Commune de Léglise
Rue du Chaudfour, 2 - B-6860 LEGLISE
063 43 00 00 (01)

Appel à candidatures pour la location sous bail à ferme de parcelles agricoles situées à Habaru

L'administration communale de Léglise lance un appel à candidature pour la location d'un lot unique de parcelles agricoles via le cahier des charges « Relocation 2025 Habaru ».

Le cahier des charges peut être obtenu via simple demande à Christine Dumont (063/4.00.23 ou christine.dumont@communeleglise.be)

La mise en location se fera via le bail de carrière. Si le soumissionnaire choisi ne respecte pas les conditions légales pour conclure ce bail de carrière, la mise en location se fera via le bail classique.

Le(s) lot(s) et les parcelles concernées sont repris dans le tableau ci-dessous :

N° du LOT	Division	Commune	Rue ou lieu-dit	Contenances			Cadastre (section et numéro)	Nature	Région agricole
				Ha	a	ca			
8	2	LEGLISE	Derrière le Haut du Mont	1	0	4	G342c	Terre agricole	Ardenne

Modalités de soumission

Toute personne intéressée par la location du lot proposé peut remettre sa candidature. Un modèle de soumission est disponible en annexe 2 du cahier des charges.

Les soumissions sont transmises comme suit :

1° soit envoyées par pli postal recommandé, libellé au nom de l'Administration communale, Rue du Chaudfour 2 à 6860 LEGLISE. 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 service secrétariat, Rue du Chaudfour 2 à 6860 LEGLISE entre 8h30 et 12h00 contre accusé de réception.

3° soit envoyées en format .pdf par courrier électronique à l'adresse christine.dumont@communeleglise.be . 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)* »

Commune de Léglise
Rue du Chaudfour, 2 - B-6860 LEGLISE
063 43 00 00 (01)

Les soumissions sont transmises avant la date et l'heure limite de réception, à savoir le 14 février 2025 à 12h00. Les soumissions parvenues tardivement ne sont pas acceptées.

Par le Collège communal,

M. CHEPPE
Directeur Général

P.LAPRAILLE
Echevin de l'agriculture

S. HUBERTY
Bourgmestre

Administration Communale LEGLISE - Luxembourg -

Annexes : annexes 1 (description du bien) et 2 (modèle de soumission) du cahier des charges

Commune de Léglise
Rue du Chaudfour, 2 - B-6860 LEGLISE
063 43 00 00 (01)

Cahier des charges relatif à la mise en relocation 2025 – HABARU

Vu les précédents cahiers des charges relatifs à la location des biens ruraux appartenant à la commune de Léglise approuvés au Conseil communal respectivement en date du 2 avril 1997 (ancienne commune ASSENOIS), en date du 27 juin 1996 (ancienne commune ANLIER/LOUFTEMONT), en date du 28 décembre 1995 (ancienne commune EBLY), en date du 26 novembre 1987 (ancienne commune LEGLISE) et en date du 26 janvier 2017 ;

Vu la décision du Conseil communal du 27 février 2014 marquant son accord sur la proposition d'un nouveau cahier des charges ; qu'il résulte cependant, que certaines dispositions de ce dernier ne tendaient qu'à abroger un seul des quatre anciens cahiers des charges ;

Vu les réunions de concertation organisées avec la commission agricole dans le cadre de la rédaction d'un nouveau cahier des charges ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 janvier 2017 marquant son accord sur ledit cahier des charges ;

Considérant que les anciens cahiers des charges ne répondent plus à la réalité et ne sont plus conformes à la nouvelle réglementation en la matière et notamment l'Arrêté Royal du Gouvernement Wallon du 20.06.2019 ;

Le Conseil communal décide, à l'unanimité des membres présents, d'arrêter comme suit le nouveau cahier des charges relatif à la location des biens ruraux appartenant à la Commune Léglise :

Dispositions générales

Art. 1. Objet de la location

Le présent cahier des charges concerne la location des parcelles agricoles (dont la superficie avoisine les 185 hectares) appartenant à la Commune de LEGLISE, sise Rue du Chaufour 2, 6860 LEGLISE, ci-après dénommée le bailleur.

Les biens concernés sont décrits à l'annexe 1ère (description des biens mis en location).

Art. 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.

Art. 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° l'exploitant agricole : la personne qui à titre principal ou accessoire, exerce une activité tendant à la production de biens agricoles destinés principalement au marché, à rentrer dans la chaine alimentaire et qui répond aux exigences légales et aux obligations régies par la profession ;

5° 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 ;

6° la superficie agricole utilisée : la superficie consacrée à la production agricole reprenant la superficie cadastrale de l'exploitation 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 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 ;

8° 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 ;

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

10° le soumissionnaire : l'exploitant agricole qui soumet une soumission.

Procédure administrative

Art. 4. Soumission

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

Une seule soumission peut être déposée par numéro d'exploitation et/ou par domicile.

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.

Chaque soumission peut prévoir une offre pour un ou plusieurs lots.

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 de l'Administration Communale de Léglise, service secrétariat. 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 l'Administration Communale de Léglise, service secrétariat, Rue du Chaudfour 2 à 6860 Léglise entre 8h30 et 12h00 contre accusé de réception.

3° soit envoyées en format .pdf par courrier électronique à l'adresse mail christine.dumont@communeleglise.be. 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 14 février 2025 à 12h. 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 de s'y conformer.

L'ouverture et la lecture des soumissions ont lieu en séance publique, laquelle aura lieu le 17 janvier 2025 à 10h00, à l'administration communale de Léglise, Rue du Chaudfour 2 à 6860 Léglise. 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.

Chaque lot sera adjugé à celui qui a remis l'offre la plus élevée sans dépasser le revenu cadastral dudit lot multiplié par le coefficient fixé par le Ministre de l'Agriculture sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages et ce pour autant qu'il réponde aux conditions du présent cahier des charges et notamment aux critères d'exclusion repris à l'article 6.

Si pour un lot, la soumission la plus élevée dépasse ou atteint le revenu cadastral dudit lot multiplié par le coefficient fixé par le Ministre de l'Agriculture sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, le pouvoir adjudicateur procédera à une location au taux légal, parmi les soumissionnaires de ce lot, au soumissionnaire qui aura obtenu le plus grand nombre de points de préférence au regard des critères d'attribution repris à l'annexe 4.

Les soumissionnaires non-retenus sont informés par un envoi au sens de l'article 2 ter 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 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'exaequo, il est procédé à un tirage au sort en leur présence.

La situation du soumissionnaire dont il sera tenu compte pour l'adjudication sera celle qui existe au jour de l'ouverture des soumissions et, en cas de remise d'offre, pour un ou plusieurs lots, celle qui est constatée au moment de l'examen des critères en vue de l'attribution de chaque lot.

Si un soumissionnaire refuse le lot qui lui est attribué, ledit lot sera attribué au soumissionnaire qui aura obtenu le second plus grand nombre de points de préférence déterminés par les critères ci-après.

Lorsque deux ou plusieurs soumissionnaires remettent, pour un même lot, des offres identiques mais inférieures au montant du fermage légal autorisé, la même procédure sera poursuivie.

Dans les cinq jours de la séance d'adjudication, les locataires désignés seront admis à échanger leurs lots, moyennant accord écrit des deux locataires désignés à produire à la commune et à approuver par une décision du Collège communal.

En cas de résultats à décimales, l'arrondi se fait au 1/10 supérieur si le chiffre précédant le 10ème est supérieur ou égal à 5, et au 10ème inférieur si le chiffre précédant le 10ème est inférieur à 5.

Art. 5. Les calculs, les durées, délais et âge prévus ont comme point de référence la date limite de réception des soumissions par le propriétaire public.

Art. 6. Critères d'exclusion

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

1° le soumissionnaire exploitant 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 exploitant 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 défini par la partie VII du livre Ier 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 défini par la partie VIII du livre Ier 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 droit :

(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.

4° le soumissionnaire doit être âgé de moins de 60 ans.

5° le soumissionnaire doit être domicilié ou avoir son siège d'exploitation sur le territoire de la Commune de Léglise.

S'il s'agit d'une société, que le siège de l'exploitation principal et le siège social soient situés sur le territoire de la Commune de Léglise et qu'au moins un des associés soit domicilié sur le territoire de la commune.

Art. 7. Preuves des critères d'exclusion

Pour apporter la preuve du respect des critères prévus à l'article 6, le soumissionnaire fournit les documents suivants :

1° une copie de/du :

a. Certificat d'études ou du diplôme à orientation agricole visé au §1er ;
b. La convention de reprise ;
c. Contrat de travail ;
d. 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 reprenant celles-ci ou, si le soumissionnaire n'introduit pas celles-ci, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, actes de propriété ou tout autre type de documents qui portent 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 son 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.

Art. 8. Critères d'attribution

Si pour un lot, la soumission la plus élevée atteint ou dépasse le revenu cadastral dudit lot multiplié par le coefficient fixé le Ministre de l'Agriculture sur base de l'Arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, le Collège communal procédera à une location, au taux légal, parmi les soumissionnaires de ce lot au soumissionnaire qui aura obtenu le plus grand nombre de points de préférence déterminés par les critères repris à l'article 7 :

A. Être exploitant agricole au sens de l'article 2 à titre principal (20 points) ;

B. Ne pas encore être locataire de terres communales : Les lots attribués précédemment lors de la même soumission sont pris en compte (20 points) ;

C. Être locataire d'un terrain communal dont la totalité ou à raison de 50 % au minimum a été retiré en vue de son affectation comme terrain industriel ou terrain à bâtir ou tout autre motif d'utilité publique, critère qui cessera de produire ses effets si l'intéressé a obtenu en location un terrain communal d'une superficie atteignant celle dont il aura été privé (20 points) ;

D. Proximité de l'exploitation par rapport aux biens :

§1. La proximité de l'exploitation par rapport aux biens visés est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la copie par l'extrait de la dernière demande unique reprenant ses données d'identification ainsi que les données relatives aux parcelles qu'il exploite en ce compris les images représentant celles-ci ;

§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 les limites 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. Le nombre maximum de points (10 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 §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.

§5. Pour l'application du §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 et l'unité de production du soumissionnaire la plus proche du bien et la limite du bien et le nombre de points dévolus au critère.

E. La superficie de terres appartenant à tout propriétaire public exploitée par le soumissionnaire :

§1. Cette superficie est attestée, grâce à la fourniture, par le soumissionnaire, d'une copie des baux en cours portant sur les terres appartenant à un propriétaire public ;

§2. La cotation attribuée au critère « superficie des 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 §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 (4 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 §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 du bien 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 (4 points) 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 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 §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 (4 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 §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 (8 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.

F. L'âge du soumissionnaire :

§1. L'âge est renseigné par lui dans la soumission et est vérifiée par le propriétaire public au registre national des personnes physiques ou attestée par la fourniture par le soumissionnaire d'une copie de sa carte d'identité.

§2. Lorsque la soumission émane d'une société, seul l'âge du plus jeune administrateur remplissant les conditions de l'article 6 est pris en compte.

§3. La cotation attribuée au critère « âge du soumissionnaire » varie selon le fait que le soumissionnaire est âgé de moins de 35 ans (40 points), entre 36 ans et 40 inclus (32 points) et supérieur à 41 ans (0 points) ;

G. La superficie agricole utilisée de l'exploitation :

§1. Cette superficie est attestée grâce à la fourniture par le soumissionnaire de la copie d'un 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, s'il n'introduit pas de demande unique, une cartographie de son exploitation accompagnée d'une copie des baux, des actes de propriétés 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 : 16 points ;

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

La cotation est majorée de 4 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 §2 alinéa 1er ,2° l'attribution d'une cotation est obtenue sur la 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 (16 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 ;

Le nombre de points attribués aux critères ci-dessus D, E, F, G est défini à l'annexe 5 du présent cahier des charges.

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 précédent le dixième est inférieur à cinq.

Art. 9. Cadre légal

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

Art. 10. 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.

Art. 11. Enregistrement et notification à l'observatoire du foncier agricole

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

Si le bail est conclu sous seing privé, le soumissionnaire 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.

Art. 12. 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).

Art. 13. 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.

Art. 14. Durée et montant du fermage

Considérant que le bail de carrière sera privilégié lorsque les conditions du/des soumissionnaire(s) le permettent. Dans le cas contraire, le bail classique sera de rigueur.

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 1er mars 2025. 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 - première période de bail de 9 ans ou plus (renouvelable pour trois périodes de 9 ans)

Le bail est consenti :

- pour une première période d'occupation de 9 ans prenant cours le 1er mars 2025 ;
- 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).

Art.15. Modalités de paiement

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

- IBAN : BE16 0971 8225 1074
- Ouvert au nom de : Administration communale de Léglise

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.

Art.16. 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 entraine, 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.

Art. 17. Jouissance du bien et des 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.

Il respectera les mesures générales et particulières s'appliquant aux terrains repris en Natura 2000.

Il entretiendra les clôtures et haies. Il remplacera tous les plants vifs manquants.

Il coupera les chardons et les plantes invasives reconnues suivant les règlements en la matière.

Les haies, buissons et arbres ne peuvent être abattus sans l'autorisation du bailleur.

Il conservera le bien loué dans ses limites et bornes. En cas de litige, le Collège communal se réserve le droit de solliciter un bornage du terrain loué par le preneur. Si le litige concerne une ou plusieurs borne(s) entre deux terrains loués, les frais seront répartis entre les locataires concernés.

Il respectera les servitudes établies mais il n'en pratiquera ni n'en laissera établir de nouvelles. Il accordera le libre passage aux autres fermiers, pour autant que de besoin, sans contrepartie et dans le meilleur arrangement, et en occasionnant le moindre dommage.

Si des constructions, travaux et ouvrages ou plantations entravent la liberté de culture du preneur, celui-ci ne pourra les enlever qu'avec le consentement écrit du bailleur.

Les dispositions légales règlent les droits et les devoirs des parties relatifs aux constructions, travaux et tout ouvrage, plantation et amélioration.

L'utilisation de terres communales en plantations forestières, en semis forestiers, en semis de sapins de Noël et en culture de sapins de Noël est interdite. Toute infraction donnerait lieu à résiliation immédiate du bail.

A l'issue de la location, le bien loué sera remis à la Commune dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

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.

Art. 18. 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.

Art. 19. 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.

Art. 20. 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.

Art. 21. 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 praires à haute valeur biologique

Art. 22. 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.

Art. 23. 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, alinéa 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.

Art. 24. 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 praires à haute valeur biologique.

Art. 25. 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.

Art. 26. 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.

Art. 27. 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.

Art. 28. 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.

Art. 29. 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.

Art. 30. 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.

Art. 31. 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.

Art. 32. 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.

Art. 33. 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.

Art. 34. 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.

Art.35. Pluralité de preneurs

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

Art. 36. Notification au bailleur

Les notifications par écrit au bailleur sont adressées à

Administration communale

Rue du Chaudfour 2

6860 LEGLISE

Art. 37. Erreur des superficies et usurpations

La contenance indiquée des lots n'est pas garantie, toute différence en plus ou en moins à concurrence d'un vingtième ne peut ouvrir droit au moindre recours contre le bailleur.

Le preneur est tenu d'avertir le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fond.

Dispositions finales

Art. 38. Le présent cahier des charges abroge les précédents approuvés au Conseil communal respectivement en date 2 avril 1997 (ASSENOIS), en date du 27 juin 1996 (LOUFTEMONT), en date du 28 décembre 1995 (EBLY) et en date du 26 novembre 1987 (LEGLISE).

Le présent cahier rectifie celui adopté par le Conseil communal en date du 26 janvier 2017.

Le présent cahier des charges entre en application à dater de son approbation au Conseil communal du 30 juin 2021.

Le Directeur Général,

Maxime CHEPPE

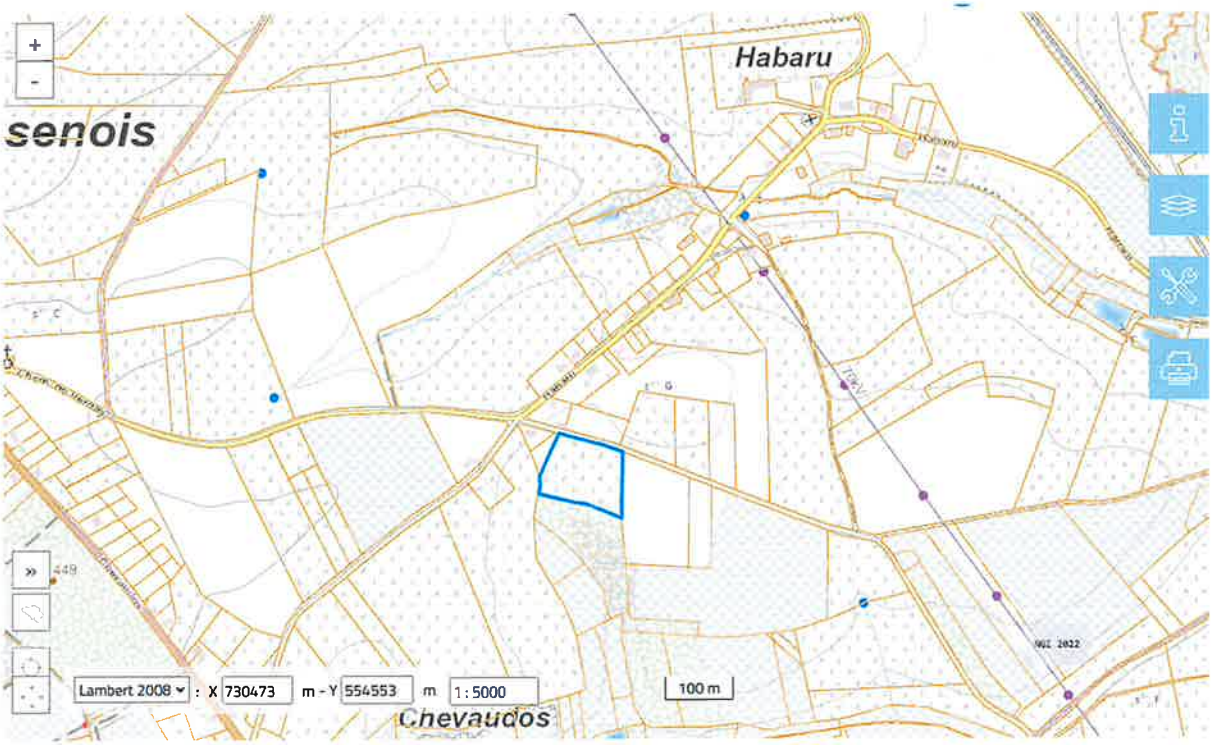
Administration Communale LEGLISE - Luxembourg -

Le Bourgmestre,

Simon HUBERTY

Annexe 1 – Description des biens mis en location

	Lot 8
Région agricole	Ardenne
Commune et division	Commune de Léglise – 2ème division
Adresse/lieu-dit	Derrière le haut du Mont
Section et numéro	Section G – n°342/00C
Superficie	1ha05
Revenu cadastral	35,15 €
Zone du plan de secteur	Agricole
Autres caractéristiques	Accès à une route communale Natura 2000 à environ 300 m Zone agricole au plan de secteur Zone de haies remarquables Zone agricole prioritaire au SDC
Montant fermage légal	137,09 €



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°.....[3] tel que décrit au cahier des charges en vue de la location sous bail à ferme de biens publics de l'administration communale de Léglise ;

- 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(*) :

    - une copie :
        - du certificat d'étude ou du diplôme à orientation agricole visé au paragraphe 1er, 1 ; ou
        - de la convention de reprise ; ou
        - du contrat de travail ; ou

---

[3] 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 représentants 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 suivantes[4] :

    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....

Fait à ....., le .....

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

[4] 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 l'administration communale de Léglise.

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

....

Remarques[5] :

La séance est levée à ..... (heure).
Signatures :
Le Président de séance, Les membres,

(Nom, prénom et qualité) (Nom, prénom et qualité)

[5] 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 représentants 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 représentants 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	A 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]**