

## **Annexe 1.7 – Modèle de contrat – module complémentaire**

Clauses ayant pour objectif la préservation du bien et de son environnement et valables pour tout propriétaire public<sup>19</sup>, à l'exception des sociétés eau

### **Préalables**

**Ce module est un modèle à titre indicatif. Il convient de toujours se référer aux dispositions du Code Civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 : des règles particulières aux baux à ferme, ci-après loi sur le bail à ferme, article 24, et à 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.**

**Ce module ou une partie de celui-ci peut être joint(e) à tout contrat de bail à ferme de courte durée conclu sous écriture privée entre un preneur et un bailleur, propriétaire public.**

#### **1. Maintien et modalités d'entretien des éléments topographiques**

**Les parties peuvent s'accorder sur les clauses suivantes. Les clauses non-retenues sont biffées et donc réputées inexistantes.**

- Les éléments topographiques ou paysagers suivants, décrits dans l'état des lieux annexé au présent bail, seront maintenus et / ou entretenus :

---

<sup>19</sup> Ce module s'adresse uniquement aux propriétaires publics suivants : l'Etat, les Régions, les Communautés, les communes, les provinces, les intercommunales, les associations de projet qui relèvent de la compétence de la Région wallonne, les régies communales autonomes, les régies provinciales autonomes, les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus, les centres publics d'action sociale et les associations au sens de l'article 2 et du chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique sur les centres publics d'action sociale.

	Nombre	Localisation	Maintien	Charge de l'entretien	Si entretien par le preneur : modalités
Abreuvoir(s)			Oui	X	X
Arbre(s)			Oui	X	X
Arbre(s) fruitier(s) de haute tige			Oui	X	X
Alignement(s) d'arbres			Oui	X	X
Bosquet(s)			Oui	X	X
Buisson(s)			Oui	X	X
Chemin(s)			Oui	X	X
Clôture(s)			Oui	Preneur	En personne prudente et raisonnable
Cours d'eau			Oui	X	X
Cours d'eau non classé(s)			oui	Preneur	En personne prudente et raisonnable
Fossé(s)			Oui	Preneur	En personne prudente et raisonnable
Haie(s)			Oui	Preneur	En personne prudente et raisonnable
Mare(s)			Oui	Preneur	En personne prudente et raisonnable
Muret(s) de pierres sèches			Oui	X	X
Ruine(s)			Oui	X	X
Pierrier(s)			Oui	X	X
Point(s) d'eau			Oui	Preneur	En personne prudente et raisonnable
Prise(s) d'eau			Oui	X	X
Talus			Oui	X	X
Zone(s) humide(s)			Oui	X	X
Autre(s) élément(s) convenu(s) entre les parties			Oui	X	X

- Il est interdit au preneur de combler, drainer ou remblayer les fossés, mares, points d'eau et zones humides présents sur le bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur et, le cas échéant, des permis requis.
- Sauf en cas de force majeure ou de sécurité publique, il est interdit au preneur de couper les arbres présents sur le bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur et, le cas échéant, des permis requis.
- Sauf en cas de force majeure ou de sécurité publique, il est interdit au preneur d'enlever les arbres tombés sur le bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur.
- Il est interdit au preneur de créer des fossés sur le bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur et, le cas échéant, des permis requis.
- Il est interdit au preneur de modifier le tracé et le lit naturel des cours d'eau et des cours d'eau non-classés présents sur le bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur.
- Il est interdit au preneur de modifier ou supprimer des chemins présents sur le bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur et, le cas échéant, des permis requis.

## 2. Lutte contre les risques naturels inhérents à la pente des parcelles

**Les parties peuvent s'accorder sur les clauses suivantes. Les clauses non-retenues sont biffées et donc réputées inexistantes.**

Sur les zones mentionnées dans le tableau ci-après, présentant une pente supérieure ou égale à 10%, le preneur maintient un taux de matière organique suffisant dans l'horizon de surface, tel que repris dans l'état des lieux.

Sur les zones mentionnées dans le tableau ci-après, présentant une pente supérieure ou égale à 10% et s'étendant sur une superficie supérieure ou égale à 3 ha, le preneur :

- Maintient une couverture permanente du sol grâce aux rotations ou à l'implantation de cultures intermédiaires ;
- Crée / maintient une bande enherbée en bas de la zone dont la localisation est la suivante :

.....

Liste des parcelles concernées :

**Ajouter des lignes au besoin**

	Culture	% pente	Superficie	Maintien MO	Maintien couverture permanente	Bande enherbée	Maintien bande enherbée
P n°							

P n°							
P n°							
P n°							
P n°							
P n°							
P n°							

### 3. Maintien et modalités de gestion des surfaces en herbe

Les parties peuvent s'accorder sur les clauses suivantes. Les clauses non-retenues sont biffées et donc réputées inexistantes.

#### 3.1. Maintien des prairies permanentes<sup>20</sup> :

Si le lot attribué contient des parcelles ou parties de parcelles en prairie permanente (cfr annexe 1 du cahier des charges), celles-ci seront maintenues en état.

#### 3.2. Fauche tardive des prairies permanentes

Sur les parcelles de prairie permanente suivantes, reconnues comme prairies à haute valeur biologique<sup>21</sup>, le preneur pratique une fauche tardive selon les modalités indiquées :

	Localisation prairie permanente	Période d'intervention autorisée
P. n°		

#### 3.3. Zones refuge

Sur les parcelles de prairie permanente suivantes exploitées par fauche tardive et reconnues comme prairies à haute valeur biologique, le preneur met en place une zone refuge (ZR) à concurrence de maximum 5% de la superficie exploitée par fauche tardive :

<sup>20</sup> Prairie permanente : les terres consacrées à la production d'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées qui ne font pas partie du système de rotation des cultures d'une exploitation depuis cinq ans au moins ; d'autres espèces adaptées au pâturage comme des arbustes ou des arbres peuvent être présentes, pour autant que l'herbe et les autres plantes fourragères herbacées restent prédominantes.

<sup>21</sup> Prairie à haute valeur biologique : la prairie bénéficiant d'un avis d'expert au sens de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 septembre 2015 relatif aux aides agro-environnementales et climatiques.

	Localisation de la ZR	ZR mouvante ou statique	Modalités de gestion de la ZR	Dimension de la ZR
P. n°				

### 3.4. Pâturage à faible charge

Le preneur respecte un pâturage à faible charge sur les parcelles de prairie permanente indiquées ci-après et reconnues comme prairies à haute valeur biologique, en respectant les modalités indiquées :

	Calendrier de pâturage	Charge min. autorisée	Charge max. autorisée
P. n°			

## 4. Interdiction ou limitation des apports en fertilisants

Les parties peuvent s'accorder sur les clauses suivantes. Les clauses non-retenues sont biffées et donc réputées inexistantes.

### 4.1. Interdiction

Le preneur n'effectue aucun apport en fertilisant organique ou minéral sur tout ou partie des biens loués situés dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée au sens de l'article R 156, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2 et 3 du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau et sur les prairies permanentes reconnues comme prairies à haute valeur biologique.

Les biens visés par cette clause sont les suivants : .....

### 4.2. Limitation

Le preneur limite son apport en fertilisant organique ou minéral sur tout ou partie des biens loués situés dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée au sens de l'article R 156, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2 et 3 du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau et sur les prairies permanentes reconnues comme prairies à haute valeur biologique, listés ci-dessous :

	Modalités
P. n°	

## 5. Interdiction ou limitation des produits phytosanitaires

Les parties peuvent s'accorder sur les clauses suivantes. Les clauses non-retenues sont biffées et donc réputées inexistantes.

### 5.1. Interdiction

Le preneur n'utilise aucun produit phytosanitaire sur tout ou partie des biens loués situés dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée au sens de l'article R 156, § 1er, alinéas 2 et 3 du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau et sur les prairies permanentes reconnues comme prairies à haute valeur biologique.

Les biens visés par cette clause sont les suivants : .....

### 5.2. Limitation

Le preneur limite son utilisation des produits phytosanitaires sur tout ou partie des biens loués situés dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée au sens de l'article R 156, § 1er, alinéas 2 et 3 du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau et sur les prairies permanentes reconnues comme prairies à haute valeur biologique et listés ci-dessous :

	Modalités
P. n°	

## 6. Limitation des antiparasitaires

Les parties peuvent s'accorder sur la clause suivante. La clause non-retenue est biffée et donc réputée inexistante.

Le preneur n'utilise aucun traitement antiparasitaire non naturel pour les animaux présents sur les parcelles de prairies permanentes reconnues comme prairies à haute valeur biologique.

## **7. Interdiction de drainage et de toutes autres formes d'assainissement**

**Les parties peuvent s'accorder sur les clauses suivantes. Les clauses non-retenues sont biffées et donc réputées inexistantes.**

### **7.1. Interdiction de toute intervention sur la quantité et la qualité de l'eau et sur le réseau hydrographique – uniquement si l'exploitation de la parcelle est soumise à un cahier des charges obligatoire**

Le preneur n'use d'aucune pratique de drainage ou d'assainissement qui menacerait la quantité et la qualité des eaux ou modifierait l'état du réseau hydrographique sur les biens loués situés dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée au sens de l'article R. 156, § 1<sup>er</sup>, alinéas 2 et 3 du Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'eau sur tout ou partie des biens loués.

Les biens visés par cette clause sont les suivants : .....

### **7.2. Interdiction du drainage**

Le preneur ne procède à aucun drainage des parcelles louées, et en particulier des zones humides, sans le consentement préalable et écrit du bailleur.

### **7.3. Submersion des terres**

Le preneur n'use d'aucune pratique qui aurait pour effet d'empêcher les phénomènes saisonniers de submersion des terres.

## **8. Changements légaux**

Les clauses convenues ci-avant pourront être adaptées en cours de bail si la législation applicable le permet.

\*\*\*\*\*

Module complémentaire établi à ....., le ... / ... /.....

Chaque partie recevant un exemplaire à annexer au bail référencé : .....

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