

Gelet op advies nr. 66.139/2 van de Raad van State, gegeven op 4 juni 2019, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

Artikel 1. In de zin van dit besluit wordt verstaan onder:

1^o medewerker of meewerkende echtgenoot: de persoon of de echtgenoot die een zelfstandige bij de uitoefening van zijn beroep bijstaat of vervangt zonder tegenover hem door een arbeidsovereenkomst te zijn verbonden, zoals bedoeld in artikel 6 van het koninklijk besluit nr. 38 van 27 juli 1967 tot regeling van het sociaal statuut van de zelfstandigen;

2^o besluit van de Waalse Regering van 2 juni 2019: het besluit van 20 juni 2019 tot bepaling van de minimale inhoud van de plaatsbeschrijving inzake pacht en van de clausules bedoeld in artikel 24 van de pachtwet;

3^o "CESS": het getuigschrift van het hoger secundair onderwijs;

4^o "CQ6": het kwalificatiegetuigschrift afgegeven aan het einde van het zesde jaar van het secundair onderwijs.

Art. 2. § 1. De kwalificaties met een landbouworientatie bedoeld in artikel 3 van het besluit van de Waalse Regering van 20 juni 2019 worden verworven door het behalen van één of meerdere van de volgende studiecificaten of diploma's:

1^o een master in een agronomische oriëntatie;

2^o een bachelor in een agronomische oriëntatie;

3^o een diploma van het hoger of universitair onderwijs in een niet-agronomische oriëntatie;

4^o een "CESS" behaald bij beëindiging van de opleiding van het technisch secundair doorstromingsonderwijs in een agronomische oriëntatie;

5^o een "CESS" behaald bij beëindiging van de opleiding van het algemeen onderwijs;

6^o een "CESS" behaald bij beëindiging van de opleiding van het algemeen onderwijs alsook een "CQ6" met een landbouworientatie;

7^o een "CQ6" in een agronomische oriëntatie.

§ 2. De in paragraaf 1, 3^o, 5^o en 7^o bedoelde kwalificaties worden in aanmerking genomen mits het behalen van één van de volgende getuigschriften:

1^o een getuigschrift dat de succesvolle afronding van de cursussen bevestigt, die bedoeld zijn in artikel 4, § 2, van het besluit van de Waalse Regering van 28 januari 2016 houdende uitvoering van hoofdstuk II van Titel IV van het Waalse Landbouwwetboek betreffende de beroepsopleiding in de landbouw;

2^o een door de Duitstalige of Vlaamse Gemeenschap uitgereikt opleidingsgetuigschrift voor landbouwers;

3^o een aanvullend beroepsopleidingsgetuigschrift voor landbouwers zoals bedoeld in artikel D.99, §§ 1 en 2, van het Waalse Landbouwwetboek, uitgereikt aan het einde van een programma van minstens honderd vijftig uren, aangevuld met twee jaar praktijkervaring van ten minste twee jaar in hoofdberoep:

a) als medewerker of meewerkend echtgenoot;

b) als loontrekkende in de landbouw- of tuinbouwsector;

c) bevestigd door een attest van het Vestigingscomité voor het verkrijgen van een landbouwsteun.

Art. 3. De door een lidstaat van de Europese Unie erkende diploma's en certificaten die gelijkwaardig zijn aan de in artikel 2 genoemde diploma's en certificaten worden op dezelfde wijze in aanmerking genomen als de in artikel 2 genoemde diploma's en certificaten.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2020.

Namen, 20 juni 2019.

R. COLLIN

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2019/15076]

20 JUIJN 2019. — Arrêté ministériel établissant un modèle-type d'état des lieux en vertu de l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté 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 Ministre de l'Agriculture,

Vu le Code civil, Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 : Des règles particulières aux baux à ferme, l'article 45, 6^o, remplacé par le décret du 2 mai 2019 ;

Vu 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, l'article 4, alinéa 2 ;

Considérant l'obligation des parties à un bail à ferme de procéder à un état des lieux des biens loués, insérée par la réforme de la législation relative au bail à ferme ;

Considérant le besoin de proposer des outils pour accompagner cette nouvelle obligation,

Arrête :

Article 1^{er}. Le modèle-type d'état des lieux visé à l'article 4, alinéa 2, 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 figure en annexe du présent arrêté.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Namur, le 20 juin 2019.

R. COLLIN

Annexe. Modèle-type d'état des lieux

État des Lieux d'entrée / de sortie***Biffer la mention inutile.***Consécutif à une cession privilégiée : Non / datée du JJ/MM/AAAA****Document à annexer au bail à ferme :**

- référencé **XXXX**,
- établi le **JJ/MM/AAAA**
- prenant en cours le **JJ/MM/AAAA**
- pour une durée de :
- conclu entre :

Les informations marquées d'une * sont à compléter si l'état des lieux est établi postérieurement à l'enregistrement du bail ou à sa notification à l'observatoire du foncier agricole

Le preneur**[Si le preneur est une personne physique] (Ajouter des lignes au besoin)**

Civilité

Nom

Prénom

Domicile

Lieu et date de naissance*

État civil*

N° registre national OU n° sec. Sociale*

N° de producteur (si connu)*

N° d'entreprise (si connu)*

[Si le preneur est une société] (Ajouter des lignes au besoin)

Dénomination

Siège social

Représenté par

N° de producteur (si connu)*

N° d'entreprise (si connu)*

Et**Le bailleur****[Si le bailleur est une personne physique] (Ajouter des lignes au besoin)**

Civilité

Nom

Prénom

Domicile

Lieu et date de naissance*

État civil*

N° registre national

OU n° sec. Sociale*
 N° de producteur (si
 connu)*
 N° d'entreprise (si
 connu)*

[Si le bailleur est une société] (Ajouter des lignes au besoin)

Dénomination
 Siège social
 Représenté par
 N° de producteur (si
 connu)*
 N° d'entreprise (si
 connu)*

I. PERSONNES PRESENTES A L'ETABLISSEMENT DE L'ETAT DES LIEUX

[Personnes physiques] (Ajouter des lignes au besoin)

Nom
 Prénom
 Agissant en qualité de Bailleur / preneur / expert / autre (préciser) :
 Pour le compte de

[Personnes morales] (Ajouter des lignes au besoin)

Dénomination
 Siège social
 Représentée par
 Agissant en qualité de Bailleur / preneur / expert / autre (préciser) :
 Pour le compte de

II. PARCELLES ET BATIMENTS CONCERNES PAR L'ETAT DES LIEUX

II.A. Parcelles

	Parcelle n°	Parcelle n°	Parcelle n°
Commune			
Division			
Section			
Numéro parcellaire			
Contenance			
Nom de la rue ou du lieu-dit			
Revenu cadastral non indexé			
Région agricole			
Commentaire			

II.B. Bâtiments

	Bâtiment n°	Bâtiment n°	Bâtiment n°
Commune			
Code postal			
Nom de la rue ou du lieu-dit			
Revenu cadastral non indexé			
Région agricole			
Propriétaire du bâtiment			
commentaire			

III. DESCRIPTION DES TERRES

	Parcelle n°	Parcelle n°	Parcelle n°
Prairie temporaire			
Prairie permanente			
Terre de culture			
Type de couvert au moment de la location			
Emblavement des 5 dernières années*			

* *si l'information est connue*

Les parties annexent au présent état des lieux des photos des terres mises en location.

IV. DESCRIPTION ET SITUATION DES EQUIPEMENTS NATURELS

	Nombre	Situation – localisation	Description
Arbres			
Arbres fruitiers de haute tige			
Alignement d'arbres			
Bosquets et arbres en groupe			
Buissons			
Cours d'eau			
Cours d'eau non classés			
Fossés			
Haies			
Mares			
Pierriers			
Talus			
Zones humides			

V. DESCRIPTION, SITUATION ET ETAT GENERAL D'ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS ARTIFICIELS

	Nombre	Situation - localisation	Description	Etat général d'entretien
Abreuvoirs				
Abris				
Clôtures				
Drains				
Murets				
Prises d'eau				

VI. ANALYSES DE SOL

	Résultat	Unités	Date du prélèvement	Commentaire
pH _{KCl}		---		
P		gr. P ₂ O ₅ / 100 gr. matière sèche		
K		gr. K ₂ O / 100 gr. matière sèche		
C _{org.}		gr. / kg de sol séché à l'étuve à 60-70 °C pendant 4 heures		

VII. DESCRIPTION DES BATIMENTS

	État général d'entretien	Date de construction	Propriétaire	Commentaire
Corps de logis				
Éléments historiques				
Étables				
Hangars				
Locaux affectés à la diversification				
Locaux techniques				
Murs et portes d'enceinte				
Stockages couverts				
Stockages non couverts				

Les parties annexent au présent état des lieux, tout permis, certificat ou autorisation concernant les biens mis en location dont ils disposent.

Les parties peuvent annexer au présent état des lieux des photos de tous les bâtiments, intérieur et extérieur.

IX. DISPOSITIONS FINALES

État des lieux établi à

Le JJ/MM/AAAA

Chaque partie recevant un exemplaire pour être annexé au contrat de bail.

Le présent état des lieux est soumis à enregistrement et est transmis sans délai à l'Observatoire foncier visé à l'article D. 357 du Code wallon de l'agriculture par la partie la plus diligente ou, le cas échéant, par le notaire.

Signatures des parties ou de leurs mandataires,
précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Signatures des auteurs des constatations

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 20 juin 2019 établissant un modèle-type d'état des lieux en vertu de l'article 4, alinéa 2 de l'arrêté 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.

Namur, le 20 juin 2019.

R. COLLIN

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2019/15076]

20. JUNI 2019 — Ministerieller Erlass zur Festlegung des Musters eines Ortsbefunds aufgrund von Artikel 4 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln

Der Minister für Landwirtschaft,

Aufgrund des Zivilgesetzbuches, Buch III, Titel VIII, Kapitel II, Abschnitt 3: Besondere Regeln über die Landpachtverträge, Artikel 45, Ziffer 6°, ersetzt durch das Dekret vom 2. Mai 2019;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 24 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln, Artikel 4, Absatz 2°;

In Erwägung der durch die Reform der Gesetzgebung über den Landpachtvertrag eingeführten Pflicht der Parteien eines Landpachtvertrags, einen Ortsbefund des Pachtgutes vorzunehmen;

In der Erwägung, dass es notwendig ist, im Rahmen dieser neuen Pflicht Hilfsmittel anzubieten,

Beschließt:

Artikel 1 - Das Muster des Ortsbefunds im Sinne von Artikel 4, Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juni 2019 zur Bestimmung des Mindestinhalts des Ortsbefunds im Rahmen eines Landpachtvertrags und zur näheren Bestimmung der in Artikel 20 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehenen Klauseln bildet den Anhang zum vorliegenden Erlass.

Art. 2 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2020 in Kraft.

Namur, den 20. Juni 2019

R. COLLIN