;

4° de pachtwet: de afdeling 3 “Regels betreffende de pacht in het bijzonder” van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek;

5° de gebruikte landbouwoppervlakte: de voor de landbouwproductie gebruikte oppervlakte, rekening houdend met de kadastrale oppervlakte van het bedrijf van de inschrijver, verminderd met de oppervlakte van gebouwen, binnenplaatsen, wegen en braakliggende grond;

6° maximale rentabiliteitsoppervlakte: de bovengrens van de oppervlakte van het landbouwbedrijf van de verpachter waarboven de rechter, wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, de opzegging kan weigeren overeenkomstig artikel 12, § 7, eerste lid, 1° van de pachtwet;

7° minimale rentabiliteitsoppervlakte: de ondergrens van de oppervlakte van het landbouwbedrijf van de pachter beneden welke de rechter, wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, de opzegging kan weigeren overeenkomstig artikel 12, § 7, eerste lid, 1° van de pachtwet;

8° productie-eenheid: de productie-eenheid in de zin van artikel D.3, 35°, van het Waalse Landbouwwetboek.

Administratieve procedure

Artikel 4. Inschrijving

De huur gebeurt via een inschrijving door middel van het model in bijlage 2 - Inschrijvingsmodel

Indien dit formulier niet wordt gebruikt, is de inschrijver volledig verantwoordelijk voor de volledige overeenstemming tussen het (de) gebruikte document(en) en dit formulier.

De inschrijver dient voor elke partij waarvoor hij kandidaat is, een afzonderlijke kandidaatstelling in. Elk inschrijving op gegroepeerde partijen wordt afgewezen.

Wanneer de inschrijver meerdere partijen aanvraagt, is het, om te voorkomen dat identieke documenten herhaaldelijk worden overgelegd, niet nodig om bij de inschrijving op elke partij de verschillende in dit bestek bedoelde bewijsstukken te voegen die reeds voor een andere inschrijving in het kader van deze procedure zijn ingediend. Te dien einde wordt uitdrukkelijk melding gemaakt - zoals bepaald in het model van bijlage 2 hierboven - van de reeds overgelegde bewijsstukken alsook de inschrijving waarbij de bewijsstukken zijn gevoegd.

Inschrijvingen worden als volgt overgemaakt:

1° hetzij per aangetekende brief verzonden, op naam van..... (*contactpersoon - adres*). De omslag bevat een of meer verzegelde enveloppen, met de vermelding : "*inschrijving voor de verhuur in het kader van een pacht van partij nr... van het perceel bij het kadaster gekend... (gemeente, afdeling, sectie en nummer)*";

2° hetzij gedeponereerd in een verzegelde enveloppe met de vermelding: "*inschrijving voor de verhuur in het kader van een pacht van partij nr... van het perceel bij het kadaster gekend... (gemeente, afdeling, sectie en nummer) aan.... (persoon/dienst - adres - uren) tegen ontvangstbewijs*."

3° hetzij verzonden in.pdf-formaat per e-mail naar het adres[e-mail]. Het onderwerp van de e-mail luidt als volgt: "inschrijving voor de verhuur in het kader van een pacht van partij nr... van het perceel bij het kadaster gekend... (gemeente, afdeling, sectie en nummer)"

inschrijvingen worden overgemaakt vóór de uiterste datum en uur van ontvangst, namelijk op... om.... Laattijdige inschrijvingen worden niet aanvaard.

Door het loutere feit van de inschrijving erkent de inschrijver dat hij de voorwaarden van dit bestek heeft gelezen en in acht heeft genomen.

De opening en het lezen van de inschrijvingen vindt plaats in een openbare zitting, die zal plaatsvinden op ... om ... (tijd), te ... (adres). Na afloop van deze zitting wordt een proces-verbaal met de identiteit van de verschillende inschrijvers, de betrokken partijen en de eventuele incidenten opgesteld volgens het model in bijlage 3 - Proces-verbaal van de opening van de inschrijvingen.

Artikel 5. Uitsluitingscriteria

Elke inschrijver voldoet aan de volgende drie criteria. Als de inschrijver niet voldoet aan deze criteria, kan hij niet worden geselecteerd.

1° de inschrijver is houder van een getuigschrift of van een diploma met landbouworientatie als bedoeld in artikel 35, lid 4, van de pachtwet of beschikt over ten minste één jaar ervaring als landbouwer gedurende de laatste vijf jaar.

Wanneer de inschrijving afkomstig is van een onderneming, is aan het criterium voldaan zodra een van de bestuurders of, bij gebrek, een van de leden aan het criterium voldoet.

2° de gebruikte landbouwooppervlakte van de inschrijver is kleiner dan of gelijk aan de maximale rentabiliteitsoppervlakte;

3° de inschrijver voldoet aan de verplichtingen die voortvloeien uit de sociale, fiscale en milieuwetgeving en -regelgeving inzake de uitoefening van zijn landbouwactiviteit, namelijk:

a) is geen sanctie opgelegd voor een milieuovertreding van eerste categorie zoals bepaald in deel VIII van boek I van het Milieuwetboek.

b) is niet bestraft voor een milieuovertreding van tweede, derde of vierde categorie zoals bepaald in deel VIII van boek I van het Milieuwetboek met betrekking tot zijn landbouwactiviteit gedurende de laatste drie jaar of gedurende de laatste vijf jaar in het geval van een recidive

c) is in orde met de betaling van de sociale bijdragen en alle schulden aan de algemene administratie van de fiscaliteit en aan de publieke eigenaar, op één na:

(1) wanneer het niet-betaalde bedrag niet hoger is dan 3000 euro;

(2) wanneer de inschrijver kan aantonen dat hij een schuldvordering of schuldvorderingen heeft op de algemene administratie van de fiscaliteit of de eigenaar van het goed die zeker, opeisbaar en vrij van enige verplichting jegens derden is of zijn. Deze schuldvorderingen bedragen ten minste een bedrag dat gelijk is aan het bedrag waarvoor hij achterstallig is. Dit laatste bedrag wordt verminderd met 3000 euro.

Artikel 6. Bewijzen van de uitsluitingscriteria

Om aan te tonen dat aan de criteria van artikel 5 is voldaan, verstrekt de inschrijver de volgende documenten:

1° een afschrift hetzij:

- a) van het getuigschrift of van het diploma met landbouworientatie bedoeld in paragraaf 1, 1°;
- b) van de overname-overeenkomst ;
- c) van de arbeidsovereenkomst;
- d) van de aansluiting bij een kas voor sociale verzekeringen met vermelding van de datum van installatie als landbouwer;

2° een afschriftper uittreksel van de laatste eenmalige aanvraag met de identificatiegegevens en de gegevens betreffende de percelen die hij exploiteert, met inbegrip van alle afbeeldingen van die percelen, of, indien de inschrijver deze niet indient, een cartografie van zijn bedrijf, vergezeld van een afschrift van de pachten, eigendomstitels of andere documenten die betrekking hebben op de percelen die hij exploiteert, of, bij gebrek, van een attest op erewoord met vermelding van het land dat hij exploiteert

3° een uittreksel uit het strafregister;

4° een verklaring op erewoord van minder dan een maand en ondertekend door de inschrijver waarbij bevestigd wordt dat hij geen boete heeft gekregen wegens niet-naleving van de milieuwetgeving betreffende zijn landbouwactiviteit;

5° een afschrift van de attesten van de bevoegde sociale en fiscale administraties van minder dan zes maanden geleden.

Bovendien wordt bij de toewijzing van de partijen rekening gehouden met de volgende criteria:

- de leeftijd van de inschrijver;
- de gebruikte landbouwooppervlakte van het bedrijf;
- de nabijheid van het bedrijf t.o.v. het goed;
- de oppervlakte grond die eigendom is van een openbare eigenaar en die door de inschrijver wordt geëxploiteerd.

De relevante bewijsmiddelen worden omschreven in bijlage 4 - Gunningscriteria en bewijsmiddelen.

De weging van deze criteria is omschreven in bijlage 5 – Wegingsrooster.

Indien de inschrijver niet afdoende kan aantonen dat hij aan een criterium voldoet, wordt het geacht niet te zijn voldaan en worden hem geen punten toegekend.

Artikel 7. Toewijzing

Elke partij wordt door de ... (bevoegde instantie) gegund aan de inschrijver die het hoogste aantal punten behaalt met betrekking tot de gunningscriteria van bijlage 4 - Gunningscriteria en bewijsmiddelen, gewogen overeenkomstig bijlage 5 – wegingsrooster.

De niet-geselecteerde inschrijvers worden door middel van een brief in de zin van artikel 2ter van de pachtwet in kennis gesteld van de redenen waarom zij niet zijn geselecteerd en van de identiteit van de geselecteerde inschrijver. Een afschrift van het gunningsrapport kan hun op verzoek worden toegestuurd.

Wanneer twee of meer inschrijvers het hoogste aantal punten krijgen en niet door staking van stemmen kunnen worden gescheiden, wordt in hun aanwezigheid een loting gehouden.

Contractuele clausules

Artikel 8. Wettelijk kader

Het pachtcontract wordt beheerst door de in artikel 2 van dit bestek bedoelde bepalingen, tenzij in dit bestek wordt afgeweken van de niet-dwingende bepalingen van deze wetgeving.

Artikel 9. Vorm van het contract

De pachtovereenkomst is schriftelijk.

Indien de overeenkomst wordt gesloten voor een periode van meer dan negen jaar, wordt zij bij authentieke akte vastgesteld.

Artikel 10. Registratie en kennisgeving aan het agrarisch grondwaarnemingscentrum

Indien de pachtovereenkomst blijkt uit een authentieke akte, draagt de inschrijver/verpachter¹ de kosten van de registratie, die door de instrumenterende ambtenaar wordt uitgevoerd

Indien de pachtovereenkomst onderhands wordt gesloten, dient de inschrijver/verpachter² de huurovereenkomst binnen vier maanden na ondertekening te registreren en de kosten daarvan te dragen.

De verpachter stelt het agrarisch grondwaarnemingscentrum onverwijld in kennis van de pacht, zoals bepaald in artikel D. 54 van het Waalse Landbouwwetboek.

¹ Schrapen wat niet past

² Schrapen wat niet past

Artikel 11. Toestand van de gronden

In de pachtovereenkomst wordt de toestand van de grond op het moment van de pachtovereenkomst vermeld (bouwgrond of grond voor industrieel gebruik, met vermelding of de wegwerkzaamheden al dan niet vooraf moeten worden uitgevoerd).

Artikel 12. Einde van de pachtovereenkomst

De partijen kunnen de pachtovereenkomst in onderlinge overeenstemming beëindigen.

De pachtovereenkomst kan ook worden opgezegd onder de voorwaarden en binnen de termijnen die door de pachtwet zijn vastgesteld.

Overeenkomstig artikel 8bis, laatste lid, van de pachtwet is de openbare verpachter vrijgesteld van de persoonlijke exploitatie van het geheel of een deel van het goed om de pachtovereenkomst te beëindigen.

De opzegging moet worden betekend bij deurwaardersexploot of door een zending in de zin van artikel 2 ter van de pachtwet.

Artikel 13. Duur en bedrag van de pachtprijs

Variant 1 - Loopbaanpacht

De toegekende pachtovereenkomst is een loopbaanpacht in de zin van artikel 8, § 3 van de pachtwet die ingaat op..... . De loopbaanpacht wordt afgesloten voor een vaste periode, gelijk aan het verschil tussen het tijdstip waarop de pachter de wettelijke pensioenleeftijd bereikt en zijn leeftijd op de datum van inwerkingtreding van het contract. Deze periode moet ten minste 27 jaar bedragen. Bij meerdere pachters wordt de vastgestelde periode berekend op basis van de leeftijd van de jongste medehuuder.

Aan het einde van de loopbaanpacht krijgt de verpachter automatisch de vrije beschikking over zijn goed terug zonder dat de pachter zich daartegen kan verzetten.

De pachtovereenkomst wordt toegekend voor het bedrag van de wettelijke pachtprijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprijzen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt). De verhoging voorzien in artikel 3/1, § 3 van voormeld decreet, namelijk een verhoging van 50% voor een in pacht gegeven grond en 25% voor een in pacht gegeven gebouw, wordt toegepast.

Variant 2 - 27-jarige pachtovereenkomst (lange termijn pachtovereenkomst)

De pachtovereenkomst wordt toegekend:

- voor een eerste bezettingsperiode van..... (minimum 27 jaar) die ingaat op
- die met een periode van 9 jaar kan worden verlengd;
- voor het bedrag van de wettelijke pachtprijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprijzen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde

coëfficiënt). De verhoging voorzien in artikel 3/1, §1, 4°, van voormeld decreet, namelijk een verhoging van 50% voor een in pacht gegeven grond en 25% voor een in pacht gegeven gebouw, wordt toegepast. Na de hierboven vermelde eerste periode van bezetting gaat de maximale pacht prijs terug naar het niveau vastgesteld op basis van artikel 1, §1 van voormeld decreet.

Variant 3 - eerste periode van pacht overeenkomst van 9 jaar of meer (verlengbaar voor drie periodes van 9 jaar)

De pacht overeenkomst wordt toegekend:

- voor een eerste bezettingsperiode van..... (minimum 9 jaar) die ingaat op
- die voor opeenvolgende periodes van negen jaar kan worden verlengd, met een maximum van drie verlengingen, onverminderd artikel 4, lid 3, van de pachtwet;
- voor het bedrag van de wettelijke pacht prijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pacht prijzen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt).

Variant 4 - eerste periode van pacht overeenkomst van 18 jaar of meer

De pacht overeenkomst wordt toegekend:

- voor een eerste bezettingsperiode van..... (minimum 18 jaar) die ingaat op
- die voor opeenvolgende periodes van negen jaar kan worden verlengd, met een maximum van drie verlengingen, onverminderd artikel 4, lid 3, van de pachtwet;
- voor het bedrag van de wettelijke pacht prijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pacht prijzen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt). De verhoging voorzien in artikel 3/1, §1, 1°, van voormeld decreet, namelijk een verhoging van 36% voor een in pacht gegeven grond en 18% voor een in pacht gegeven gebouw, wordt toegepast. Na de hierboven vermelde eerste periode van bezetting gaat de maximale pacht prijs terug naar het niveau vastgesteld op basis van artikel 1, §1 van voormeld decreet.

Variant 5 - eerste periode van pacht overeenkomst van 21 jaar of meer

De pacht overeenkomst wordt toegekend:

- voor een eerste bezettingsperiode van..... (minimum 21 jaar) die ingaat op
- die voor opeenvolgende periodes van negen jaar kan worden verlengd, met een maximum van drie verlengingen, onverminderd artikel 4, lid 3, van de pachtwet;
- voor het bedrag van de wettelijke pacht prijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pacht prijzen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt). De verhoging voorzien in artikel 3/1, §1, 2°, van voormeld decreet, namelijk een verhoging van 42% voor een in pacht gegeven grond en 21% voor een in

pacht gegeven gebouw, wordt toegepast. Na de hierboven vermelde eerste periode van bezetting gaat de maximale pachtprijs terug naar het niveau vastgesteld op basis van artikel 1, §1 van voormeld decreet.

Variant 6 - eerste periode van pachtovereenkomst van 24 jaar

De pachtovereenkomst wordt toegekend:

- voor een eerste bezettingsperiode van 24 jaar die ingaat op
- die voor opeenvolgende periodes van negen jaar kan worden verlengd, met een maximum van drie verlengingen, onverminderd artikel 4, lid 3, van de pachtwet;
- voor het bedrag van de wettelijke pachtprijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt). De verhoging voorzien in artikel 3/1, §1, 3°, van voormeld decreet, namelijk een verhoging van 48% voor een in pacht gegeven grond en 24% voor een in pacht gegeven gebouw, wordt toegepast. Na de hierboven vermelde eerste periode van bezetting gaat de maximale pachtprijs terug naar het niveau vastgesteld op basis van artikel 1, §1 van voormeld decreet.

Variant 7 - eerste periode van pachtovereenkomst van 25 jaar of meer

De pachtovereenkomst wordt toegekend:

- voor een eerste bezettingsperiode van..... (*minimum 25 jaar*) die ingaat op
- die voor opeenvolgende periodes van negen jaar kan worden verlengd, met een maximum van drie verlengingen, onverminderd artikel 4, lid 3, van de pachtwet;
- voor het bedrag van de wettelijke pachtprijs, eventueel verhoogd, zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt). De verhoging voorzien in artikel 3/1, §1, 4°, van voormeld decreet, namelijk een verhoging van 50% voor een in pacht gegeven grond en 25% voor een in pacht gegeven gebouw, wordt toegepast. Na de hierboven vermelde eerste periode van bezetting gaat de maximale pachtprijs terug naar het niveau vastgesteld op basis van artikel 1, §1 van voormeld decreet.

Variant 8 – pachtovereenkomst van korte duur (duur van 5 jaar of minder)

De pachtovereenkomst wordt toegekend:

- voor een duur van (*duur van 5 jaar of minder*) die ingaat op
- voor het bedrag van de wettelijke pachtprijs zoals bepaald in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen (niet-geïndexeerd kadastraal inkomen vermenigvuldigd met een door de Waalse regering vastgestelde coëfficiënt).

De pachtovereenkomst van korte duur kan, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 8, § 4 van de pachtwet slechts eenmaal worden verlengd, tussen dezelfde partijen, onder dezelfde voorwaarden en zonder dat de totale duur van het huurcontract meer dan vijf jaar mag bedragen.

Niettemin kan de pachtovereenkomst van jaar tot jaar worden verlengd in afwachting van de ontvangst van een definitieve beslissing op een aanvraag ingediend op grond van artikel D.IV.22, lid 1, 1°, 2° en 7°, van het Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling.

Artikel 14. Betalingsmodaliteiten

De pachtprijs is jaarlijks achteraf te betalen door overschrijving op de volgende rekening:

- IBAN :
- Geopend op naam van:
.....

Zij moet worden betaald door het enkele feit dat zij verstrikt zonder dat een dwangbevel of aanmaning nodig is. Bij gebreke van betaling binnen dertig dagen na de vervalddag is van rechtswege en zonder voorafgaande dwangbevel of aanmaning verwijlinterest verschuldigd tegen de wettelijke rentevoet, waarbij de interest van elke begonnen maand voor de hele maand verschuldigd is.

Artikel 15. Herziening van de pachtprijs

Het bedrag van de pachtprijs wordt jaarlijks herzien op de verjaardag van de aanvang van de pachtovereenkomst aan de hand van de wijziging van de coëfficiënten die zijn vastgesteld op grond van het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen.

Elke wijziging in het kadastraal inkomen houdt automatisch een wijziging in de wettelijke jaarlijkse pachtprijs in, behalve wanneer de stijging van het kadastraal inkomen het gevolg is van de bouw van gebouwen of de uitvoering van werken door de pachter aan het gepachte goed.

Artikel 16. Genot van het goed en erfdiensbaarheden

De pachter geniet van het gepachte goed als een goede huisvader, met respect voor de wettelijke bepalingen, het gebruik van de goede cultuur. Het gepachte goed blijft gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst voornamelijk bestemd voor landbouwdoeleinden. Hij neemt het goed in de staat waarin het zich bevindt met alle actieve en passieve erfdiensbaarheden die eraan verbonden kunnen zijn.

De pachter zal zich verzetten tegen de verjaring van actieve erfdiensbaarheden en de invoering van nieuwe erfdiensbaarheden, behalve in de gevallen die door de wet zijn voorzien

Artikel 17. Plaatsbeschrijving

Overeenkomstig artikel 45, 6°, van de pachtwet wordt op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening een ingaande plaatsbeschrijving opgesteld. Deze plaatsbeschrijving is als bijlage bij het huurcontract gevoegd en moet eveneens worden geregistreerd.

Bij het einde van de pachtovereenkomst dient de pachter het gepachte goed terug te geven in een staat die gelijkwaardig is aan de staat waarin het zich op het moment van ingebruikname bevond, met uitzondering van alles wat vergaan is of beschadigd is door veroudering of overmacht

Artikel 18. Behoud en onderhoud van de topografische elementen

Het contract kan clausules bevatten van de artikelen 6, 7 en 8 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet.

Artikel 19. Bestrijding van de natuurlijke risico's die inherent zijn aan de helling van de percelen

Het contract kan clausules bevatten van artikel 10 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet.

Artikel 20. Onderhoud en beheer van graslandgebieden

Het contract kan clausules bevatten van de artikelen 17, 18, 19 en 20 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet.

Indien de openbare verpachter een erkende openbare eigenaar is in de zin van artikel 11, kunnen de in de artikelen 18 en 19 bedoelde clausules slechts worden gesloten in de nabije of verwijderde voorkomingsgebieden, omschreven in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, of voor blijvend grasland dat als grasland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Artikel 21. Vestiging, instandhouding en beheersmodaliteiten van de specifieke milieubedekkingen

Indien de openbare verpachter een publiekrechtelijke maatschappij is in de zin van artikel 12 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet, kan het contract de in artikel 21 van dat besluit bedoelde clausule bevatten.

Artikel 22. Beperking van of verbod op het gebruik van meststoffen

Het contract kan clausules bevatten bedoeld in artikel 24 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet.

Indien de openbare verpachter een erkende openbare eigenaar is in de zin van artikel 11, kunnen deze clausules slechts worden gesloten in de nabije of verwijderde voorkomingsgebieden, omschreven in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, of voor blijvend grasland dat als grasland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Artikel 23. Beperking of verbod van gewasbeschermingsmiddelen

Het contract kan clausules bevatten van de artikelen 25 en 26 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet.

Indien de openbare verpachter een erkende openbare eigenaar is in de zin van artikel 11, kunnen deze clausules slechts worden gesloten in de nabije of verwijderde voorkomingsgebieden, omschreven in artikel R.156, § 1, tweede en derde lid, van boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt, of voor blijvend grasland dat als grasland met een hoge biologische waarde wordt erkend.

Artikel 24. Verbod op drainage en alle andere vormen van sanering

Het contract kan clausules bevatten van de artikelen 25, 26 en 27 van het besluit van de Waalse regering van 20 juni 2019 tot vaststelling van de minimuminhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en tot vaststelling van de clausules als bedoeld in artikel 24 van de pachtwet.

Artikel 25. Onderhoud en herstelling van bebouwde goederen

Indien het gepachte goed bebouwde goederen omvat, is de pachter verplicht huurreparaties uit te voeren in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 1720, lid 2, 1754 en 1755 van het Burgerlijk Wetboek. Hij is aansprakelijk voor verliezen en schade aan het gebouw overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 1732, 1733 en 1735 van het Burgerlijk Wetboek. Hij is verplicht de verpachter schriftelijk op de hoogte te stellen van de reparaties waarvoor hij verantwoordelijk is.

Artikel 26. Bouw

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 1722 en 1724 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de pachter, behalve in geval van geldige opzegging, het recht om alle gebouwen op te richten, mits hij ze onderhoudt en er alle lasten van draagt, en alle werken, onverschillig of het nieuwe werken, verbeteringswerken, herstellingswerken of herbouwingswerken betreft, uit te voeren, die nuttig zijn voor de bewoonbaarheid van het gepachte goed of dienstig zijn voor de exploitatie van dat goed en die stroken met de bestemming ervan

Zonder daartoe door de verpachter verplicht te kunnen worden kan de pachter op ieder ogenblik de in het eerste lid bedoelde gebouwen en werken wegruimen voor zover deze als zelfstandige zaken beschouwd kunnen worden.

Indien deze gebouwen en werken evenwel tot stand zijn gekomen met schriftelijke toestemming of met machtiging van de vrederechter volgens de procedure bepaald in artikel 26, 1, moet dezelfde procedure worden gevolgd vooraleer de pachter tot wegruiming ervan mag overgaan.

Artikel 27. Bestemming van het goed

De pacht wordt verleend voor een landbouwactiviteit. Daarom zijn met name verboden: steengroeven, mijnbouw, zand en bosbouw, alsmede de teelt zonder grond, de teelt van kerstbomen en alle soorten afzettingen, met uitzondering van de afzettingen van bemestings- en grondverbeteringsmiddelen.

Artikel 28. Jacht en visserij

Jacht en visrechten zijn voorbehouden aan de verpachter

De verpachter geeft zichzelf de mogelijkheid om deze rechten aan anderen onder te verpachten.

Artikel 29. Belastingen, taksen en lasten

De verpachter is aansprakelijk voor alle belastingen, taksen of andere lasten van welke aard ook, die hem bij wet of krachtens overeenkomsten die hij met derden heeft aangegaan, worden opgelegd

Onverminderd de door partijen voorziene milieuclausules, zijn het ruimen van de grachten en van de niet-bevaarbare waterlopen die zich op of langs het verpachte goed bevinden, alsook de belastingverhogingen wegens gebouwen, werken of aanplantingen die de pachter zelf op het gepachte goed heeft aangebracht, ten laste van de pachter

Artikel 30. Toeval

De gevolgen van het gewone toeval, zoals hagel, bliksem of vorst, kunnen zonder vergoeding ten laste van de pachter gebracht worden. Er wordt geen rekening gehouden met de gevolgen van het buitengewone toeval, zoals de verwoestingen van de oorlog of een overstroming waaraan de streek niet gewoonlijk onderworpen is.

Artikel 31. Overdracht, onderpacht en uitwisselingen

Behalve in de gevallen van wettelijke afwijkingen als bedoeld in de artikelen 31, 34, 34 bis en 35 van de pachtwet:

- is de gehele of gedeeltelijke overdracht, zoals de gehele of gedeeltelijke onderpacht van de pachtovereenkomst, verboden aan de pachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter;
- blijft, in geval van een door de verpachter toegestane overdracht of onderpacht van de pachtovereenkomst, de eerste periode van bezetting ongewijzigd.

Uitwisselingen met betrekking tot de teelt van gepachte goederen door de pachters worden niet als onderpacht beschouwd. Op straffe van nietigheid van de uitwisselingen moeten de pachters de modaliteiten opgenomen in artikel 30 van de pachtwet in acht nemen.

Artikel 32. Overlijden van de pachter

In geval van overlijden van de pachter, en onverminderd artikel 43 van de pachtwet, behoudt de verpachter zich het recht voor de pachtovereenkomst te beëindigen onder de voorwaarden bedoeld in artikel 39 van de pachtwet.

Artikel 33. Aansprakelijkheid en verzekering

Aansprakelijkheid voor schade aan personen, goederen en zaken veroorzaakt door het beheer en de exploitatie van het goed is geheel voor rekening van de pachter. Deze laatste ziet erop toe dat hij een of meer verzekeringen afsluit en betaalt de premies tijdig.

De pachter houdt het goed permanent verzekerd en legt op verzoek van de verpachter een bewijs van betaling van de verzekeringspremies over.

Artikel 34. Pluraliteit van pachters

In het geval van meerdere pachters zijn hun verplichtingen hoofdelijk en ondeelbaar.

Artikel 35. Kennisgeving aan de verpachter

Schriftelijke kennisgevingen aan de verpachter moeten worden gericht aan..... (*instantie en adres*).

* * *

Voor de goedkeuring van het bestek en de bijlagen daarbij,

te, op/...../20.....

Handtekening, voorafgegaan door de vermelding “gelezen en goedgekeurd”

Bijlage 1 – Beschrijving van de gepachte goederen

	Nummer van de toe te wijzen partij		
Landbouwgebied			
Gemeente en afdeling			
Adres/ plaatsnaam			
Sectie en nummer ¹			
Oppervlakte			
Kadastraal inkomen			
Gebied van het gewestplan			
Andere kenmerken ²			
Bedrag van de wettelijke pacht prijs			

	Gebouw nr	Gebouw nr	Gebouw nr	Gebouw nr
Gemeente				
Postcode				
Straat en nr of plaatsnaam				
niet-geïndexeerd kadastraal inkomen				
Landbouwgebied				
Aantal kamers				
Uitrustingen				
Eigenaar van het gebouw				

¹ Op basis van het kadastrale plan of een plan dat door een landmeter is opgesteld, dat als bijlage bij dit bestek is gevoegd

² Voorbeelden: waterwinning, wateronttrekking, enz.) en/of, indien van toepassing, beschrijving van het goed zoals aangegeven op het door de landmeter opgestelde plan (bijvoorbeeld: naam van de partij, rand, enz.)

(*) Schrapen wat niet past)

Bijlage 2 - Inschrijvingsmodel

Ondergetekende(n) (*) :

- Mevrouw/Mijnheer(*)..... (naam en voornamen),
- geboren op..... (datum), woonachtig te
..... (adres) ingeschreven bij de
Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer..... en
waarvan de bedrijfszetel gelegen is te
.....
- Mevrouw/Mijnheer(*)..... (naam en voornamen),
- geboren op..... (datum), woonachtig te
..... (adres) ingeschreven bij de
Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer..... en
waarvan de bedrijfszetel gelegen is te
.....
- De vennootschap(*)waarvan de bedrijfszetel gelegen is te
..... (adres) ingeschreven bij de
Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer,
vertegenwoordigd door Mevrouw/Mijnheer(*)..... (naam en
voornamen) , geboren te..... (datum), in zijn
hoedanigheid van..... krachtens (artikel
van de statuten of eventuele delegatie) en waarvan de bedrijfszetel gelegen is te
.....
-

Hierna de inschrijver genoemd,

Verklaart:

- inschrijver te zijn, tegen het tarief van de wettelijke pachtprijs, voor het in pacht nemen van partij nr.....³ zoals omschreven in het bestek met het oog op de verhuur in het kader van een pacht van openbare goederen van.....(naam van de openbare eigenaar);
- de voorwaarden van het bovengenoemde bestek te hebben gelezen en verbindt zich ertoe deze na te leven;
- de volgende bewijsstukken (*) bij deze inschrijving te voegen:
 - o een afschrift:
 - van het getuigschrift of van het diploma met landbouworientatie bedoeld in paragraaf 1, 1°; of
 - van de overname-overeenkomst ; of
 - van de arbeidsovereenkomst; of
 - van de aansluiting bij een kas voor sociale verzekeringen met vermelding van de datum van installatie als landbouwer;

³ Ter herinnering: de inschrijver dient een afzonderlijke inschrijving in voor elke partij waarvoor hij een inschrijver is.

De inschrijvingen moeten worden overgemaakt overeenkomstig de bepalingen bedoeld in artikel 4 van het bestek.

(*) Schrapen wat niet past)

- een afschrift per uittreksel van de laatste eenmalige aanvraag met de identificatiegegevens en de gegevens betreffende de percelen die hij exploiteert, met inbegrip van alle afbeeldingen van die percelen, of, indien de inschrijver deze niet indient, een afschrift van de pachten en/ of eigendomstitels van het land dat hij exploiteert, of bij gebrek van een attest op erewoord van het land dat hij exploiteert
 - een verklaring op erewoord dat er geen milieuboetes bestaan;
 - een afschrift van de attesten van de volgende sociale en fiscale administraties:
 -
 -
 -
 -
 - Een afschrift van de identiteitskaart van de inschrijver, van het jongste lid van de vereniging in het geval van een feitelijke vereniging, van de jongste bestuurder in het geval van een vennootschap;
 - Een afschrift van de huidige pachtovereenkomsten voor grond die eigendom is van een openbare eigenaar;
 -
 -
- indien van toepassing, reeds de volgende bewijsstukken⁴ hebben overgelegd in het kader van de indiening van partij nr..... van deze pachtprocedure:
-
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -

Opgemaakt te, op

Naam (namen) en voornaam (voornamen) van de ondergetekende(n), gevolgd door zijn (hun) handtekening(en):

⁴ Zie artikel 4 van het bestek

(*) Schrapen wat niet past)

Bijlage 3 - het proces-verbaal van de opening van de inschrijvingen

Dit proces-verbaal heeft betrekking op de opening van de inschrijvingen die zijn ingediend voor de verhuur in het kader van een pacht van openbare goederen van.....(naam van de openbare eigenaar).

Vandaag, op (datum) om (exacte tijd),
op..... (adres), ik/wij, ondergetekende, de ondergetekenden
..... (naam, voornaam en hoedanigheid),

verklaar/verklaren :

- in een openbare zitting de inschrijvingen te hebben geopend voor de verhuur van de percelen die zijn opgenomen in bijlage 1 bij het bestek voor de verhuur in het kader van een pacht van openbare goederen;
- (aantal) verzegelde enveloppe(n) te hebben ontvangen;
- de bovengenoemde enveloppen te hebben geopend en de inschrijvingen te hebben gelezen, die per toe te kennen partij zijn geregistreerd en geclassificeerd in de volgende tabel.

Partij nr. 1
Identiteit van de inschrijver

Partij nr. 2
Identiteit van de inschrijver

Partij nr. 3
Identiteit van de inschrijver

....

Opmerkingen⁵:

De zitting wordt gesloten om (uur).

Handtekeningen:

De Voorzitter van de zitting,

De leden,

(Naam, voornaam en hoedanigheid

(Naam, voornaam en hoedanigheid

⁵ Vermeld de feiten en incidenten die zich tijdens de openingszitting van de inschrijvingen hebben voorgedaan.

Bijlage 4 - Gunningscriteria en bewijsmiddelen

1. Criteria bedoeld in artikel 7

criterium	Bewijsmiddel
Leeftijd van de inschrijver	Gecontroleerd door de openbare verpachter OF afschrift van de identiteitskaart van de inschrijver - Als de inschrijving afkomstig is van een vennootschap: een afschrift van de identiteitskaart van de jongste bestuurder, of bij gebrek daaraan, het jongste lid van de vereniging
Gebruikte landbouwoppervlakte van het bedrijf	een afschrift per uittreksel van de laatste eenmalige aanvraag met de identificatiegegevens en de gegevens betreffende de percelen die hij exploiteert, met inbegrip van alle afbeeldingen van die percelen, OF Kartografie + afschrift van de pachten en/ of eigendomstitels van het land dat hij exploiteert OF Attest op erewoord van het land dat hij exploiteert
Nabijheid van het bedrijf t.o.v. het goed	een afschrift per uittreksel van de laatste eenmalige aanvraag met de identificatiegegevens en de gegevens betreffende de percelen die hij exploiteert, met inbegrip van alle afbeeldingen van die percelen, OF Kartografie + afschrift van de pachten en/ of eigendomstitels van het land dat hij exploiteert OF Attest op erewoord van het land dat hij exploiteert
Oppervlakte grond die eigendom is van de openbare eigenaar en die door de inschrijver wordt geëxploiteerd.	Afschrift van de huidige pachtovereenkomsten over de goederen die eigendom zijn van een openbare eigenaar;

2. Bijkomende criteria

criterium	Bewijsmiddel

Bijlage 5. Wegingsrooster

1. Criteria bedoeld in artikel 7

1. Leeftijd van de inschrijver	
Variatie van het criterium	Aantal toegekende punten
Minder dan 35 jaar	40
Tussen 35 en 40 jaar inbegrepen	32
Ouder dan of gelijk aan 41 jaar	0

2. Gebruikte landbouwoppervlakte, hierna SAU genoemd, ten opzichte van de minimale rentabiliteitsoppervlakte, hierna SmR genoemd, en de maximale rentabiliteitsoppervlakte, hierna SMR genoemd.	
Variatie van het criterium	Aantal toegekende punten
SAU buiten de oppervlakte van het goed < SmR	16
SmR < SAU buiten de oppervlakte van het goed ≤ SMR	Te wegen*
SAU verhoogd met de oppervlakte van het goed < SmR	Verhoging met 4 punten

3. Nabijheid van het bedrijf t.o.v. het goed - 3.1. en 3.2. toevoegen	
3.1. Afstand tot de grens van het dichtstbijzijnde perceel	
Variatie van het subcriterium	Aantal toegekende punten
De kortste	10
De langste	0
Tussentijdse situatie	Te wegen*
3.2. Afstand ten opzichte van het adres van de bedrijfseenheid	
Variatie van het subcriterium	Aantal toegekende punten
De kortste	10
De langste	0
Tussentijdse situatie	Te wegen*

4. Utdeling van de goederen die tot een openbare eigenaar behoren - 4.1. en 4.2. toevoegen	
4.1. Zonder rekening te houden met de oppervlakte van het toe te kennen goed – 4.1.1., 4.1.2. en 4.1.3. toevoegen	
Variatie van het subcriterium	Aantal toegekende punten
Laagste initiële SAU	4
Hoogste initiële SAU	0
Tussentijdse situatie	Te wegen*
Variatie van het subcriterium	Aantal toegekende punten
Aantal hectaren goed van de laagste openbare eigenaar	4
Aantal hectaren goed van de hoogste openbare eigenaar	0
Tussentijdse situatie	Te wegen*
Variatie van het subcriterium	Aantal toegekende punten
Percentage van het aantal hectaren van goederen van de laagste openbare eigenaar	4
Percentage van het aantal hectaren van goederen van de hoogste openbare eigenaar	0
Tussentijdse situatie	Te wegen*

4.2. Rekening houdend met de oppervlakte van het toe te kennen goed	
Variatie van het subcriterium	Aantal toegekende punten
Percentage van het aantal goederen van de laagste openbare eigenaar	8
Percentage van het aantal goederen van de hoogste openbare eigenaar	0
Tussentijdse situatie	Te wegen*

* volgens de methoden omschreven in de artikelen 8, 9 en 10 van het besluit van de Waalse Regering tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars.

2. Bijkomende criteria

Overeenkomstig artikel 11, tweede lid, van het besluit van de Waalse Regering tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars.

5. [criterium]	
Variatie van het criterium	Aantal toegekende punten [maximum 20 punten]

6. [criterium]	
Variatie van het criterium	Aantal toegekende punten [maximum 20 punten]

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 20 juni 2019 tot vaststelling van een typemodel van bestek krachtens artikel 4 van het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 tot vastlegging van de modaliteiten voor het verpachten van de landeigendommen van openbare eigenaars.

Namen, 20 juni 2019.

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

R. COLLIN