
CONVENTION ET CAHIER DES CHARGES DE JOUISSANCE LIMITÉE À TITRE GRATUIT ET PRECAIRE POUR L'ECO PATURAGE D'OVINS SUR LE SITE DE NYMPHEA

ENTRE LES PARTIES SOUSSIGNÉES

1) L'Administration Communale d'Ohey,

ci-après dénommé « **le Propriétaire** » - représentée par Monsieur Christophe Gilon - Bourgmestre et Monsieur François Migeotte - Directeur Général, dont le siège est sis place Roi Baudouin, 80 à 5350 Ohey, agissant en vertu d'une délibération du Collège communal du xxxxx

et,

2) Prénom, Nom, Adresse, (n° de téléphone),

ci-après dénommé « **l'Exploitant** »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} – Objet de la présente convention

L'objectif poursuivi pour les parcelles concernées par la présente convention, est de les maintenir à l'état herbeux uniquement dans un but de protection d'espèces et d'habitats naturels.

Il consiste à réaliser le pâturage traduit sous la forme d'un calendrier de pâturage. La saison de pâturage s'étalera au maximum, selon les besoins, de mars à novembre.

Le droit de solliciter la jouissance des parcelles communales est réservé à celui/celle qui, personne physique (à titre principal ou complémentaire) ou moral, ou possède un troupeau d'ovins dûment enregistrés à « l'ARSIA ».

L'**Exploitant** doit en outre être domicilié dans sur les communes **d'Ohey, de Gesves, Assesse et Havelange** le jour de l'ouverture des soumissions et l'exploitation doit avoir son siège social/unité d'exploitation dans une de ces communes.

Une seule candidature par domicile ou siège social/unité d'exploitation.

La présente convention d'occupation est conclue à titre strictement personnel. Les engagements conclus dans le cadre de ce contrat ne passent pas aux héritiers de l'**Exploitant**. L'**Exploitant** ne pourra céder son droit ni donner les biens en location à qui que ce soit. Il assume l'entièreté des risques de son exploitation sur les parcelles pré décrites.

Art. 2 - Identification des parcelles

Le bien visé par la présente convention, ou a été cadastré, comme suit :

Le site de Nymphéa

1. Cadastre

| Commune | Division | Section | Lieu-dit | n° parcelle | Surface totale (m ²) | Surface concernée par la convention (m ²) |
|----------------|----------|---------|----------|-------------|----------------------------------|---|
| Gesves | Haltinne | B | Nymphéa | 422 A11 | 8500 | +/- 3900 |
| Total : | | | | | | +/- 3900m² |

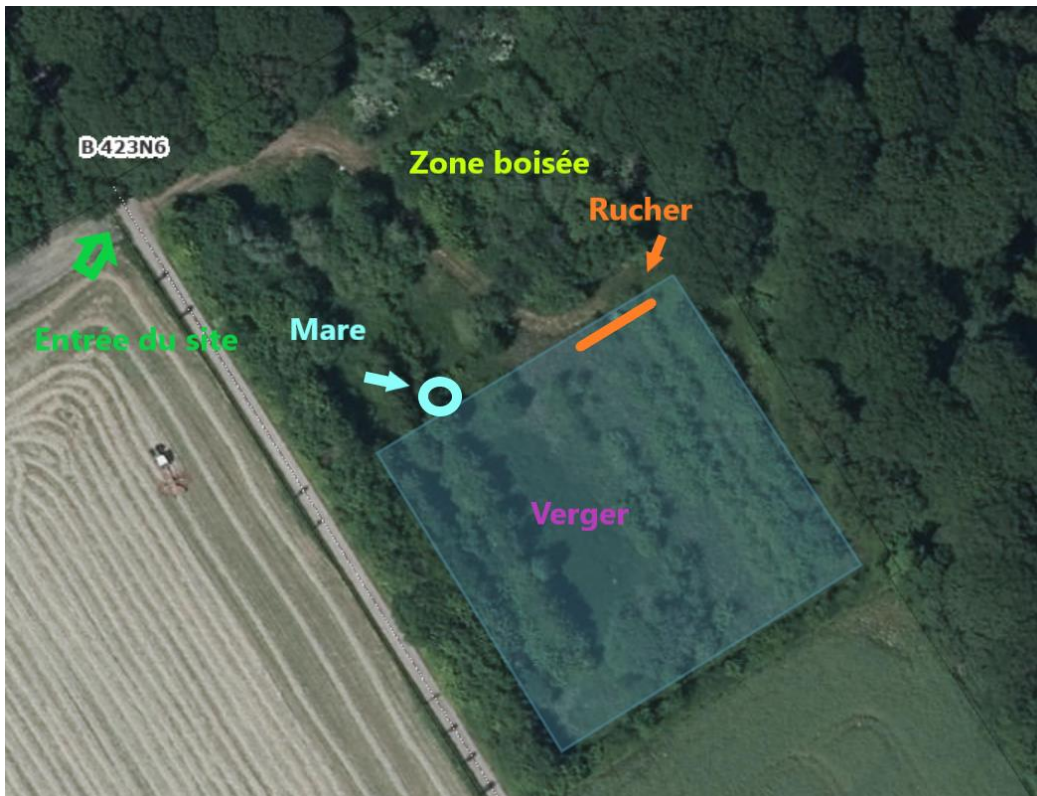
La parcelle est propriété de la Commune d'Ohey. (Annexe1)

2. Description de la Parcelle

L'Exploitant a été mis au courant des **projets** du site.

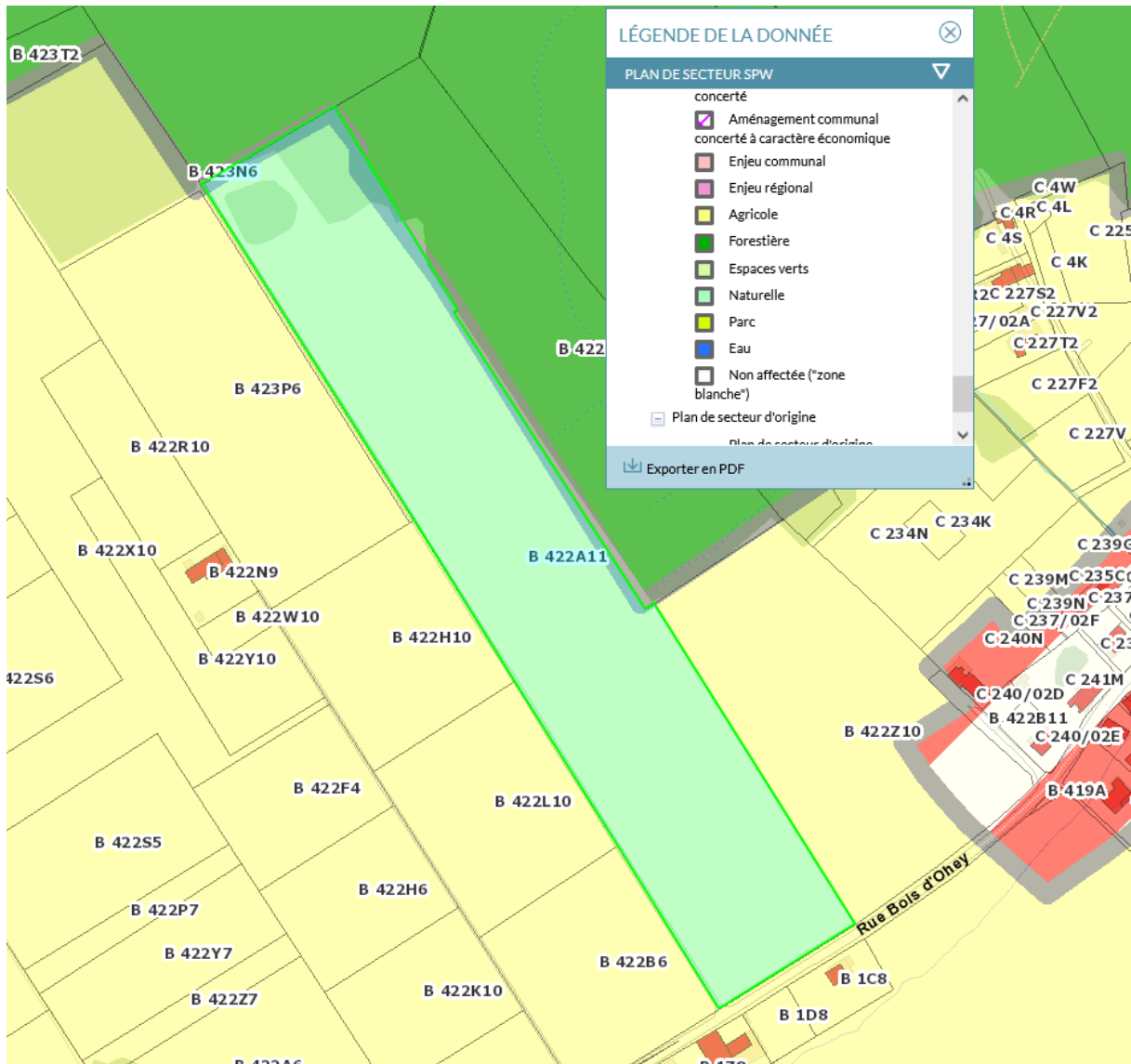
Celles-ci consistent en :

- Des ruches
- Une mare
- Verger/éco pâturage
- Zone boisée
- Zone agricole



Le plan de secteur identifie certaines zones de la parcelle selon les critères suivants :

- Espace vert
- Zone agricole



3. Etat de la parcelle

Le tout est réputé en parfait état de propreté. **Le Propriétaire** est dispensé de faire dresser un état des lieux.

La parcelle pourra être incluse dans la déclaration annuelle de superficie et potentiellement bénéficier d'aides de la PAC avec accord écrit du **Propriétaire**.

L'**Exploitant** peut demander une visite du site avant de remettre sa candidature. Il contactera le **Propriétaire** au numéro suivant : 085/824.473

L'**Exploitant** déclare avoir pris connaissance des limites et des caractéristiques particulières de la parcelle mise à sa disposition, ainsi que des zones qui, pour des raisons de conservation de la nature, sont exclues du pâturage. Ces limites sont reprises à l'Annexe 2.

Art. 3 - Matériel mis à disposition

Le site est entièrement clôturé et équipé d'une barrière d'accès. Une seconde barrière est prévue exclusivement pour l'apiculteur, qui bénéficie également d'un droit de passage via la barrière principale.

Les travaux qui nécessitent des investissements comme le remplacement des piquets et des fils est à charge du **Propriétaire**. L'**Exploitant** communique dès qu'il en a connaissance les besoins d'entretiens des clôtures constatés pour que le **Propriétaire** puisse les programmer avant la saison suivante.

Art. 4 – Mode de soumission

La répartition du droit de jouissance de la parcelle est faite sur base de candidatures déposées à la poste sous pli cacheté ou déposées à l'Administration Communale, sous double enveloppe fermée reprend la mention suivante : « Candidature – Eco pâturage NYMPHEA OHEY 2026 ».

Ou par mail à l'adresse suivante : ruth.oosterhof@ohey.be avec pour objet : « Candidature - Eco pâturage NYMPHEA OHEY 2026 »

Les candidatures se font en complétant le modèle prévu par l'Administration communale (Annexe 3).

Il certifiera avoir pris connaissance du cahier des charges et de la déclaration de confidentialité
Le candidat doit également joindre au formulaire de candidature le document émanant de l'ARSIA.

Ces candidatures devront parvenir à l'Administration Communale au plus tard le jour et à l'heure fixée par le Collège communal. Passé ce délai, elles seront déclarées irrecevables. Seul le formulaire de candidature transmis par le **candidat** dûment et entièrement rempli sera pris en compte.

Il n'y aura pas d'ouverture publique des candidatures.

Art. 5 – Critères d'attribution

La parcelle sera attribuée, préférentiellement, à celui qui obtient le plus de points selon la grille d'évaluation annexée à la convention (Annexe 5).

Art. 6 - Durée et reconductions de la Convention

Le **Propriétaire** déclare remettre en jouissance gratuite et à titre précaire, à l'**Exploitant** qui l'accepte, la parcelle, pour une **durée limitée à 1 an** à compter de la date d'attribution des parcelles.

L'Exploitant est informé qu'il ne pourra prétendre qu'à un maximum de deux reconductions, au terme desquels la parcelle sera soumise à un nouvel appel à candidatures.

L'**Exploitant** a la faculté de mettre fin à sa jouissance unilatéralement et sans avoir à justifier d'un motif quelconque, moyennant un préavis d'un mois donné par lettre recommandée, à la poste et adressée à l'attention du Collège communal, la date du cachet postal faisant foi du départ du délai.

La jouissance prend fin de plein droit lorsque l'**Exploitant** établit son nouveau domicile en dehors des communes définies par l'appel, à savoir **Ohey, Assesse, Havelange et Gesves**.

L'**Exploitant** est tenu d'informer le **Propriétaire** de tout changement de domicile **par écrit**, soit par **lettre recommandée**, soit par **courriel avec accusé de réception**, dans un délai de quinze (15) jours calendrier à compter de la date effective du changement.

À défaut de notification dans ce délai, ou en cas d'établissement du domicile en dehors des communes précitées, la perte du droit de jouissance pourra être constatée de plein droit par le **Propriétaire**.

Le **Propriétaire** se réserve le droit de résilier, à tout moment, les droits accordés en vertu des présentes pour des motifs d'intérêt général, qu'il apprécie souverainement, ainsi qu'en cas de vente totale ou partielle des biens concernés, ou s'il décide de les affecter à un usage de terrain à bâtir ou à lotir. La résiliation sera notifiée moyennant un préavis de trois (3) mois, par lettre recommandée, sans que cette résiliation n'ouvre droit à une quelconque indemnité.

Art. 7 – Période d'essai

Une période d'essai de **trois mois** à compter de la date de signature de la convention est instaurée. Au plus tard un mois avant le terme de cette période d'essai, chacune des parties peut mettre fin unilatéralement à cette convention moyennant un préavis envoyé par lettre recommandée à la poste.

Un avenant à la convention peut aussi être proposé afin d'explicitier certaines attentes et les sanctions qu'entraîneront le non-respect de celles-ci.

Art. 8 - Droit d'occupation

L'**Exploitant** reconnaît la portée gratuite et précaire du droit d'occupation de la parcelle qui lui est concédé. Ledit droit est expressément soustrait à la législation applicable en matière de bail à ferme. L'**Exploitant** ne pourra en modifier d'une quelconque manière la destination.

Ce droit est incessible et strictement lié à la personne de l'**Exploitant**. L'**Exploitant** prend la parcelle dans l'état dans laquelle elle se trouve, l'exploitera en conservant sa destination agricole et en s'y comportant en « personne prudente et responsable ».

Le **Propriétaire** ne contracte aucune obligation en vertu de la présente convention. Il se réserve toutefois le droit d'entreprendre ou faire entreprendre tous travaux de fauche, débroussaillage, coupe de végétation ligneuse ou aménagement de mares et fossés, plantation de haies en bordure moyennant avertissement à l'**Exploitant**.

Art. 9 – Risques et dégâts

L'**Exploitant** assume l'intégralité des risques liés à l'exploitation de la parcelle.

Il s'engage à déclarer sans délai à son assureur tout dommage ou dégât susceptible d'être couvert par une police d'assurance

Art. 10 - Fin d'occupation

L'**Exploitant** restituera la parcelle à l'échéance de la présente convention, sans qu'aucune indemnité ne lui soit due, sinon celle que le **Propriétaire** se réserve le droit de réclamer du chef de fautes d'exploitation imputables à l'**Exploitant**.

L'**Exploitant** nommé s'oblige, à peine de tous dommages et intérêts, s'il y a eu lieu :

A) À veiller en « personne prudente et responsable » à la garde, à l'entretien et à la conservation du bien prêté, en l'occupant dans des conditions compatibles avec la préservation de l'intérêt biologique du site, en y poursuivant une exploitation extensive en s'abstenant notamment de :

- tout travail du sol (notamment par labour, fraissage) ;
- toute modification du relief du sol ;
- toute modification du régime hydrique (notamment par drainage ou curage) ;
- tout épandage (y compris amendements, engrais, pesticides, gadoues, fumier, purin, lisier) ;
- tout taille, arrachage ou destruction de haies, arbres, arbustes sans accord préalable ;
- toute mise en culture (ensemencement, plantations, ...) ;
- toute pose d'appâts empoisonnés ;
- tout travail de nuit ;
- tout brûlage ;
- tout stockage de matériaux, substances ou produits d'exploitation (fumier, ballots de foin)
- tout abandon de déchets (y compris les immondices, sacs plastiques, ficelles nylon) ;
- tout **placement de clôtures fixes** ; l'utilisation de clôtures mobiles reste, elle, autorisée ;
- tout traitement vermifuge pendant la durée du pâturage et au moins un mois avant l'entrée des animaux sur la parcelle ; tout administration de vermifuge sous forme de Bolus ;
- tout non-respect des règles du bien-être animal ;
- tout pâturage à moins de 4 mètres des **abords au nord de toute mare ou ruisseau** existant ou qui serait créé à l'avenir, sauf accord écrit préalable de la Province.

B) à ne s'en servir que pour l'usage déterminé par la présente convention ;

C) à rendre le bien prêté par le **Propriétaire** à la première demande que celui-ci lui en fera dans les formes et les délais fixés à l'article 6 ci-dessus.

D) à avertir le **Propriétaire** avant la conclusion de tout engagement agri-environnemental sur la parcelle décrite ci-dessus.

E) à tenir à jour un calendrier reprenant les dates exactes de pâturage sur la parcelle, le nombre exact d'animaux présents (en précisant s'il s'agit d'adultes et/ou de jeunes bêtes). Ce calendrier pourra être consulté à tout moment par le **Propriétaire** et lui sera remis en fin de chaque saison.

Le non-respect des points de l'article 11 A) entraînera la résiliation immédiate de la présente convention et ce par simple lettre. Le **Propriétaire** ne sera tenu à aucun préavis ; il s'efforcera cependant de donner, quand cela lui paraîtra possible, un préavis de quinze jours avant de révoquer l'autorisation d'occupation.

En cas de non-respect des points de l'article 11 B) à D), le **Propriétaire** adressera à l'**Exploitant** un avertissement, qui constituera une mise en garde et une invitation à se conformer aux termes de la présente convention. Un second avertissement donnera lieu à la révocation immédiate et sans préavis de la présente convention, et ce par simple lettre.

L'**Exploitant** renonce expressément et définitivement à toute indemnité ou réclamation, lors de la cessation de l'occupation de la parcelle, notamment au titre des travaux, apports, améliorations, frais ou investissements liés à l'élevage des ovins, quels qu'en soient la nature et le fondement.

L'**Exploitant** s'interdit également de réclamer tout dédommagement pour dégâts de gibier au **Propriétaire** en cours de convention.

En fin d'occupation, l'**Exploitant** remettra, par écrit, à l'entière jouissance du **Propriétaire**, l'ensemble de la parcelle visée à l'article 2. Tout maintien dans les lieux au-delà du terme, constituera une occupation sans droit ni titre.

Art. 11 – Accès pour l'organisation d'activité de sensibilisation

L'**Exploitant** ne peut empêcher l'accès à la parcelle dans le cadre d'activités scientifique ou de sensibilisation organisées par le **Propriétaire**. Dans ce contexte, le **Propriétaire** s'engage à informer l'**Exploitant** au moins trois (3) semaines à l'avance afin de lui permettre de prendre les dispositions organisationnelles nécessaires.

Art. 12 - Litige

Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution des présentes sera soumis aux juridictions de l'Arrondissement de Namur, sauf disposition légale contraire.

Fait en trois exemplaires, à , le

L'Exploitant,

Pour la Commune d'Ohey,

Prénom Nom

Christophe Gilon
Bourgmestre

François Migeotte
Directeur général