

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2024/203835]

25 AVRIL 2024. — Décret modifiant le Code wallon de l'Agriculture en vue d'organiser une gestion centralisée des biens immobiliers agricoles publics ainsi qu'un droit de préférence sur lesdits biens au bénéfice de la Région wallonne (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article D.354 du Code wallon de l'Agriculture est remplacé par ce qui suit : " Art. D.354. Dans le but de servir la politique foncière agricole conformément aux objectifs prévus à l'article D.1<sup>er</sup>, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 8<sup>o</sup>, et de soutenir la mise en oeuvre du bail à ferme, le Gouvernement organise une gestion centralisée des biens immobiliers agricoles appartenant à des propriétaires publics, ci-après dénommés " biens immobiliers agricoles publics ", en :

1<sup>o</sup> offrant l'accès à une information structurée sur la législation relative au bail à ferme et sur les règles relatives aux mises à disposition des biens immobiliers agricoles publics;

2<sup>o</sup> accompagnant les propriétaires publics dans la mise à disposition de leurs biens immobiliers agricoles afin de soutenir des projets agricoles;

3<sup>o</sup> gérant un espace publicitaire pour les mises à disposition des biens immobiliers agricoles publics;

4<sup>o</sup> achetant au profit de la Région wallonne des biens immobiliers agricoles publics afin de les mettre à disposition d'agriculteurs actifs;

5<sup>o</sup> gérant les biens immobiliers agricoles que des propriétaires publics ont confiés en gestion à la Région wallonne afin de les mettre à disposition d'agriculteurs actifs. Le Gouvernement arrête les modalités de ces contrats de gestion.

On entend par propriétaire public, l'État, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et toutes autres personnes morales de droit public. "

**Art. 2.** L'article D.355 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 22 novembre 2018, est remplacé par ce qui suit : " Art. D.355. Les mises à disposition visées à l'article D.354 sont des mises en location réalisées conformément à l'article 18 de la section 3 " Des règles particulières aux baux à ferme " du Livre III, Titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil. "

**Art. 3.** L'article D.356 du même Code est remplacé par ce qui suit : " Art. D.356. § 1<sup>er</sup>. Chaque semestre, le Gouvernement établit un rapport de ses activités réalisées en matière de gestion foncière.

Le Gouvernement détermine le contenu minimal de ce rapport. Chaque rapport fait l'objet d'un avis du Comité visé au paragraphe 2.

Le Gouvernement fixe les modalités de diffusion de ces rapports et de ces avis.

§ 2. Le Comité chargé de rendre l'avis visé au paragraphe 1<sup>er</sup> est composé de membres désignés par le Gouvernement selon les modalités qu'il détermine et répartis comme suit :

- un représentant de chaque association agricole reconnue sur base des articles 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 septembre 2018 relatif à la reconnaissance des associations agricoles wallonnes comme organisations représentatives;

- deux représentants des pouvoirs locaux sur proposition de l'Union des Villes et Communes de Wallonie;

- un représentant des associations des propriétaires publics;

- un représentant de la Fédération royale du Notariat belge.

Le Gouvernement désigne un président parmi les représentants des pouvoirs locaux et un vice-président parmi les représentants des associations agricoles.

§ 3. Le Gouvernement détermine le mode de fonctionnement du Comité. "

**Art. 4.** Dans le Titre XI, chapitre IV, du même Code, il est inséré une section 3/1 intitulée " Droit de préférence ".

**Art. 5.** Dans la section 3/1, insérée par l'article 4, il est inséré un article D.358/1 rédigé comme suit : " Art. D.358/1. § 1<sup>er</sup>. Un droit de préférence est attribué à la Région wallonne en cas de vente d'un hectare au moins de biens immobiliers agricoles qui appartiennent à des propriétaires publics afin de mettre ces biens à disposition d'agriculteurs conformément aux articles D.354, 4<sup>o</sup>, et D.355.

On entend par propriétaire public, l'État, les Régions, les Communautés, les provinces, les communes et toutes autres personnes morales de droit public.

§ 2. En dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, le droit de préférence n'est pas applicable :

1<sup>o</sup> lorsque le preneur qui exploite le bien soit personnellement, soit par l'intermédiaire de son conjoint ou cohabitant légal, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou cohabitant légal ou les conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs, exerce son droit de préemption conformément à la section 3 " Des règles particulières aux baux à ferme " du Livre III, Titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil;

2<sup>o</sup> en cas de vente à un copropriétaire d'une quote-part dans la propriété du bien;

3<sup>o</sup> lorsque le bien fait l'objet d'une vente suite à une offre faite directement par le preneur ou au preneur sans qu'il ne doive recourir au droit de préemption dont il bénéficie en vertu de la section 3 " Des règles particulières aux baux à ferme " du Livre III, Titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil, à condition qu'il démontre qu'il exploite le bien soit personnellement, soit par l'intermédiaire de son conjoint ou cohabitant légal, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou cohabitant légal ou les conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs;

4° dans un périmètre de reconnaissance économique adopté en vertu du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques;

5° dans un périmètre adopté en vertu de l'article D.VI.18 du Code de Développement territorial;

6° dans une des zones visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, de l'article D.358;

7° en cas de vente de biens immobiliers agricoles qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique.

Concernant le 3°, le preneur ne peut pas, pendant une période de cinq ans à dater de l'acquisition, céder le bien ni son exploitation à des personnes autres que son conjoint, son cohabitant légal, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou de son cohabitant légal ou aux conjoints ou aux cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs.

La limite au droit de cession prévue à l'alinéa 2, ne vaut pas dans le cas où le preneur peut revendre le bien à un acheteur qui lui garantit dans l'acte de vente une durée de bail effective de neuf années.

§ 3. Le propriétaire public notifie au Gouvernement les éléments essentiels et substantiels du contrat de vente qu'il entend conclure. Le Gouvernement détermine les informations minimales à fournir par le vendeur.

Cette notification vaut offre de vente.

Lorsqu'une partie seulement du ou des biens mis en vente est soumise au droit de préférence, le droit de préférence s'applique à cette partie, et une offre distincte est notifiée pour cette partie.

§ 4. Le Gouvernement notifie sa décision dans les trois mois de la notification visée au paragraphe 3 sous peine de déchéance.

Toute notification d'acceptation est précédée d'une analyse d'opportunité réalisée par le service désigné par le Gouvernement.

Si l'offre n'est pas acceptée, le propriétaire public ne peut pas conclure un contrat avec un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans procéder à une nouvelle notification conformément au paragraphe 3.

§ 5. En cas de vente faite en méconnaissance du droit de préférence de la Région wallonne, le Gouvernement peut exiger soit d'être subrogé à l'acquéreur, soit de recevoir du vendeur le versement d'une indemnité s'élevant à dix pour-cent du prix auquel il a vendu les biens.

Dans le premier cas, l'action doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur, et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu que des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et subrogation et l'action en indemnisation se prescrivent par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

En accueillant la demande de subrogation, le juge renvoie les parties pour la passation de l'acte devant le notaire choisi par elles ou devant un notaire nommé d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix. Les frais de l'acte sont à charge du subrogé.

Toute décision rendue sur une action en subrogation sera inscrite à la suite de l'inscription prévue au deuxième alinéa.

§ 6. En dérogation au paragraphe 5, en cas d'inobservation des alinéas 2 et 3 du paragraphe 2, le preneur est tenu de payer à la Région wallonne une indemnité correspondant à dix pourcent du prix auquel il a acheté les biens, sauf s'il a obtenu, au préalable et pour des motifs sérieux, l'autorisation du juge de paix.

§ 7. La notification de l'offre prévue au paragraphe 3 est, à peine d'inexistence, réalisée de manière électronique conformément aux articles D.61 à D.63.

La notification de la décision prévue au paragraphe 4 est, à peine d'inexistence, réalisée par tout moyen permettant de conférer une date certaine à un document tel que visé à l'article D.15. "

**Art. 6.** Le présent décret entre en vigueur à une date fixée par le Gouvernement wallon et, au plus tard, le 30 juin 2024.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 25 avril 2024.

Le Ministre-Président,  
E. DI RUPO

Le Vice-Président et Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences,  
W. BORSUS

Le Vice-Président et Ministre du Climat, de l'Énergie, de la Mobilité et des Infrastructures,  
Ph. HENRY

La Vice-Présidente et Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la Santé, de l'Action sociale et de l'Économie sociale, de l'Égalité des chances et des Droits des femmes,  
C. MORREALE

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique, de la Simplification administrative, en charge des allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine et de la Sécurité routière,  
V. DE BUE

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,  
C. COLLIGNON

Le Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives,  
A. DOLIMONT

La Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,  
C. TELLIER

—  
Note

(1) Session 2023-2024.  
Documents du Parlement wallon, 1667 (2023-2024) N<sup>o</sup>s 1 à 3.  
Compte rendu intégral, séance plénière du 24 avril 2024.  
Discussion.  
Vote.

—  
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2024/203835]

**25. APRIL 2024 — Dekret zur Abänderung des wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft im Hinblick auf die Organisation einer zentralisierten Verwaltung der öffentlichen landwirtschaftlichen Immobiliengüter sowie eines Vorzugsrechts auf diese Immobiliengüter zugunsten der Wallonischen Region (1)**

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen und, Wir, Wallonische Regierung, sanktionieren es:

**Artikel 1** - Artikel D.354 des Wallonischen Gesetzbuches über die Landwirtschaft wird durch Folgendes ersetzt: "Art. D.354. Um der landwirtschaftlichen Bodenpolitik gemäß den in Artikel D.1 § 3 Absatz 1 Ziffern 1 bis 8 vorgesehenen Zielen zu dienen und die Umsetzung des Landpachtvertrags zu unterstützen, organisiert die Regierung eine zentralisierte Verwaltung der landwirtschaftlichen Immobiliengüter, die sich im Besitz öffentlicher Eigentümer befinden, im Folgenden "öffentliche landwirtschaftliche Immobiliengüter" genannt, wobei:

1° der Zugang zu strukturierten Informationen über die Gesetzgebung über den Landpachtvertrag und die Regeln für die Zurverfügungstellung von öffentlichen landwirtschaftlichen Immobiliengütern angeboten wird;

2° öffentliche Eigentümer dabei begleitet werden, ihre landwirtschaftlichen Immobiliengüter zur Verfügung zu stellen, um landwirtschaftliche Projekte zu unterstützen;

3° eine Werbefläche für die Zurverfügungstellung von öffentlichen landwirtschaftlichen Immobiliengütern verwaltet wird;

4° öffentliche landwirtschaftliche Immobiliengüter zugunsten der Wallonischen Region erworben werden, um sie aktiven Landwirten zur Verfügung zu stellen;

5° die landwirtschaftlichen Immobiliengüter verwaltet werden, die öffentliche Eigentümer der Wallonischen Region zur Verwaltung anvertraut haben, um sie aktiven Landwirten zur Verfügung zu stellen. Die Regierung legt die Modalitäten dieser Geschäftsführungsverträge fest.

Als öffentliche Eigentümer gelten der Staat, die Regionen, die Gemeinschaften, die Provinzen, die Gemeinden und alle anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts. "

**Art. 2** - Artikel D.355 desselben Gesetzbuches, zuletzt abgeändert durch das Dekret vom 22. November 2018, wird durch Folgendes ersetzt: "Art. D.355 - Bei den in Artikel D.354 genannten Verfügungen handelt es sich um Vermietungen, die gemäß Artikel 18 des Abschnitts 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge" des Buches III Titel VIII Kapitel II des ehemaligen Zivilgesetzbuches durchgeführt werden. "

**Art. 3** - Artikel D.356 desselben Gesetzbuches wird durch Folgendes ersetzt: "Art. D.356 - § 1. Jedes Halbjahr erstellt die Regierung einen Bericht über ihre durchgeführten Aktivitäten im Bereich der Bodenverwaltung.

Die Regierung bestimmt den Mindestinhalt dieses Berichts. Jeder Bericht ist Gegenstand einer Stellungnahme des in Paragraph 2 genannten Ausschusses.

Die Regierung legt die Modalitäten für die Verbreitung dieser Berichte und Stellungnahmen fest.

§ 2. Der Ausschuss, der die in Paragraph 1 genannte Stellungnahme abzugeben hat, besteht aus Mitgliedern, die von der Regierung nach den von ihr bestimmten Modalitäten benannt werden und sich wie folgt verteilen:

- ein Vertreter jeder landwirtschaftlichen Vereinigung, der auf Grundlage der Artikel 3 und 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 27. September 2018 über die Anerkennung der wallonischen landwirtschaftlichen Vereinigungen als repräsentative Organisationen anerkannt ist;

- zwei Vertreter der lokalen Behörden auf Vorschlag des wallonischen Städte- und Gemeindeverbands;

- ein Vertreter der Vereinigungen der öffentlichen Eigentümer;

- ein Vertreter des Königlichen Verbands des Belgischen Notariatswesens.

Die Regierung benennt einen Vorsitzenden aus den Vertretern der lokalen Behörden und einen stellvertretenden Vorsitzenden aus den Vertretern der landwirtschaftlichen Verbände.

§ 3. Die Regierung bestimmt die Arbeitsweise dieses Ausschusses. "

**Art. 4** - In Titel XI Kapitel IV desselben Gesetzbuches wird ein Abschnitt 3/1 mit der Überschrift "Vorzugsrecht" eingefügt.

**Art. 5** - In den durch Artikel 4 eingefügten Abschnitt 3/1 wird ein Artikel D.358/1 mit folgendem Wortlaut eingefügt: "Art. D.358/1 - § 1. Der Wallonischen Region wird ein Vorzugsrecht eingeräumt, wenn mindestens ein Hektar landwirtschaftlicher Immobiliengüter, die öffentlichen Eigentümern gehören, verkauft wird, um diese Güter gemäß Artikel D.354 Ziffer 4 und D.355 Landwirten zur Verfügung zu stellen.

Als öffentliche Eigentümer gelten der Staat, die Regionen, die Gemeinschaften, die Provinzen, die Gemeinden und alle anderen juristischen Personen des öffentlichen Rechts.

§ 2. Abweichend von Paragraph 1 ist das Vorzugsrecht nicht anwendbar:

1° wenn der Pächter, der das Gut entweder selbst, oder über seinen Ehepartner oder gesetzlich zusammenwohnenden Partner, seine Nachkommen oder Adoptivkinder oder diejenigen seines Ehepartners oder gesetzlich zusammenwohnenden Partners oder die Ehepartner oder gesetzlich zusammenwohnenden Partner der besagten Nachkommen oder Adoptivkinder bewirtschaftet, sein Vorkaufsrecht gemäß Abschnitt 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge" des Buches III Titel VIII Kapitel II des ehemaligen Zivilgesetzbuches ausübt;

2° im Falle des Verkaufs an einen Miteigentümer eines Anteils am Eigentum des Immobilienguts;

3° wenn das Gut aufgrund eines Angebots verkauft wird, das direkt vom Pächter oder an den Pächter gerichtet ist, ohne dass dieser von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch machen muss, das ihm nach Abschnitt 3 "Besondere Regeln über die Landpachtverträge" des Buches III Titel VIII Kapitel II des ehemaligen Zivilgesetzbuches zusteht, sofern er nachweist, dass er das Gut entweder selbst oder über seinen Ehepartner oder gesetzlich zusammenwohnenden Partner, seine Nachkommen oder Adoptivkinder oder diejenigen seines Ehepartners oder gesetzlich zusammenwohnenden Partners oder die Ehepartner oder gesetzlich zusammenwohnenden Partner der besagten Nachkommen oder Adoptivkinder bewirtschaftet;

4° in einem aufgrund des Dekrets vom 2. Februar 2017 über die Entwicklung von Wirtschaftsparks bestimmten wirtschaftlichen Anerkennungsgebiet;

5° in einem aufgrund des Artikels D.VI.18 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung bestimmten Gebiet;

6° in einem der in Artikel D.358 § 1 Absatz 1 genannten Gebiete;

7° im Falle des Verkaufs von landwirtschaftlichen Immobiliengütern, die Gegenstand eines Erlasses über deren Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken sind.

In Bezug auf Ziffer 3, darf der Pächter während eines Zeitraums von fünf Jahren ab dem Erwerb weder das Gut noch dessen Bewirtschaftung an andere Personen als seinen Ehepartner, seinen gesetzlich zusammenwohnenden Partner, seine Nachkommen oder Adoptivkinder oder diejenigen seines Ehepartners oder gesetzlich zusammenwohnenden Partners oder die Ehepartner oder gesetzlich zusammenwohnenden Partner der besagten Nachkommen oder Adoptivkinder abtreten.

Die in Absatz 2 vorgesehene Beschränkung des Abtretungsrechts gilt nicht, wenn der Pächter das Gut an einen Käufer weiterverkaufen kann, der ihm in der Kaufurkunde eine effektive Pachtdauer von neun Jahren garantiert.

§ 3. Der öffentliche Eigentümer notifiziert der Regierung die wesentlichen und substanziellen Elemente der Kaufurkunde, die er abzuschließen beabsichtigt. Die Regierung bestimmt die Mindestinformationen, die der Verkäufer vorlegen muss.

Diese Notifizierung gilt als Verkaufsangebot.

Wenn nur ein Teil des oder der zum Verkauf angebotenen Güter dem Vorzugsrecht unterliegt, ist das Vorzugsrecht auf diesen Teil anwendbar, und ein getrenntes Angebot wird für diesen Teil notifiziert.

§ 4. Die Regierung notifiziert ihre Entscheidung innerhalb von drei Monaten nach der in Paragraph 3 genannten Notifizierung, andernfalls verfällt sie.

Jeder Notifizierung der Annahme geht eine Opportunitätsanalyse voraus, die von der von der Regierung benannten Dienststelle durchgeführt wird.

Wird das Angebot nicht angenommen, darf der öffentliche Eigentümer ohne erneute Notifizierung gemäß Paragraph 3 keinen Vertrag mit einem Dritten zu einem niedrigeren Preis oder zu günstigeren Bedingungen schließen.

§ 5. Im Falle eines Verkaufs unter Missachtung des Vorzugsrechts der Wallonischen Region kann die Regierung verlangen, entweder in die Rechte des Käufers einzutreten, oder die Auszahlung vom Verkäufer einer Entschädigung in Höhe von zehn Prozent des Preises, zu dem er die Güter verkauft hat, zu erhalten.

Im ersten Fall muss die Klage sowohl gegen den Verkäufer als auch gegen den ersten Erwerber erhoben werden, und der Antrag ist erst eingegangen, wenn sie als Randvermerk neben der Übertragung der inkriminierten Urkunde und gegebenenfalls als Randvermerk neben der Übertragung der letzten übertragenen Urkunde eingetragen wurde.

Der Eingetretene erstattet dem Erwerber den von ihm gezahlten Preis sowie die Kosten der Urkunde. Er haftet nur für die Verpflichtungen, die sich für den Erwerber aus der öffentlichen Kaufurkunde ergeben, und für die vom Erwerber erteilten Auflagen, sofern diese vor der Eintragung seines Antrags eingetragen oder übertragen worden sind.

Die Klage auf Rücknahme und Surrogationsklage sowie die Klage auf Entschädigung verjähren zwei Jahre ab der Übertragung der Kaufurkunde.

Indem der Richter dem Antrag auf Eintritt in die Rechte stattgibt, verweist er die Parteien zur Beurkundung an den von ihnen gewählten Notar oder an einen von Amts wegen bestellten Notar, wenn sich die Parteien nicht über die Wahl einigen können. Die Kosten der Urkunde gehen zu Lasten des Eingetretenen.

Jede Entscheidung, die über eine Surrogationsklage getroffen wird, wird im Anschluss an die in Absatz 2 vorgesehene Eintragung eingetragen.

§ 6. Abweichend von Paragraph 5 ist der Pächter im Falle der Nichteinhaltung von Paragraph 2 Absatz 2 und 3 verpflichtet, der Wallonischen Region eine Entschädigung in Höhe von zehn Prozent des Preises, zu dem er die Güter gekauft hat, zu zahlen, es sei denn, er hat vorher und aus schwerwiegenden Gründen die Genehmigung des Friedensrichters erhalten.

§ 7. Die in Paragraph 3 vorgesehene Notifizierung des Angebots erfolgt unter Gefahr der Nichtigkeit auf elektronischem Wege gemäß den Artikeln D.61 bis D.63.

Die Notifizierung der in Paragraph 4 vorgesehenen Entscheidung erfolgt unter Gefahr der Nichtigkeit durch jedes Mittel, das es ermöglicht, einer Unterlage ein sicheres Datum im Sinne von Artikel D.15 zu verleihen. "

**Art. 6** - Das vorliegende Dekret tritt an einem von der Wallonischen Regierung festgelegten Datum und spätestens am 30. Juni 2024 in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 25. April 2024

Der Ministerpräsident,  
E. DI RUPO

Der Vizepräsident und Minister für Wirtschaft, Außenhandel, Forschung und Innovation,  
digitale Technologien, Raumordnung, Landwirtschaft, das IFAPME und die Kompetenzzentren  
W. BORSUS

Der Vizepräsident und Minister für Klima, Energie, Mobilität und Infrastrukturen  
Ph. HENRY

Die Vizepräsidentin und Ministerin für Beschäftigung, Ausbildung, Gesundheit,  
soziale Maßnahmen und Sozialwirtschaft, Chancengleichheit und Rechte der Frauen  
Ch. MORREALE

Die Ministerin für den öffentlichen Dienst, Datenverarbeitung, administrative Vereinfachung,  
beauftragt mit den Bereichen Kindergeld, Tourismus, Erbe und Verkehrssicherheit  
V. DE BUE

Der Minister für Wohnungswesen, lokale Behörden und Städte  
Ch. COLLIGNON

Der Minister für Haushalt, Finanzen, Flughäfen und Sportinfrastrukturen  
A. DOLIMONT

Die Ministerin für Umwelt, Natur, Forstwesen, ländliche Angelegenheiten und Tierschutz  
C. TELLIER

—  
Fußnote

(1) Sitzungsperiode 2023-2024.

Dokumente des Wallonischen Parlaments, 1667 (2023-2024) Nr. 1 bis 3.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, öffentliche Sitzung vom 24. April 2024.

Diskussion.

Abstimmung.

—  
VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2024/203835]

**25 APRIL 2024.** — Decreet tot wijziging van het Waalse landbouwwetboek met het oog op de organisatie van een gecentraliseerd beheer van de openbare landbouwkundige onroerende goederen en van een voorkeursrecht op bedoelde goederen ten gunste van het Waalse Gewest (1)

Het Waalse Parlement heeft aangenomen en Wij, Waalse Regering, bekrachtigen hetgeen volgt:

**Artikel 1.** Artikel D.354 van het Landbouwwetboek wordt vervangen als volgt: "Art. D.354. Om het landbouwkundig grondbeleid overeenkomstig de doelstellingen bedoeld in artikel D.1, § 3, eerste lid, 1° tot 8°, ten goede te komen, en om de uitvoering van de pachtovereenkomst te ondersteunen, organiseert de Regering een gecentraliseerd beheer van landbouwkundige onroerende goederen die toebehoren aan publieke eigenaren, hierna "openbare landbouwkundige onroerende goederen", door:

1° toegang te verlenen tot gestructureerde informatie over de wetgeving met betrekking tot de pachtovereenkomst en over de regels met betrekking tot de terbeschikkingstelling van openbare landbouwkundige onroerende goederen;

2° de ondersteuning van openbare eigenaars bij de terbeschikkingstelling van hun landbouwkundige onroerende goederen om landbouwprojecten te ondersteunen;

3° het beheer van advertentieruimte voor de terbeschikkingstelling van openbare landbouwkundige onroerende goederen;

4° de aankoop van openbare landbouwkundige onroerende goederen voor het Waals Gewest om ze ter beschikking te stellen van actieve landbouwers;

5° het beheer van landbouwkundige onroerende goederen die publieke eigenaars aan het Waals Gewest hebben toevertrouwd om ze ter beschikking te stellen van actieve landbouwers. De Regering bepaalt de modaliteiten van deze beheerscontracten.

Onder publieke eigenaar verstaan we de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de provincies, de gemeenten en alle andere publiekrechtelijke rechtspersonen. "

**Art. 2.** Artikel D.355 van hetzelfde Wetboek, laatst gewijzigd bij het decreet van 22 november 2018, wordt vervangen door wat volgt: "Art. D.355. De terbeschikkingstellingen bedoeld in artikel D.354 zijn huurovereenkomsten die worden gesloten overeenkomstig artikel 18 van afdeling 3 "Regels betreffende de pacht in het bijzonder" van Boek III, Titel VIII, hoofdstuk II, van het oude Burgerlijk Wetboek. "



**Art. 3.** Artikel D.356 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door wat volgt: "Art. D.356. § 1. Om de zes maanden stelt de Regering een verslag op over haar activiteiten op het gebied van grondbeheer.

De minimuminhoud van dit verslag wordt door de Regering bepaald. Elk verslag maakt het voorwerp uit van een advies van het Comité bedoeld in paragraaf 2.

De Regering bepaalt de modaliteiten voor de verspreiding van deze verslagen en adviezen.

§ 2. Het comité belast met het uitbrengen van het advies bedoeld in paragraaf 1 is samengesteld uit leden die door de regering worden aangewezen volgens de modaliteiten die zij bepaalt en die als volgt zijn verdeeld:

- één vertegenwoordiger van elke landbouwvereniging die erkend is op basis van de artikelen 3 en 4 van het besluit van de Waalse Regering van 27 september 2018 betreffende de erkenning van Waalse landbouwverenigingen als representatieve organisaties;

- twee vertegenwoordigers van de plaatselijke besturen op de voordracht van de "Union des Villes et Communes de Wallonie";

- een vertegenwoordiger van de verenigingen van de openbare eigenaars;

- een vertegenwoordiger van de Koninklijke Federatie van het Belgische Notariaat.

De Regering wijst een voorzitter aan onder de vertegenwoordigers van plaatselijke besturen en een ondervoorzitter onder de vertegenwoordigers van landbouwverenigingen.

§ 3. De Regering bepaalt de werkingswijze van het Comité wordt door de Regering bepaald. "

**Art. 4.** In Titel XI, Hoofdstuk IV, van hetzelfde Wetboek, wordt een afdeling 3/1 ingevoegd "Voorkeursrecht".

**Art. 5.** In afdeling 3/1, ingevoegd bij artikel 4, wordt een artikel D.358/1 ingevoegd, luidend als volgt: "Art. D.358/1. § 1. Er wordt een voorkeursrecht toegekend aan het Waals Gewest in geval van verkoop van minstens één hectare landbouwkundige onroerende goederen die toebehoren aan publieke eigenaars om deze goederen ter beschikking te stellen van landbouwers overeenkomstig de artikelen D.354, 4°, en D.355.

Onder publieke eigenaar verstaan we de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de provincies, de gemeenten en alle andere publiekrechtelijke rechtspersonen.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 is het voorkeursrecht niet van toepassing:

1° wanneer de pachter die het goed hetzij persoonlijk, hetzij door bemiddeling van zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende partner, zijn afstammelingen of geadopteerde kinderen of die van zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende partner of de echtgenoten of wettelijke samenwonende partners van bedoelde afstammelingen of geadopteerde kinderen, zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig afdeling 3 "Regels betreffende de pacht in het bijzonder" van het oude Burgerlijk Wetboek;

2° in geval van verkoop aan een medeëigenaar van een aandeel in de eigendom van het goed;

3° wanneer het goed het voorwerp uitmaakt van een verkoop als gevolg van een aanbod dat rechtstreeks door de huurder of aan de huurder wordt gedaan zonder dat hij het recht van voorkoop dat hij geniet krachtens afdeling 3 "Regels betreffende de pacht in het bijzonder" van Boek III, Titel VIII, hoofdstuk II, van het oude Burgerlijk Wetboek moet uitoefenen, op voorwaarde dat hij aantoonde dat hij het goed persoonlijk exploiteert of via zijn echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende partner, zijn nakomelingen of geadopteerde kinderen of die van zijn echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende partner of de echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende partner van de genoemde nakomelingen of geadopteerde kinderen;

4° binnen een economische erkenningsomtrek aangenomen krachtens het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken

5° binnen een omtrek aangenomen krachtens artikel D.VI.18 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

6° in een van de zones bedoeld in het eerste lid, § 1, van artikel D.358;

7° in geval van verkoop van landbouwkundige onroerende goederen die het voorwerp maken van een besluit waarbij hun onteigening ten algemene nutte wordt bepaald.

Wat 3° betreft, mag de pachter, gedurende een periode van vijf jaar te rekenen van de aankoop, het goed of de exploitatie ervan niet overdragen aan andere personen dan zijn echtgenoot, zijn wettelijk samenwonende, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot of van zijn wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten of aan de wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

De beperking van het recht van overdracht in bedoeld in het tweede lid geldt niet wanneer de pachter het goed opnieuw kan verkopen aan een koper die hem in de verkoopakte een effectieve pachtijd van negen jaar waarborgt.

§ 3. De publieke eigenaar stelt de Regering in kennis van de essentiële en substantiële elementen van de verkoopovereenkomst die hij beoogt te sluiten. De Regering bepaalt de minimale inlichtingen te verstrekken door de verkoper.

Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

Als enkel een gedeelte van het of de te koop aangeboden goed(eren) aan het recht van voorkoop onderworpen is, is het recht van voorkoop op dit gedeelte van toepassing en wordt een afzonderlijk aanbod voor dit gedeelte gedaan.

§ 4. De Regering deelt haar beslissing op straffe van verval mee binnen drie maanden na de in paragraaf 3 bedoelde kennisgeving.

Alle kennisgevingen van aanvaarding worden voorafgegaan door een geschiktheidsanalyse die wordt uitgevoerd door de door de Regering aangewezen dienst.

Indien het aanbod niet wordt aanvaard, mag de publieke eigenaar geen contract sluiten met een derde tegen een lagere prijs of onder gunstigere voorwaarden zonder een nieuwe kennisgeving te doen overeenkomstig paragraaf 3.

§ 5. In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop van het Waalse Gewest, heeft de Regering het recht, ofwel in de plaats te worden gesteld van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 10 pct. van de verkoopprijs.

In het eerste geval moet de vordering gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld, en is de eis pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en in voorkomend geval op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die de koper heeft betaald, alsook de kosten van de akte. Hij is alleen gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

De vorderingen tot naasting en indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren door verloop van twee jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

Als de rechter een vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, verwijst hij de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen gekozen notaris of naar een ambtshalve aangewezen instrumenterende notaris als de partijen het niet eens worden over de keuze. De kosten van de akte komen ten laste van de indeplaatsgestelde.

Elke beslissing over een vordering tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven na de in het tweede lid bedoelde inschrijving.

§ 6. In afwijking van paragraaf 5 moet de pachter, in geval van niet-naleving van het tweede en het derde lid van paragraaf 3, aan het Waals Gewest een vergoeding betalen die gelijk is aan tien procent van de prijs waartegen hij de goederen heeft gekocht, tenzij hij om ernstige redenen vooraf toestemming heeft gekregen van de vrederechter.

§ 7. De in paragraaf 3 bedoelde kennisgeving van het aanbod geschiedt elektronisch overeenkomstig de artikelen D.61 tot D.63, op straffe van niet-bestaan.

De kennisgeving van de beslissing bedoeld in paragraaf 4 gebeurt, op straffe van niet-bestaan, door elk middel dat een vaste datum aan een document verleent zoals bedoeld in artikel D.15. °.

**Art. 6.** Dit decreet treedt in werking op de door de Waalse Regering bepaalde datum en uiterlijk op 30 juni 2024. Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 25 april 2024.

De Minister-President,  
E. DI RUPO

De Vice-Minister-President en Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën, Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,  
W. BORSUS

De Vice-Minister-President en Minister van Klimaat, Energie, Mobiliteit en Infrastructuren,  
Ph. HENRY

De Vice-Minister-President en Minister van Tewerkstelling, Vorming, Gezondheid, Sociale Actie en Sociale Economie, Gelijke Kansen en Vrouwenrechten,  
Ch. MORREALE

De Minister van Ambtenarenzaken, Informatica, Administratieve Vereenvoudiging, belast met Kinderbijslag, Toerisme, Erfgoed en Verkeersveiligheid,  
V. DE BUE

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen en Stedenbeleid,  
Ch. COLLIGNON

De Minister van Begroting en Financiën, Luchthavens en Sportinfrastructuren,  
A. DOLIMONT

De Minister van Leefmilieu, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden en Dierenwelzijn,  
C. TELLIER

—  
Nota

(1) Zitting 2023-2024.

Stukken van het Waalse Parlement 1667 (2023-2024) Nrs. 1 tot 3.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 24 april 2024.

Bespreking.

Stemming.

—————  
SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2024/203846]

**16 MAI 2024. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux subventions pour la restauration de sites et le renforcement des services écosystémiques**

Le Gouvernement wallon,

Vu le règlement (UE) n° 2021/2115 du Parlement européen et du Conseil du 2 décembre 2021 établissant des règles régissant l'aide aux plans stratégiques devant être établis par les États membres dans le cadre de la politique agricole commune (plans stratégiques relevant de la PAC) et financés par le Fonds européen agricole de garantie (FEAGA) et par le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER), et abrogeant les règlements (UE) n° 1305/2013 et (UE) n° 1307/2013;

Vu le règlement (UE) n° 2021/2116 du Parlement européen et du Conseil du 2 décembre 2021 relatif au financement, à la gestion et au suivi de la politique agricole commune et abrogeant le règlement (UE) n° 1306/2013;

Vu le règlement d'exécution (UE) n° 2022/1173 de la Commission du 31 mai 2022 établissant les modalités d'application du règlement (UE) 2021/2116 du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne le système intégré de gestion et de contrôle dans la politique agricole commune;