
PROVINCE DE NAMUR

ARRONDISSEMENT DE PHILIPPEVILLE



Ville de WALCOURT

**CAHIER GENERAL DES CHARGES POUR LA LOCATION
DES TERRAINS COMMUNAUX (Hors chasse, pêche et
bail à ferme)**

Article 1^{er} :

Les soumissions sont rédigées suivant le modèle repris à l'annexe I du présent cahier des charges, dans une des langues officielles de la commune de situation du lot.

La somme est exprimée en euros. Celle-ci doit correspondre à une année de location. Elle ne peut être fixée par référence au montant offert par un autre soumissionnaire.

En cas d'envoi par la poste, les soumissions sont placées sous deux enveloppes fermées : l'une extérieure porte la mention « *M. le Président* » suivie de l'adresse du bureau, l'autre, intérieure, porte la mention « *Soumission pour la location d'une parcelle communale cadastrée section D n° 2 D pie, celle-ci étant le lot n° 1 Thy-le-Château* ».

En cas de dépôt le jour de l'adjudication publique, les soumissions sont placées sous une enveloppe fermée portant la mention « *Soumission pour la location d'une parcelle communale cadastrée D n° 2 D pie, celle-ci étant le lot n° 1 Thy-le-Château* ».

Seules les soumissions parvenues au président de séance au plus tard avant le début du dépouillement des soumissions sont prises en considération.

Article 2 :

Les soumissions seront ouvertes en séance publique présidée par un membre du Collège communal et un employé de la cellule Patrimoine et il sera dressé procès-verbal de cette ouverture.

Article 3 :

Les soumissionnaires devront obligatoirement assister à la séance d'ouverture des soumissions et d'adjudication pour y signer le procès-verbal qui en sera dressé. La soumission d'un soumissionnaire qui serait absent à cette séance ou qui, présent, refuserait de signer le procès-verbal d'adjudication, sera considérée comme nulle et non avenue.

Toutefois, en cas d'empêchement des soumissionnaires, seront admis les mandataires de ceux-ci, en possession d'un document les désignant comme tels. Ce document devra être daté et signé du soumissionnaire et sera jointe à celui-ci copie de la carte d'identité du soumissionnaire.

Le mandataire est également tenu de signer le procès-verbal.

Article 4 :

Chaque adjudicataire devra fournir une caution physique domiciliée en Belgique dans le mois de l'approbation de l'adjudication par le Conseil communal. La caution sera tenue et obligée solidairement de remplir toutes les obligations de la convention.

A défaut de fournir la caution, l'adjudicataire sera déchu de son droit et l'adjudication pourra être prononcée au profit de l'enchérisseur précédent ou bien une nouvelle adjudication aura lieu.

Article 5 :

Le lot est adjugé au candidat ayant fait l'offre régulière la plus élevée. Le Conseil communal se réserve toutefois le droit de ne pas adjuger le lot définitivement si le montant de cette offre est jugé insuffisant.

Article 6 :

La séance publique d'ouverture des soumissions et d'adjudication aura lieu le **jeudi 18 janvier 2024 à 15h30** dans la salle du Conseil communal, Place de l'Hôtel de Ville n° 5 à 5650 WALCOURT.

Article 7 :

La présente location porte sur le bien désigné ci-après:

(lot(s) reprenant la localisation de(s) parcelle(s), référence(s) cadastrale(s), superficie(s))

Lot n° 1 : Thy-le-Château, lieu-dit « Prelot », parcelle cadastrée section D n° 2 D pie (+/- 35 ares).

Article 8 :

Les contenances indiquées ne sont pas garanties, la différence, en plus ou en moins, qui pourrait exister entre les contenances réelles et celles exprimées à l'article 7, sera au profit ou à la perte du locataire.

La superficie et/ou le métrage est établi sur base des relevés des matrices cadastrales consultables à l'Administration communale.

Si au cours de la période couverte par la présente location, la Ville de Walcourt procédait à l'aliénation de ou des parcelle(s) entraînant une réduction de celle(s)-ci, une réduction proportionnelle de la redevance serait accordée.

Article 9 :

Toute contestation sera tranchée par le Président de la séance de location.

Article 10 :

L'adjudication aura lieu pour une durée de 9 années consécutives. La date d'entrée en jouissance de la présente location est fixée au et se clôturera le

La location cessera de plein droit à la date prévue pour son expiration sans qu'aucun renouveau soit nécessaire et sans tacite reconduction.

Article 11 :

Le loyer annuel subit des fluctuations à la hausse ou à la baisse en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation du Royaume.

L'indice de référence est celui du mois de mars de l'année de l'entrée en vigueur de la jouissance de la mise à disposition. L'indexation du loyer sera appliquée à partir de la deuxième année du bail.

Le loyer annuel est calculé comme suit :

$$\frac{\text{Montant du loyer annuel de la 1^{ère} année} \times \text{indice du mois de mars de l'année concernée}}{\text{Indice de référence}}$$

Article 12 :

Le loyer annuel est payable par anticipation entre les mains du Directeur Financier de la Ville de Walcourt.

En conséquence, le premier loyer est exigible dans le mois de la notification de l'approbation, le second un an après et ainsi de suite d'année en année.

A défaut de paiement, la convention sera résolue de plein droit, un mois après mise en demeure de régularisation adressée par lettre recommandée avec demande d'avis d'accusé de réception.

Article 13 :

Toutes les impositions et taxes mises ou à mettre sur le droit loué sont à charge du locataire, même si elles sont réclamées au propriétaire.

Article 14 :

Sauf en cas de faute intentionnelle imputable à la Ville de Walcourt, l'adjudicataire supporte seul, à l'entière décharge de la Ville de Walcourt qu'il garantit contre tous recours éventuels, toutes les conséquences dommageables résultant d'accidents ou de toutes autres causes, même fortuites, que subiraient à l'occasion de l'occupation des biens visés à l'article 7 :

- L'adjudicataire lui-même ;
- Ses membres ;
- Les tiers, y compris les agents de la Ville de Walcourt.

Article 15 :

S'il est ordonné ou pris par la Ville de Walcourt certaines mesures pour l'amélioration du site, ou pour toute autre cause, l'adjudicataire ne pourra réclamer aucune indemnité ou diminution du loyer.

Il en sera autrement lorsqu'il s'agira de travaux extraordinaires, d'une durée excédant 40 jours. Dans ce cas, l'indemnité sera proportionnelle au temps qui sera écoulé depuis l'expiration des 40 jours jusqu'au jour de l'achèvement des travaux.

Les travaux d'entretien en général sont considérés comme travaux ordinaires.

Article 16 :

La Ville de Walcourt ne garantit nullement l'accès de(s) parcelle(s) visée(s) à l'article 7 au cas où l'adjudicataire ou ses membres devraient traverser des terrains particuliers pour accéder auxdites/à ladite parcelle(s). Il devra se munir des autorisations nécessaires auprès des propriétaires intéressés.

Article 17 :

En cas de vente pour quelque cause que ce soit, de l'un ou plusieurs lots loués, la Ville de Walcourt pourra mettre fin à la convention relative à la location de(s) parcelle(s) visée(s) à l'article 7.

Cette résiliation aura lieu de plein droit, sans intervention préalable de la justice.

Article 18 :

Le locataire est tenu de garder au(x) bien(s) visé(s) à l'article 7, son (leur) affectation actuelle et ce pendant toute la durée de la location.

Article 19 :

L'occupant ne pourra donner au(x) bien(s) désigné(s) à l'article 7 que l'affectation suivante : **stockage de bois façonné (stères).**

Article 20 :

Aucune construction même sommaire ne pourra être érigée sur le bien désigné à l'article 7 sans l'autorisation préalable du propriétaire.

Article 21 :

L'occupant(e) ne pourra pas donner à bail le bien occupé et de manière générale céder les droits et obligations découlant de la présente location.

Article 22 :

La Ville de Walcourt pourra mettre fin à la convention d'occupation en cas de non-respect des conditions et impositions reprises dans le présent cahier des charges.

Cette résiliation aura lieu de plein droit, sans indemnités et sans intervention préalable de la justice.

Dans ce cas, la notification sera adressée par lettre recommandée de la Ville de Walcourt à l'adjudicataire et sortira ses pleins effets le dixième jour suivant le dépôt à la Poste.

Article 23 :

L'adjudicataire supportera les frais d'enregistrement de la convention.

Par le Conseil,

Le Directeur Général,
(s)
C. GOBLET

La Bourgmestre,
(s)
C. POULIN

ANNEXE I

Soumission pour le lot n° (lot unique) de la propriété

Je soussigné(nom et prénom), domicilié

à(adresse complète)

offre comme loyer annuel pour la location de(s) parcelle(s) communale(s) dans le lot susmentionné la

somme deeuros (en chiffres)

.....euros (en toutes lettres)

(Signature et date).....