

COMMUNE DE PERWEZ

CAHIER SPECIAL DES CHARGES

LOCATION DE DROIT DE CHASSE

**C.P.A.S. DE PERWEZ
R. DES MARRONNIERS 4 BTE 4
1360 PERWEZ
☎ 081/65.66.03
FAX : 081/24.91.25**

ARTICLE 1^{er} - Objet

Le présent cahier des charges a pour objet la location du droit exclusif de chasse, en temps permis et après enlèvement des récoltes, sur les propriétés du C.P.A.S. désignées d'autre part, comprenant au total **265Ha 27a 97ca**.

Le bail est consenti à titre personnel, à moins qu'ultérieurement il en soit décidé autrement par les parties contractantes.

ARTICLE 2 – Division par lots

La procédure sera faite en **UN seul lot** comprenant :

| 1) Commune de Perwez/Division d'Orbais | Ha | a | ca |
|--|-----------|----------|-----------|
| Parcelle cadastrée « Dames à liter » section A n° 103 A | 10 | 60 | 69 |
| Parcelle cadastrée « Cul du four » section A n° 202 A | 1 | 03 | 39 |
| Parcelle cadastrée « Page » section B n° 211 D | 2 | 81 | 17 |
| Parcelle cadastrée « Champ des douze bonniers » section A n° 123 A | 4 | 72 | 14 |
| Parcelle cadastrée « Grosse Haye » section A n° 2 B, 2 C | 20 | 95 | 69 |
| Parcelle cadastrée « Grosse Haye » section A n° 80 B | 3 | 15 | 22 |
| Parcelle cadastrée « La folie » section A n° 85 A | 17 | 12 | 51 |
| Parcelle cadastrée « La folie » section A n° 174 B | 21 | 37 | 48 |
| Parcelle cadastrée « La folie » section A n° 174 C | 1 | 50 | 00 |
| Parcelle cadastrée « Bois de Malèves » section A n° 98 C, D, G, H | 35 | 87 | 82 |
| Parcelle cadastrée « Tête aux chênes » section A n° 100 A | 1 | 50 | 52 |
| Parcelle cadastrée « Tête aux chênes » section A n° 199 A | | 25 | 56 |
| Parcelle cadastrée « Tête aux chênes » section A n° 199 B | | 85 | 22 |
| Parcelle cadastrée « La Garenne » section A n° 17 D | 1 | 86 | 97 |
| Parcelle cadastrée « Pré » section A n° 176 A | | 92 | 21 |
| Parcelle cadastrée « Fosse Maillet » section B n° 167 B | | 81 | 92 |

Contenance totale : 125 Ha 38 ares 51 ca

2) Commune de Perwez/Division Thorembais St Trond

| | | | |
|---|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Fontaine des miracles » section B n°581 A | 1 | 10 | 14 |
| Parcelle cadastrée « Moulin » section A n°214 D | | 49 | 50 |
| Parcelle cadastrée « Moulin » section A n°215 B | | 51 | 33 |
| Parcelle cadastrée « Moulin » section A n°272 A | | 71 | 16 |
| Parcelle cadastrée « Maniquet » section A n°237 B | 2 | 37 | 71 |
| Parcelle cadastrée « Champ du moulin » section A n°298 A | | 17 | 30 |
| Parcelle cadastrée « Champ des 5 étoiles » section C n°64 B | 6 | 86 | 70 |
| Parcelle cadastrée « Champ des 5 étoiles » section C n°88 C | | 61 | 50 |
| Parcelle cadastrée « Champ des 5 étoiles » section C n°90 B, 90 C | 6 | 25 | 07 |
| Parcelle cadastrée « Longuevalle » section B n°624 A | 1 | 65 | 77 |
| Parcelle cadastrée « La Marnière » section A n°168 B | 1 | 58 | 05 |
| Parcelle cadastrée « La Marnière » section A n°179 A | | 42 | 48 |

| | | | |
|--|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Fosse Maillet » section A n° 26 C | 1 | 27 | 25 |
| Parcelle cadastrée « Fosse Maillet » section A n° 26 D | 1 | 47 | 99 |
| Parcelle cadastrée « Fosse Maillet » section A n° 32 B | 3 | 73 | 72 |

Contenance totale : 29 Ha 25 ares 67 ca

3) Commune de Perwez/Division Malèves Ste Marie Wastinnes

| | | | |
|---|----|----|----|
| Parcelle cadastrée « Douze bonniers » section A n°19 A | | 31 | 09 |
| Parcelle cadastrée « Douze bonniers » section A n°21 A | 4 | 58 | 66 |
| Parcelle cadastrée « Douze bonniers » section A n°76 A | 4 | 45 | 29 |
| Parcelle cadastrée « St Antoine » section A n°55 A | 4 | 11 | 61 |
| Parcelle cadastrée « Hubert pré » section A n° 62 A | 4 | 32 | 19 |
| Parcelle cadastrée « Cailloux » section B n°105 A | 2 | 04 | 37 |
| Parcelle cadastrée « Cailloux » section B n°110 A | | 40 | 80 |
| Parcelle cadastrée « Hubert pré » section C n°294 A | 3 | 24 | 92 |
| Parcelle cadastrée « Hubert pré » section C n° 309 C | 2 | 51 | 32 |
| Parcelle cadastrée « Bois des béguines » section D n° 75 B | | 82 | 25 |
| Parcelle cadastrée « Bois des béguines » section D n°104 A | 1 | 26 | 60 |
| Parcelle cadastrée « Bois des béguines » section D n°172 C, 172 D | 2 | 23 | 51 |
| Parcelle cadastrée « Grosse borne » section D n°46 A | 1 | 67 | 81 |
| Parcelle cadastrée « La Marlière » section A n° 63 A | 11 | 29 | 58 |
| Parcelle cadastrée « Fosse aux renards » section A n°11 D | 2 | 82 | 67 |
| Parcelle cadastrée « St Antoine » section A n°35 A | 1 | 31 | 11 |
| Parcelle cadastrée « Douze bonniers » section A n°90 A | 1 | 13 | 06 |
| Parcelle cadastrée « Cortil Caton » section C n°230 A | | 23 | 17 |

Contenance totale : 48 Ha 80 ares 01 ca

4) Commune de Perwez/Division Thorembais les Béguines

| | | | |
|---|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Moulin » section A n°74 A | | 54 | 66 |
| Parcelle cadastrée « Angle à l'anglée » section C n°133 A | | 78 | 93 |
| Parcelle cadastrée « Fonds de Jauche » section A n°11 A | | 14 | 82 |
| Parcelle cadastrée « Fonds de Jauche » section A n°12 A | | 71 | 38 |
| Parcelle cadastrée « Rivaupont » section A n°48 A | 1 | 66 | 91 |
| Parcelle cadastrée « Glatigny » section C n°129 A | | 71 | 69 |
| Parcelle cadastrée « Champ de la petite cense » section B n°246 T | | 19 | 20 |
| Parcelle cadastrée « Champ de la petite cense » section B n°243 K | | 9 | 74 |
| Parcelle cadastrée « Champ St Roch » section B n°60 C | | 53 | 09 |
| Parcelle cadastrée « Bois des dames » section B n° 80 E | | | 14 |
| Parcelle cadastrée « Bois des dames » section B n° 95 C | | 27 | 17 |
| Parcelle cadastrée « Champ de la grosse borne » section C n°30 D | 1 | 67 | 01 |

Contenance totale : 7 Ha 34 ares 74 ca

5) Commune de Perwez/Division Perwez

| | | | |
|--|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Champ du bois au dames » section C n°3 D | 2 | 86 | 29 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de boislette » section A n°219 B | 2 | 51 | 97 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de boislette » section A n°219 C | 1 | 32 | 08 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de boislette » section A n°302 C | 2 | 01 | 80 |
| Parcelle cadastrée « Mont Perwez » section A n°533 C | 2 | 11 | 90 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de Jauchelette » section B n°138 A | 2 | 59 | 33 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de Jauchelette » section B n°163 A | 1 | 34 | 85 |

| | | | |
|---|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Campagne de Jauchelette » section B n°167 A | 1 | 03 | 20 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de Jauchelette » section D n° 232 A | 1 | 30 | 57 |
| Parcelle cadastrée « Campagnette Delvaux » section C n°213 E | | 42 | 49 |
| Parcelle cadastrée « Campagne aux truyes » section C n°410 A, 462 A | 1 | 96 | 73 |
| Parcelle cadastrée « Moulin à vent » section C n°434 C | | 20 | 56 |
| Parcelle cadastrée « Grosse pierre » section C n°395 A | | 56 | 25 |
| Parcelle cadastrée « Fond Courpia » section A n° 45 E, | 1 | 06 | 56 |
| Parcelle cadastrée « Fond Courpia » section C n° 621 B, | | 22 | 12 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n° 620 A | | 41 | 40 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n° 621 D, | | 17 | 48 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n° 602 A, | 1 | 03 | 28 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n° 597 C, | | 5 | 81 |
| Parcelle cadastrée « Prés Fontaine » section D n°124 B, | | 84 | 23 |
| Parcelle cadastrée « Prés Fontaine » section D n°203 A, 204 B, | | 88 | 88 |
| Parcelle cadastrée « Prés Fontaine » section D n°322 B | 1 | 23 | 59 |
| Parcelle cadastrée « Champ de l'Arbre » section D n°307 A | 1 | 50 | 94 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n°591 A | 1 | 59 | 60 |
| Parcelle cadastrée « Campagne de Jauchelette » section D n°123 A | 1 | 88 | 58 |
| Parcelle cadastrée « Champ du bois Gerlet » section D n°334 B | 5 | 65 | 68 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n° 592 B | | 67 | 51 |
| Parcelle cadastrée « Doyerie » section C n° 592 C | 1 | 07 | 62 |

Contenance totale : 38 Ha 61 ares 30 ca

6) Commune de Walhain/Division Tourinnes St Lambert

| | | | |
|--|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Puits des terres » section B n°285 A | 2 | 13 | 23 |
| Parcelle cadastrée « Dix-huit bonniers » section C n°148 E | | 28 | 47 |

Contenance totale : 2 Ha 41 ares 70 ca

7) Commune de Incourt/Division Glimes

| | | | |
|--|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Le haut chemin » section A n°25 A, 40 B | 2 | 37 | 86 |
| Parcelle cadastrée « Champ d'Heubaie » section B n°615 A | | 81 | 95 |
| Parcelle cadastrée « Gemblinnes » section A n° 98 A, 103 A | 3 | 39 | 06 |

Contenance totale : 6 Ha 58 ares 87 ca

8) Commune de Incourt/Division Opprebais

| | | | |
|---|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Champ Dewez » section B n°370 | | 33 | 50 |
| Parcelle cadastrée « Risbart » section C 25 R, 26 K | 2 | 38 | 92 |
| Parcelle cadastrée « Champ du bois plante » section D n°2 D | | 50 | 13 |

Contenance totale : 3 Ha 22 ares 55 ca

9) Commune de Ramillies/Division Gérompont

| | | | |
|---|--|----|----|
| Parcelle cadastrée « Champ du bois des dames » section B n°65 B | | 59 | 31 |
|---|--|----|----|

Contenance totale : 0 Ha 59 ares 31 ca

10) Commune de Ramillies/Division Mont St André

| | | | |
|--|---|----|----|
| Parcelle cadastrée « Tiège à lampe » section B n°786 B | | 42 | 93 |
| Parcelle cadastrée « Tiège à lampe » section B n°796 B | | 36 | 84 |
| Parcelle cadastrée « Tiège à lampe » section B n°809 B | 1 | 29 | 23 |
| Parcelle cadastrée « Poilu fosse » section B n°162 A | | 96 | 31 |

Contenance totale : 3 Ha 05 ares 31 ca

ARTICLE 3 - Garanties – Limites – Défrichement

3.1. La contenance du lot n'est pas garantie. L'adjudicataire est censé avoir visité le lot et en connaître ses limites, les particularités du lot lui-même et de ses alentours. Il ne pourra élever aucune réclamation de ce chef.

3.2. Le droit de chasse demeure limité aux biens repris au bail de culture. Les appartenances et dépendances des maisons, bâtiments et édifices communaux, tels que cours, jardins, enclos, sont affranchis de ce droit de chasse et l'adjudicataire ne pourra y pénétrer qu'afin d'y effectuer la recherche du gibier blessé, conformément à l'article 14 du décret du 14 juillet 1994 modifiant la loi du 28 février 1882 sur la chasse.

3.3. Si la baillesse juge convenable de faire défricher l'un ou l'autre lot ou partie de lot boisé, les locataires n'auront droit, du chef de ce défrichement, à aucune diminution de loyer ou indemnité quelconque et ne pourront élever, à cet effet, sous aucun prétexte, de réclamation contre l'administration baillesse.

La même stipulation est également d'application pour n'importe quel changement de nature des biens loués, notamment exploitation de sablière et briqueterie. Le locataire ne pourra de même exiger aucune indemnité ni aucune diminution du loyer s'il subit un trouble dans la jouissance paisible de son droit par cas de force majeure.

ARTICLE 4 - Durée

Sauf circonstances particulières, le bail pour la location du droit de chasse sur les terres du C.P.A.S. de Perwez est consenti pour une durée de 9 ans, prenant cours le 1^{er} juillet 2024, avec une évaluation intermédiaire tous les trois ans.

Dans le cas où les évaluations démontrent qu'il n'y a pas de conformité avec les exigences, du cahier des charges ou les clauses particulières, le bail prendra fin au 31 mai de la dernière année de la période triennale concernée par l'évaluation.

Si les évaluations démontrent qu'il y a conformité avec les exigences du cahier des charges ainsi que les clauses particulières, la durée de trois ans sera automatiquement renouvelée, sans tacite reconduction, à l'échéance de chaque période de trois ans, maximum deux fois, pour un maximum de neuf ans.

ARTICLE 5 – Mode de procédure

La procédure aura lieu par procédure négociée.

Le droit de chasse est adjugé au plus haut et dernier enchérisseur.

Si les enchères et les soumissions ne donnent pas un résultat suffisant, le C.P.A.S. pourra décider qu'une nouvelle procédure aura lieu par soumission dans les 2 mois.

ARTICLE 6 : Soumissions

Chaque soumission devra se trouver sous enveloppe fermée portant la souscription « Soumission pour la location du droit de chasse ». Cette enveloppe sera transmise, sous pli fermé et recommandé à Madame la Présidente du C.P.A.S. de Perwez pour le 15 mai 2024 à 16 heures au plus tard à l'adresse du Secrétariat du C.P.A.S., rue des Marronniers 4 bte 4 à 1360 Perwez.

Le prix minimum est fixé à 20 euros indexable par hectare et par an (voir art.12).

Tout candidat locataire, en ce compris le locataire sortant s'il est candidat à sa succession, n'est admis à prendre part à la location du droit de chasse que s'il joint à son offre les documents suivants :

- a) la preuve de la possession d'un permis de chasse délivré en Région wallonne, validé pour l'année cynégétique en cours au moment de la mise en location du droit de chasse ;
- b) la photocopie recto-verso de sa carte d'identité ;
- c) une promesse de caution bancaire pour un montant au moins équivalant à celui de son offre ;
- d) le cas échéant, la procuration écrite du mandant.

De plus, le candidat locataire doit :

- a) être une seule personne physique ;
- b) être en ordre de paiement pour les sommes dues dans le cadre de baux de chasse avec la commune ;
- c) ne pas se trouver dans l'une des situations entraînant d'office le refus de la délivrance ou le retrait du permis de chasse en application des dispositions légales et réglementaires régissant la délivrance des permis et licences de chasse ;
- d) ne pas avoir fait l'objet d'une résiliation à ses torts d'un bail de chasse avec le C.P.A.S. de Perwez au cours des douze années précédant la date de la mise en location du droit de chasse ;
- e) s'il est le locataire sortant, ne pas avoir d'initiative mis fin anticipativement au bail précédent ;

Si le candidat locataire souhaite désigner au cours de la procédure de mise en location du droit de chasse un ou plusieurs associés, il joint à son offre les documents visés à l'article 6 § 3 (permis et carte d'identité).

ARTICLE 7 – Mandants – Porte-fort

L'adjudicataire, qui agira en tant que mandataire ou porte-fort de tiers absents devra le déclarer lors de la remise d'offre.

Le mandataire restera personnellement tenu de son offre et produira une procuration de son mandant. Ce dernier devra en outre ratifier la procédure par écrit dans les huit jours de sa date.

L'adjudicataire pour qui un porte-fort est intervenu devra de même ratifier la procédure dans la huitaine de sa date.

ARTICLE 8 - Contestation

Les contestations sur la validité des soumissions seront traitées dans la limite de ses pouvoirs par le Centre Public d'Action Sociale de Perwez.

ARTICLE 9 - Réduction/Majoration de loyer et résiliation du bail pour cause d'aliénation

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains sur lesquels la chasse est louée, le bail sera résilié de plein droit pour les parcelles vendues ou expropriées, moyennant préavis de quatre mois par lettre recommandée, et le loyer sera réduit proportionnellement à l'étendue soustraite, à l'échéance suivante.

En cas d'aliénation, le preneur sera en droit de demander une réduction du loyer proportionnelle à la surface de la terre aliénée.

Cette réduction pourra être requise à chaque aliénation, la requête en réduction devant impérativement être adressée par lettre recommandée au plus tard pour le premier juin de chaque année, la prise d'effet de ladite réduction prenant cours uniquement pour la saison de chasse à venir.

Le preneur ne pourra revendiquer aucune restitution du loyer payé pour la saison en cas de vente, en cours de période de tout ou partie du bien loué.

Si l'aliénation porte sur une étendue supérieure à un quart de la chasse, les preneurs pourront exiger la résiliation du bail pour toute l'étendue de la chasse.

ARTICLE 10 - Taxes et Impôts

A l'exception du précompte mobilier sur le revenu issu du loyer dont question aux articles 11 et 12 les preneurs supporteront toutes les contributions, taxes et impôts, présents ou à venir, sans exception aucune et quelle qu'en soit la dénomination, mis ou à mettre sur les biens loués pour la chasse ou à l'occasion de celle-ci. Ils auront à supporter toute éventuelle taxe spéciale frappant le loyer de chasse, à l'exception du précompte précité, et cela à la décharge du bailleur.

A l'expiration du bail, ils seront tenus, si demande du bailleur, de justifier du paiement des contributions et des taxes échues.

A défaut par les preneurs de fournir cette justification, le bailleur pourra exiger le paiement de ces impositions de la manière et dans la forme établie pour le recouvrement du loyer de chasse

ARTICLE 11 - Paiement

11.1. Tout loyer annuel est payé par anticipation en un seul terme, dans le délai fixé sur l'avis de paiement ou au plus tard le 1^{er} août de chaque année.

11.2. Si le bail prend effet après le 1^{er} juillet, le montant du loyer de la première année est fixé en fonction du nombre de mois compris entre la date de prise de cours du bail et le 30 juin suivant. Le cas échéant, les échéances visées aux points 11.1 et 11.2 sont adaptées par le bailleur et précisées dans le courrier d'attribution.

11.3. Le locataire ne peut se prévaloir d'un retard du bailleur pour se soustraire au respect de ces échéances.

11.4. Si le terme de l'échéance est dépassé, les sommes dues produisent, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal, à partir de la date de l'échéance.

11.5. Pour le calcul de l'intérêt de retard, chaque mois est compté pour trente jours. L'intérêt se compte par mois, toute fraction de mois étant négligée.

11.6. En outre, les preneurs en retard de paiement ne pourront exercer leur droit de chasse sous peine d'une indemnité égale à un an de loyer, aussi longtemps qu'ils ne seront mis en règle.

ARTICLE 12 - Indexation

Sauf interdiction légale, le présent loyer est indexé sur la base du dernier indice des prix à la consommation publié le jour de la procédure. Il variera dans les mêmes proportions que l'indice des prix à la consommation, l'indice à prendre en considération étant celui du mois de juin de l'année en cours.

Il sera indexé automatiquement à chaque échéance annuelle, soit le 1^{er} juillet. Le loyer ne pourra cependant jamais être inférieur au loyer initial.

ARTICLE 13 - Caution

L'adjudicataire devra fournir bonne et suffisante caution solidaire envers le Centre Public d'Action sociale lors de la procédure sous la forme :

- Soit d'une personne solvable faisant office de caution
- Soit d'une garantie bancaire provenant d'une institution bancaire reconnue par l'office de contrôle des assurances.

A. Caution bancaire.

13.1. Pour être valable, la promesse de caution bancaire visée à l'article 6, c, doit émaner :

- a) soit d'une banque ou d'une caisse d'épargne privée exerçant son activité en Belgique ;

- b) soit d'une entreprise d'assurances habilitée à fournir des cautionnements (code d'activité 15 de l'annexe de l'arrêté royal du 12 mars 1976 prévoyant notamment le règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances) ;
- c) soit d'une institution publique de crédit ;
- d) soit d'une entreprise agréée par la Caisse des dépôts et consignations en vue de se porter caution pour ses clients, qui fournit la preuve de sa solvabilité en établissant que la caution réelle a été déposée par elle auprès de la Caisse des dépôts et consignations en application des articles 5 et 9 de l'arrêté royal du 14 mars 2002 relatif aux cautionnements collectifs concernant les marchés publics de travaux, de fournitures et de services ; l'attestation requise est délivrée par la Caisse des dépôts et consignations de l'Administration de la Trésorerie à Bruxelles ;
- e) soit des établissements de crédit relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Union européenne, qui sont habilités en vertu de leur droit national à octroyer dans leur Etat d'origine des garanties et qui ont accompli les formalités prévues par les articles 65 (installations de succursales) ou 66 (régime de la libre prestation des services) de la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit afin d'en octroyer également en Belgique (les listes de ces établissements sont établies par la Banque nationale de Belgique et celle sur laquelle l'établissement de crédit figure doit, le cas échéant, pouvoir être produite le jour de l'adjudication).

13.2. Le candidat locataire retenu à l'issue de la séance de location du droit de chasse est tenu de fournir au bailleur dans les quarante jours qui suivent cette séance, la caution solidaire et indivisible de cet organisme financier pour les sommes dues pour le paiement des loyers, dommages, frais, indemnités ou amendes contractuelles, tels que fixés dans le présent cahier général des charges. Le montant de cette caution est équivalent à une année de loyer. Par le fait même de la présentation de la caution bancaire, le locataire autorise le bailleur à faire appel à celle-ci pour recouvrer les sommes dues qui n'auraient pas été payées dans les délais prescrits.

13.3. Le montant de la caution bancaire doit être reconstitué par l'organisme financier dès qu'il ne permet plus de couvrir les sommes dues. Ce montant n'est reconstitué qu'une seule fois. Tout nouvel appel vient ensuite en déduction de celui-ci.

13.4. Par la suite, dès que le montant de la caution ainsi reconstituée ne permet plus de couvrir les sommes dues, le bailleur résilie le bail si le locataire ne fournit pas une nouvelle caution bancaire d'un montant équivalant à celui prévu au point 13.2, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la date du prélèvement.

13.5. La caution bancaire garantit tous les paiements dus par le locataire, pour autant que ceux-ci lui aient été réclamés au plus tard six mois après l'expiration du bail.

B. Caution physique.

13.6. Le candidat locataire dont l'offre retenue à l'issue de la séance de location du droit de chasse est inférieure à 2.500,00 € peut valablement produire, en lieu et place du cautionnement visé au point A ci-dessus, un engagement écrit d'une personne physique à se porter caution pour lui pour garantir les sommes dues pour le paiement des loyers, dommages, frais, indemnités ou amendes contractuelles, tels que fixés au cahier général des charges et au cahier spécial des charges concerné. Le montant de cette garantie est toutefois limité au double du loyer annuel auquel le lot a été attribué.

13.7. Dès que le montant de la caution physique ne permet plus de couvrir les sommes dues, le bailleur résilie le bail si le locataire ne fournit pas une nouvelle caution physique d'un montant équivalant à celui prévu au point 13.6, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la date du prélèvement.

13.8. Du fait de sa désignation, la personne physique visée au point 13.6 ci-dessus garantit tous les paiements dus par le locataire, pour autant que ces paiements aient été réclamés au locataire au plus tard six mois après l'expiration du bail.

C. Absence de caution bancaire.

13.9. Si une caution bancaire conforme aux conditions fixées dans le présent article n'est pas présentée dans le délai prévu au point 13.7 du présent article, l'adjudicataire est déchu de son droit après un dernier délai de 15 jours de calendrier à dater de la mise en demeure de s'exécuter et il est procédé à une nouvelle adjudication publique.

13.10. Le tantième éventuellement versé à titre de frais d'adjudication, ainsi que toute somme payée à titre quelconque par l'adjudicataire, restent acquis par le bailleur sans restitution possible.

13.11. Si le loyer approuvé lors de la nouvelle adjudication est inférieur au montant obtenu de l'adjudicataire déchu, celui-ci doit payer la différence, calculée sur toute la durée de la location, à titre de dommages et intérêts. Celle-ci est exigible dans les 30 jours calendrier. Si, par contre, ce loyer est supérieur au montant fixé antérieurement, l'adjudicataire déchu ne peut réclamer la différence.

ARTICLE 14 - Réserve

Le Centre Public d'Action Sociale se réserve le droit d'adjuger ou de retenir le droit de chasse malgré la réception de toute offre sans que personne puisse s'y opposer et sans que le C.P.A.S. doive motiver son refus.

ARTICLE 15 – Sous-location et cession

Les sous-locations et les cessions de baux ne pourront avoir lieu qu'avec l'approbation du Conseil de l'Action Sociale. Un double de l'acte sera déposé auprès du Receveur Régional, après avoir été soumis à l'enregistrement. L'adjudicataire restera solidairement responsable avec les sous-locataires ou cessionnaires.

ARTICLE 16 – responsabilité du locataire

Le locataire supportera l'entière responsabilité de son activité cynégétique, il veillera à être correctement assuré.

Le locataire respectera et fera respecter par ses invités les règles de sécurité élémentaires suivantes : ne pas consommer d'alcool endéans les 8 heures précédant la chasse, ne pas tirer

vers des habitations, vers des personnes ou encore vers des parcelles sur lesquelles se trouvent des animaux domestiques.

Le locataire annoncera, avant leur début, les battues le long des chemins menant aux parcelles concernées au moyen d'affiches réglementaires. Ces affiches seront retirées en fin de battue.

Tout candidat locataire faisant une offre pour obtenir un droit de chasse sur le lot du C.P.A.S. ou tout locataire cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance du présent cahier spécial des charges concerné et y adhérer sans restriction aucune.

Du fait de leur désignation, les associés du locataire et, le cas échéant, sa caution physique, reconnaissent avoir pris connaissance du présent cahier spécial des charges concerné et y adhérer sans restriction aucune.

ARTICLE 17 – Responsabilité en cas de dégâts

L'adjudicataire sera civilement responsable des dégâts occasionnés en chassant et de ceux occasionnés par le gibier.

L'adjudicataire sera seul responsable vis-à-vis des propriétaires, possesseurs ou fermiers des héritages riverains ou non, des dommages causés à ces héritages par toutes espèces de gibier ou animaux nuisibles.

Le C.P.A.S. bailleur n'interviendra dans aucun procès à raison du droit de chasse.

L'adjudicataire, ainsi que les personnes qu'il s'adjoindra, devront respecter les récoltes des cultivateurs des terrains du Centre Public d'Action Sociale. Ils ne pourront en aucun moment les fouler ni les laisser fouler par leurs chiens sans être tenus à des dommages et intérêts envers les cultivateurs des terrains.

ARTICLE 18 – Dispositions diverses

18.1. Le C.P.A.S. ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de modifications des dispositions légales qui pourraient survenir dans le futur et interdire ou limiter dans le temps l'exercice de la chasse à certains gibiers ou la pratique de certains modes de chasse. En conséquence, le locataire ne peut se prévaloir de telles modifications pour exiger une diminution du loyer ou une résiliation du bail.

18.2. L'adjudicataire, ainsi que les personnes qu'il s'adjoindra, devront se conformer aux lois, arrêtés et règlements existants et futurs sur la chasse, sans aucune exception, et il ne pourra former aucune réclamation contre le C.P.A.S. sous prétexte qu'on lui aurait refusé un port d'arme, un permis de chasse ou pour toute autre raison.

En conséquence, le preneur est censé connaître la législation prévue par l'article 2bis de la loi du 28 février 1882 sur la chasse, modifié par l'Arrêté Royal du 10 juillet 1972 qui dispose notamment qu'une superficie minimale de 25 Ha d'un seul tenant est requise pour pouvoir chasser sur le territoire de Perwez.

18.3. Il sera aussi responsable des actes et infractions des gardes qu'il peut nommer, et de ceux de toutes les personnes à qui il donnerait l'autorisation de chasser sur les propriétés faisant l'objet de la présente procédure, étant entendu que ces personnes, pas plus que lui-même, ne pourront chasser sans être munis du permis de port d'armes et d'un permis de chasse.

18.4. Il lui est strictement défendu de placer ou de laisser placer des lacets, bricoles ou autres pièces pour détruire le gibier, à l'exception de ceux que pourraient placer les agents de l'autorité en vue de la destruction des bêtes nuisibles.

18.5. L'adjudicataire ne pourra confier la surveillance de la chasse qu'à des personnes pourvues d'une commission régulière et agréées par le Centre Public d'Action Sociale.

ARTICLE 19 - Résiliation

L'inobservation de l'une des clauses du présent cahier des charges pourra entraîner la résiliation du bail.

ARTICLE 20 – Décès du locataire

20.1. En cas de décès du locataire, le bailleur informe par écrit les héritiers de leur faculté de désigner parmi eux celui qui assume la continuation du bail. Cette désignation est notifiée par lettre recommandée au bailleur dans les soixante jours. L'héritier désigné doit remplir les conditions prévues à l'article 6. A cette fin, les documents requis visés à l'article 6 sont joints à la lettre recommandée désignant l'héritier reprenant les droits et obligations du locataire décédé. A défaut d'exercer cette faculté dans le délai prescrit, les héritiers ne peuvent plus revendiquer le droit de poursuivre le bail.

20.2. Si les héritiers renoncent à la continuation du bail ou y sont contraints, le bailleur informe par écrit les associés de leur faculté de désigner conjointement parmi eux celui qui assume la continuation du bail. Cette désignation doit être notifiée par lettre recommandée au bailleur dans les trente jours. L'associé désigné doit remplir les conditions prévues à l'article 6. A cette fin, les documents requis visés à l'article 6 sont joints à la notification de désignation. En l'absence d'accord ou à défaut d'exercer cette faculté dans le délai prescrit, le lot est reloué.

20.3. L'héritier ou l'associé désigné pour continuer le bail est tenu de justifier des conditions visées à l'article 6 et de se mettre en ordre de cautionnement conformément à l'article 13 dans les cinquante jours suivant sa désignation. A défaut, le lot est reloué.

20.4. Les frais d'enregistrement de la reprise du bail sont à charge du nouveau locataire : ceux-ci s'élèvent à un et demi pourcent (1,5 %) du loyer de base indexé multiplié par le nombre d'années restant à courir sur la durée totale de 9 ans du bail initial (pourcentage en vigueur en 2022 ; le bailleur ne pourra être tenu pour responsable de toute modification du taux des droits d'enregistrement du bail le cas échéant).

Arrêté par le Conseil de l'Action Sociale en séance du 20 mars 2024

Pour le C.P.A.S.

Le Directeur général,
MARCOURT Pierre
Employé administratif
P. SOMVILLE
CPAS 1360 PERWEZ



La Présidente,

V. BIDOUL

Annexe 1 – Formulaire de soumission

--- A remettre sous pli fermé et recommandé à Madame la Présidente du C.P.A.S. de Perwez
pour le 15 mai 2024 au plus tard ---

Soumission pour la location du droit de chasse sur les terres appartenant au CPAS de Perwez

Je soussigné :

Genre Prénom Nom

domicilié(e) :

RueN° Boîte

Code postal : Localité : Pays :

Tél./GSM : Mail :

offre comme loyer annuel pour la location du droit de chasse sur les terres appartenant au CPAS de Perwez reprises au cahier spécial des charges la somme de :

..... € ou
(Loyer annuel) (Montant en toutes lettres)

Je joins en annexe les documents requis conformément à l'article 6 § 3 du cahier spécial des charges.

En outre, je déclare :

- a) n'avoir aucun autre bail de chasse ou, dans le cas contraire, être en ordre de paiement des sommes dues dans le cadre de baux de chasse en cours ;
- b) ne pas me trouver dans l'une des situations entraînant d'office le refus de la délivrance ou le retrait du permis de chasse en application des dispositions légales et réglementaires régissant la délivrance des permis et licences de chasse ;
- c) ne pas avoir fait l'objet d'une résiliation d'un bail de chasse à mes torts au cours des douze années précédentes ;
- d) ne pas avoir mis fin anticipativement au bail précédent si je suis le locataire sortant.

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier spécial des charges et y adhérer sans restriction aucune.

Fait à, le

Le soumissionnaire
(Signature)

**Annexe 2 – Modèle de promesse de caution bancaire, répondant obligatoirement aux
prescrits de l'article 13.1. du présent cahier spécial des charges**
--- Formulaire à joindre à la soumission 1¹ ---

**Promesse de caution bancaire pour
la location du droit de chasse sur les terres appartenant au CPAS de Perwez**

La soussignée
(dénomination de l'organisme bancaire)

Située :

Rue N° Boîte
Code postal Localité

représentée par
(dénomination de l'agence locale)

Située :

Rue N° Boîte
Code postal Localité

s'engage à se constituer caution solidaire et indivisible à concurrence de :

la somme de € ou
(Loyer annuel) (Montant en toutes lettres)

envers le CPAS susmentionné, si :

Genre Prénom Nom

domicilié(e) :

Rue N° Boîte
Code postal Localité Pays

venait à être désigné(e) locataire du droit de chasse sur les terres du CPAS de Perwez reprises au cahier spécial des charges.

La promesse de caution est valable jusqu'au :

La soussignée s'engage à fournir dans les 40 jours suivant la notification de l'attribution de location du droit de chasse sur les terres du CPAS précité, la caution solidaire et indivisible, laquelle sera rédigée selon le modèle repris en annexe 3 du cahier spécial des charges pour la location du droit de chasse terres du CPAS de Perwez concernées.

Si le/la bénéficiaire de cette promesse de caution bancaire vient à ne pas être désigné(e) locataire, la promesse de caution est considérée nulle et non avenue.

Fait à, le
(signature et cachet de l'organisme bancaire)

¹ Pour autant que le montant de l'offre soit supérieur ou égal à 2 500,00 €

Annexe 3 – Modèle de caution bancaire, répondant obligatoirement aux prescrits de l'article 13.1. du présent cahier spécial des charges

Caution pour la location du droit de chasse sur les terres appartenant au CPAS de Perwez

La soussignée établie à
constituée par acte authentique du publié aux annexes du Moniteur Belge du
ici représentée par agissant au nom et pour compte de
ladite société en vertu des pouvoirs à eux conférés par
déclare se constituer caution solidaire et indivisible à concurrence de la somme de
....., montant d'une année de loyer, envers le CPAS de Perwez,
représenté par son Conseil de l'Action Sociale, qui déclare accepter, pour sûreté du recouvrement des
sommes dont question ci-après exigibles ou qui pourraient devenir exigibles à charge de
..... en suite de la location faite à ce dernier du droit de chasse sur les
terres du CPAS de Perwez reprises au cahier spécial des charges.

Les sommes, dont le paiement est garanti, sont constituées par les loyers, les dommages, les frais, les
indemnités ou amendes contractuelles telles que fixées au cahier des charges, ainsi que toutes sommes,
qui pourraient devenir exigibles à charge du locataire par application des conditions du cahier des
charges régissant la location du droit de chasse sur les terres du CPAS susvisé, dont l'organisme financier
déclare avoir une parfaite connaissance.

Si, au cours du bail, l'organisme financier vient à être actionné par le bailleur et est amené ainsi à payer
certaines sommes à la décharge du locataire, il sera tenu à reconstituer le montant garanti après le
premier prélèvement opéré à la demande du bailleur. Ce cautionnement ne sera reconstitué qu'une
seule fois et ensuite tout nouvel appel viendra en déduction de la garantie.

En sa qualité de caution tenue solidairement et indivisiblement, et sous renonciation formelle au bénéfice
de discussion et à tout ce qui pourrait infirmer les présentes, notamment au bénéfice de l'article 2037 du
Code Civil dont il déclare avoir une parfaite connaissance, l'organisme financier s'oblige au paiement
des sommes dont question ci-dessus qui seraient dues par le locataire et ce, à la première invitation qui
lui en serait faite par le bailleur, sans qu'il soit nécessaire de recourir à aucune formalité préalable, et
encore que le locataire contesterait la réclamation du trésor public.

Les effets de cette caution solidaire et indivisible prennent cours le premier jour du bail, soit le
..... et se terminent 6 mois après l'échéance du bail fixée le

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au bureau de l'enregistrement à
Nivelles.

Fait en double exemplaire à....., le.....
(signatures)

