Projet d'arrêté du Gouvernement wallon du (date) fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics

Le Gouvernement wallon,

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

Vu le décret du … (date) modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, l'article 55, alinéa 2, 2° ;

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

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

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

Vu l'avis n° XXXX/XX du Conseil d'État, donné le … (date) en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture,

Après délibération,

66122/2

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION
06 -05- 2019
RAAD VAN STATE
WETGEVING

Arrête :

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

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

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

3° l'exploitation : l'ensemble des unités de production, situées sur le territoire géographique de l'Union européenne, gérées de façon autonome par un soumissionnaire ;

4° la Loi sur le bail à ferme : la Section 3 « Des règles particulières aux baux à ferme » du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, du Code civil ;

5° le ministre : le ministre qui a l'Agriculture dans ses attributions ;

6° la superficie agricole utilisée : la superficie consacrée à la production agricole reprenant la superficie cadastrale de l'exploitation du soumissionnaire dont on déduit la superficie des bâtiments, des cours, des chemins et des terres vaines ;

7° la superficie maximale de rentabilité : la limite supérieure à la superficie de l'exploitation agricole du bailleur en vertu de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre

principal le juge peut refuser un congé conformément à l'article 12, § 7, alinéa 1er, 1° de la Loi sur le bail à ferme ;

8° la superficie minimale de rentabilité : la limite inférieure à la superficie de l'exploitation agricole du preneur en vertu de laquelle lorsque le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser un congé conformément à l'article 12, § 7, alinéa 1er, 2° de la Loi sur le bail à ferme ;

9° l'unité de production : l'unité de production au sens de l'article D. 3, 35°, du Code wallon de l'Agriculture.

Art. 2. Les calculs de durées, délais et âges prévus dans le présent arrêté ont comme point de référence la date limite de réception des soumissions par le propriétaire public.

Art. 3. L'avis de mise en location prévu à l'article 18, §2, alinéa 4, 1° de la Loi sur le bail à ferme contient au minimum :

1° la désignation cadastrale des parcelles telle que reprise sur l'extrait de la matrice cadastrale et mentionnant au minimum :
a) la région agricole ;
b) la commune ;
c) la division ;
d) la section ;
e) le numéro parcellaire ;
f) la contenance ;
g) s'il est repris le nom de la rue ou le lieu-dit ;

2° l'identité du propriétaire public du bien ;

3° la référence au cahier des charges applicable à la procédure de mise sous bail à ferme et les modalités de consultation et d'obtention d'un exemplaire de celui-ci ;

4° les modalités de remise des soumissions en ce compris la date et l'heure limites auxquelles ces dernières sont réceptionnées par le propriétaire public ;

5° le type de bail proposé par le pouvoir public.

Art. 4. Le ministre peut arrêter le modèle-type de cahier des charges à valeur indicative visé à l'article 18, § 2, alinéa 4, 2°, de la Loi sur le bail à ferme.

Le cahier des charges inclut des critères d'exclusion sur base desquels un soumissionnaire peut être exclu et des critères d'attribution soumis à pondération.

Art. 5. § 1er. Pour être retenu, tout candidat à la location d'un bien répond aux trois critères suivants :

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 ;

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 telle que définie 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 telle que définie 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.

Pour l'application de l'alinéa 1[er], 1°, lorsque la soumission émane d'une société de droit commun, seul un des membres de la société de droit commun est tenu de répondre à ce critère.

Lorsque la soumission émane d'un autre type de société, le critère est rempli dès qu'un des administrateurs y répond.

§ 2. Le simple fait d'introduire la soumission constitue une déclaration implicite sur l'honneur du soumissionnaire qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion prévus au paragraphe 1[er].

Sauf disposition contraire dans le cahier des charges, l'application de la déclaration implicite visée à l'alinéa 1[er] vaut uniquement pour les documents ou certificats relatifs aux situations d'exclusions qui sont gratuitement accessibles pour le propriétaire public. Pour les éléments qui ne relèvent pas de la déclaration implicite, pour faire la preuve du respect des critères prévus au paragraphe 1[er], 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 représentants celles-ci ou, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriété ou de tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut 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.

§ 3. Le propriétaire public peut vérifier le respect du critère prévu au paragraphe 1er, 3°, b, via la demande prévue à l'article D.163, alinéa 7, du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 6. Tout cahier des charges utilisé à l'occasion de la mise en location d'un bien contient au minimum les quatre critères d'attribution suivants :

1° l'âge du soumissionnaire ;

2° la superficie agricole utilisée de l'exploitation par rapport à la superficie minimale et à la superficie maximale de rentabilité ;

3° la proximité de l'exploitation par rapport au bien ;

4° la superficie de terres appartenant à tout propriétaire public exploitée par le soumissionnaire.

Art. 7. §1er. L'âge du soumissionnaire visé à l'article Art. 6, 1° est renseigné par lui dans la soumission et vérifié par le propriétaire public auprès du registre national des personnes physiques ou attesté grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la copie sa carte d'identité lorsque le propriétaire public n'a pas accès au registre national des personnes physiques.

Lorsque la soumission émane d'une société de droit commun, seul l'âge du plus jeune membre de la société de droit commun remplissant les conditions de l'article Art. 5 est pris en compte.

Lorsque la soumission émane d'une société, seul l'âge du plus jeune administrateur remplissant les conditions de l'article Art. 5 est pris en compte.

§ 2. La cotation attribuée au critère « âge du soumissionnaire » varie selon que le soumissionnaire est âgé :

1° de moins de trente-cinq ans ;

2° de trente-cinq ans à moins de quarante et un ans ;

3° de quarante et un ans et plus.

Art. 8. §1er. La superficie agricole utilisée de l'exploitation visée à l'article Art. 6, 2° est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la 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 représentants celles-ci ou, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriété ou de tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.

§ 2. La cotation attribuée au critère « superficie agricole utilisée par rapport à la superficie minimale et à la superficie maximale de rentabilité » varie selon que la superficie agricole utilisée du soumissionnaire avant la location du bien est :

1° inférieure ou égale à la superficie minimale de rentabilité ;

2° supérieure à la superficie minimale de rentabilité et inférieure ou égale à la superficie maximale de rentabilité.

La cotation est majorée d'un nombre fixe de points si la superficie agricole utilisée du soumissionnaire augmentée de la superficie du bien à attribuer reste inférieure à la superficie minimale de rentabilité.

§ 3. Pour l'application du paragraphe 2, alinéa 1er, 2°, l'attribution d'une cotation est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue entre la superficie minimale de rentabilité et la superficie maximale de rentabilité qui lie la superficie agricole utilisée avant la location du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire qui exploite une superficie agricole utilisée avant location du bien inférieure ou égale à la superficie minimale de rentabilité.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire qui exploite une superficie agricole utilisée avant location du bien égale à la superficie maximale de rentabilité.

Art. 9. §1er. La proximité de l'exploitation par rapport au bien visée à l'article Art. 6, 3° est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire à de la 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 représentants celles-ci ou, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriété ou de tout autre type de document qui porte sur les parcelles qu'il exploite, ou à défaut une attestation sur l'honneur répertoriant les terres qu'il exploite.

§ 2. La cotation attribuée au critère « proximité de l'exploitation par rapport au bien » résulte de l'addition des cotations attribuées aux deux sous-critères suivants :

1° la distance la plus courte entre la limite de la parcelle exploitée par le soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien ;

2° la distance la plus courte entre l'adresse de l'unité de production du soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien.

§ 3. Pour l'application du paragraphe 2, 1°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie la distance la plus courte entre la limite de la parcelle exploitée par le soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire qui exploite la parcelle la plus proche du bien.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire qui exploite la parcelle la plus éloignée du bien.

§ 4. Pour l'application du paragraphe 2, 2°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie la distance la plus courte entre l'adresse de l'unité de production du soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire dont l'adresse de l'unité de production est la plus proche du bien.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire dont l'adresse de l'unité de production est la plus éloignée du bien.

Art. 10. §1er. La superficie de terres appartenant à tout propriétaire public exploitée par le soumissionnaire visée à l'article Art. 6, 4°, est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire d'une copie des baux en cours portant sur des terres appartenant à un propriétaire public.

§ 2. La cotation attribuée au critère « superficie de terres appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire » résulte de l'addition des cotations attribuées aux quatre sous-critères suivants :

1° la superficie agricole utilisée sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer ;

2° la superficie totale des biens appartenant à tout propriétaire public exploitée par le soumissionnaire sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer ;

3° la part, exprimée en pourcents, de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer dans la superficie agricole utilisée du soumissionnaire ;

4° la part, exprimée en pourcents, de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire en tenant compte du bien à attribuer dans la superficie agricole utilisée du soumissionnaire.

§ 3. Pour l'application du paragraphe 2, 1°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie la superficie agricole utilisée sans tenir compte du bien à attribuer et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire dont la superficie agricole utilisée sans tenir compte du bien à attribuer est la plus petite.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire dont la superficie agricole utilisée sans tenir compte du bien à attribuer est la plus grande.

§ 4. Pour l'application du paragraphe 2, 2°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie la superficie totale des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire avant la location du bien et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire dont la superficie totale des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer est la plus petite.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire dont la superficie totale des biens appartenant à un propriétaire public déjà exploitée sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer est la plus grande.

§ 5. Pour l'application du paragraphe 2, 3°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie le pourcentage de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer par rapport à la superficie agricole utilisée du soumissionnaire et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire dont le pourcentage de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer par rapport à la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est le plus petit.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire dont le pourcentage de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire sans tenir compte de la superficie du bien à attribuer par rapport à la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est le plus grand.

§ 6. Pour l'application du paragraphe 2, 4°, l'attribution d'une cotation à ce sous-critère est obtenue sur base de la fonction linéaire et continue qui lie le pourcentage de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire en tenant compte de la superficie du bien à attribuer par rapport à la superficie agricole utilisée du soumissionnaire et le nombre de points dévolus au critère.

Le nombre maximum de points est attribué au soumissionnaire dont le pourcentage de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire en tenant compte de la superficie du bien à attribuer par rapport à la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est le plus petit.

Aucun point n'est attribué au soumissionnaire dont le pourcentage de la superficie des biens appartenant à un propriétaire public exploitée par le soumissionnaire en tenant compte de la superficie du bien à attribuer par rapport à la superficie agricole utilisée du soumissionnaire est le plus grand.

Art. 11. Le nombre de points attribué aux critères des articles Art. 6 à Art. 10 est défini dans l'annexe.

Lorsque des critères complémentaires sont insérés dans le cahier des charges par les pouvoirs publics, la pondération des critères d'attribution prévu dans le présent arrêté représente au minimum cinquante pourcents des points à attribuer et les critères complémentaires comptent chacun pour vingt points maximum.

En cas de résultat à décimales, l'arrondi se fait au dixième supérieur si le chiffre précédant le dixième est supérieur ou égal à cinq, et au dixième inférieur si le chiffre précédant le dixième est inférieur à cinq.

Art. 12. En exécution du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE,

les données à caractère personnel collectées sur la base des articles Art. 5, § 2 et Art. 7 à Art. 10, sont traitées par le propriétaire public du bien qui en est le responsable du traitement, exclusivement afin d'évaluer les critères visés aux articles Art. 5, § 1er et Art. 6, et d'en attester la preuve.

Les données sont conservées par le propriétaire public du bien pour une durée de dix ans.

Art. 13. Entrent en vigueur le 1er janvier 2020 :

1° l'article 17 du décret du (date) modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ;

2° le présent arrêté.

Art. 14. Le ministre qui a l'Agriculture dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le … (date).

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Agriculture,

René COLLIN

Annexe. Attribution des points aux critères définis à l'article Art. 6

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	A pondérer suivant Art. 8, §3
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 suivant article Art. 9, § 3
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 suivant article Art. 9, § 4

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 suivant article Art. 10, § 3
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 suivant article Art. 10, § 4
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 suivant article Art. 10, § 5
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 article Art. 10, § 6

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du (date) fixant les modalités de mise sous bail à ferme des biens ruraux appartenant à des propriétaires publics.

Namur, le … (date).

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Agriculture,

René COLLIN