

LOCATION DU DROIT DE CHASSE  
EN FORET DOMANIALE

CAHIER SPECIAL DES CHARGES N°**2023-1111-02**

DIRECTION : NEUFCHATEAU

CANTONNEMENT : NEUFCHATEAU

LOT : « MOLEUX-MASSINETTES »



## Table des matières

---

1. Descriptif du lot « Moleux-Massinettes » .....	1
<b>Informations sylvo-cynégétiques</b> .....	1
<b>Informations financières</b> .....	1
<b>Equipements et zones soustraites totalement ou partiellement à la chasse</b> .....	1
2. Exercice du droit de chasse sur le lot « Moleux-Massinettes » .....	3
<b>Préliminaire – Parc National de la Vallée de la Semois</b> .....	3
<b>Article 1<sup>er</sup> – Cahier général des charges (CGC)</b> .....	3
<b>Art. 2 – Durée du bail (article 6 du CGC)</b> .....	3
<b>Art. 3 – Nombre d’associés (article 18 du CGC)</b> .....	3
<b>Art. 4 – Mode(s) de chasse interdit(s) (article 37 du CGC)</b> .....	3
<b>Art. 5 – Programmation des journées de chasse en battue (art. 42 du CGC)</b> .....	3
<b>Art. 6 – Dispositions en matière d’environnement (article 50 du CGC)</b> .....	4
3. Contacts .....	5
Formulaire n°1 - Soumission .....	6
Formulaire n°2 - Caution physique .....	7
Formulaire n°3 - Promesse de caution bancaire .....	8
Formulaire n°4 - Caution bancaire .....	9
Formulaire n°5 – Demande d’agrément d’un associé .....	10
Formulaire n°6 – Retrait d’un associé .....	12
Formulaire n°7 - Cession de bail .....	13
Formulaire n°8 – Résiliation amiable du bail .....	15
Formulaire n°9 – Résiliation concertée du bail .....	16

---



## 1. Descriptif du lot « Moleux-Massinettes »

### Informations sylvo-cynégétiques

1. Superficie du lot : 1 062,50 ha.

2. Brève description des peuplements forestiers :

Lot d'un ensemble conséquent composé majoritairement de futaie feuillue à dominante de hêtre et présence de chênes (environ 80%). La futaie est fortement régénérée en hêtre et comprend de nombreuses plantations de diversification protégées par clôtures ou gaines individuelles. Les résineux occupent l'autre partie des peuplements, et sont composés majoritairement d'épicéas pour les plus vieux peuplements, et de diverses essences pour les plus jeunes peuplements. Les jeunes peuplements composés d'autres essences que l'épicéa et le hêtre font l'objet de protections individuelles (gainés) ou globales (clôtures).

3. Tableau de chasse des 3 dernières saisons cynégétiques\* :

Gibier	2022-2023	2021-2022	2020-2021***
Cerf	40,3	37,3	30,8
Chevreuril	n.c.	n.c.	n.c.
Sanglier**	4,5	0,5	19,9
Mouflon	4,0	10,9	4,5

\* les chiffres présentés ci-dessus correspondent au prorata de l'ensemble d'un territoire de chasse de 2135ha de bois, comprenant entièrement le lot en question ainsi que d'autres lots communaux, domaniaux et privés, et rapportés au prorata de la superficie du lot en question.

\*\* les chiffres des sangliers des trois dernières saisons sont à mettre en relation avec les destructions qui ont eu lieu précédemment dans le cadre de la lutte contre la Peste porcine africaine (piégeage actif encore au cours de la saison 2020-2021).

\*\*\* la saison 2020-2021 a été perturbée par la situation sanitaire (Covid).

4. Sites Natura 2000 :

Le lot est entièrement inclus dans le site Natura 2000 BE 34046 « Bassin de la Semois de Florenville à Auby ».

### Informations financières

5. Montant de retrait : 53 125,00 €.

6. Montant du dernier loyer annuel indexé : 65.673,92 €.

7. Application ou non du droit de préférence pour le locataire sortant : oui.

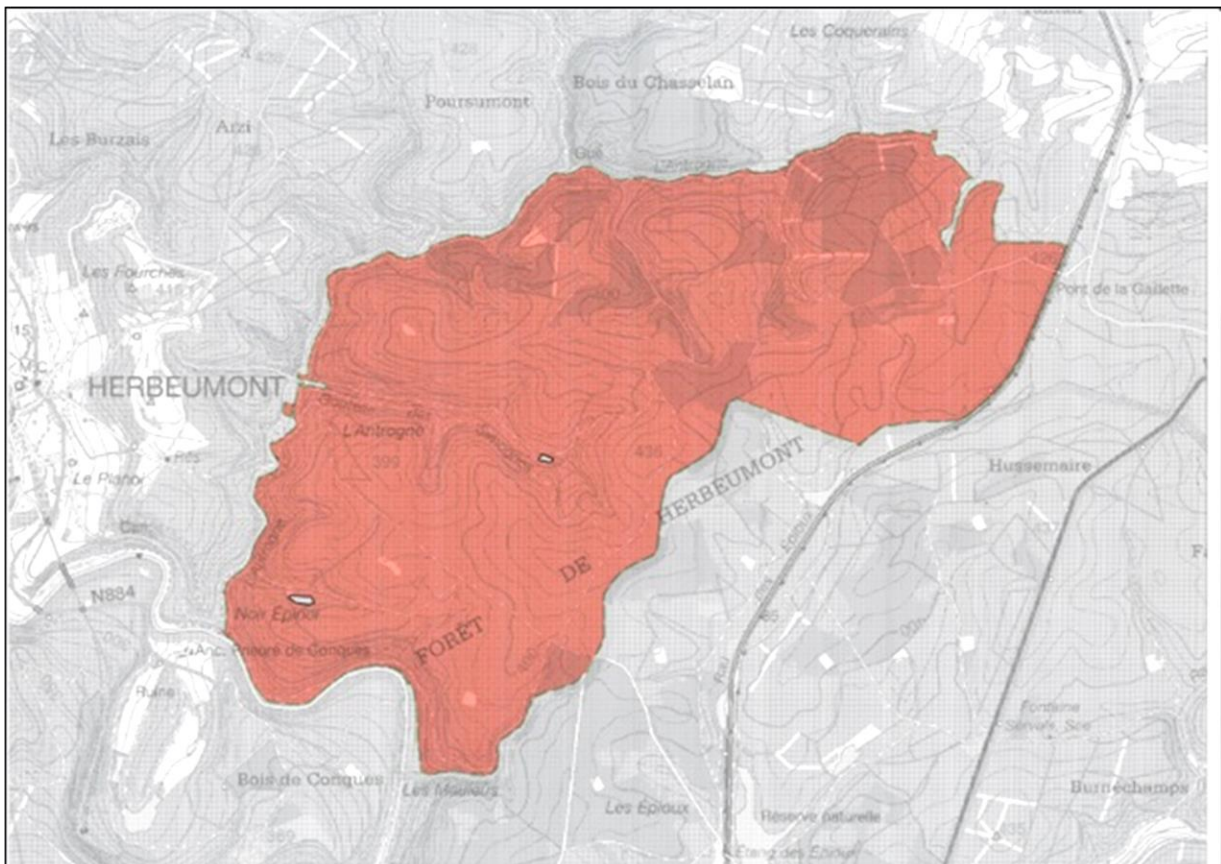
### Equipements et zones soustraites totalement ou partiellement à la chasse

8. Le cas échéant, en précisant bien qu'il s'agit d'une situation à une date donnée, susceptible de changements :

- Gagnages : 6,00 ha – 8 unités.
- Aires de repos ou de délasserment : deux aires de barbecue en limite ouest du lot.
- Aires d'accès libre pour les mouvements de jeunesse : néant.
- Surface des parcelles sous clôtures : 16,00 ha.

- Parcelles classées en réserve naturelle : néant.
- Blocs enclavés n'appartenant pas au bailleur : 2.
- Pavillons de chasse éventuellement accessibles : 1 unité.
- Nombre de miradors libres d'accès : néant.
  
- Autres informations :
  - + le lot fait partie intégrante du Parc National de la Vallée de la Semois. Dans ce nouveau projet, diverses actions seront menées sur le territoire. Il est possible d'obtenir plus de renseignements à ce propos auprès du Cantonement DNF de Neufchâteau ;
  - + le lot fait l'objet d'une convention avec l'ADEPS pour l'utilisation de la forêt dans la cadre de courses d'orientation. Les courses d'orientation n'ont pas lieu pendant les périodes de chasse et de naissance des cervidés.

## 9. Carte



## 2. Exercice du droit de chasse sur le lot « Moleux-Massinettes »

---

### Préliminaire – Parc National de la Vallée de la Semois

Le lot de chasse est repris dans le périmètre du Parc National de la Vallée de la Semois. Des actions seront menées sur le lot de chasse dans ce contexte.

Le lot de chasse pourra servir à la mise en place d'actions telles que « Instauration d'une meilleure coopération chasseur/gestionnaire pour un meilleur équilibre forêt/gibier » ou « Augmenter la capacité nutritive naturelle et limiter l'impact du nourrissage artificiel du gibier par la plantation de fruitiers et arbustes sauvages ».

### Article 1<sup>er</sup> – Cahier général des charges (CGC)

L'exercice du droit de chasse sur le lot est régi par le cahier général des charges n° 2021-030503-01 approuvé le 16 février 2021 et le présent cahier spécial des charges.

### Art. 2 – Durée du bail (article 6 du CGC)

Le bail, d'une durée de 9 ans, prend cours le 1<sup>er</sup> juillet 2023 pour se terminer le 30 juin 2032.

### Art. 3 – Nombre d'associés (article 18 du CGC)

Le nombre maximum d'associés est fixé à 2.

### Art. 4 – Mode(s) de chasse interdit(s) (article 37 du CGC)

Le lot de chasse est entièrement repris dans le Parc National de la Vallée de la Semois. A ce titre, le territoire fait l'objet d'un projet spécifique de chasse selon la méthode de la traque-affût. Le territoire sera équipé en miradors de traque-affût qui seront financés par le Parc National de la Vallée de la Semois et au besoin par la forêt domaniale indivise d'Herbeumont. Pour permettre d'équiper le territoire correctement et complètement, les deux premières du bail, les battues et traques-affût peuvent être organisées de manière complémentaire sur le lot. A compter de la troisième année de bail, la battue (à cor et à cri) est interdite.

L'emplacement des miradors doit être validé par le Chef de Cantonement ou son délégué. Le DNF collaborera à la mise en place de cette nouvelle pratique de chasse (aide à la réflexion relative au plan de chasse, formation des responsables de chasse et de traque, ...).

La mise en place des miradors, leur entretien et le dégagement des angles de tir sont à charge du titulaire du droit de chasse (avis du service forestier nécessaire pour toute coupe de végétation). Le service forestier et le personnel du parc national pourront néanmoins collaborer dans la limite des moyens humains disponibles.

### Art. 5 – Programmation des journées de chasse en battue (art. 42 du CGC)

Sans préjudice des autres dispositions de l'article 42 du CGC, l'organisation des chasses collectives (battues et/ou traques-affût) n'est pas admise le dimanche comme c'est le cas pour l'ensemble des lots de chasse de la commune d'Herbeumont et vu le caractère touristique de la région.

**Art. 6 – Dispositions en matière d’environnement (article 50 du CGC)**

Toute signalisation de terrain à but cynégétique devra être réalisée de manière propre et discrète sur base d’un modèle ayant reçu l’autorisation du chef de cantonnement.

Fait le .....

La Directrice générale  
Bénédicte Heindricks



### 3. Contacts

---

#### **Bailleur**

SPW – Agriculture environnement  
Madame Bénédicte HEINDRICHS, directrice générale  
Avenue Prince de Liège, 15  
5100 JAMBES

#### **Direction extérieure de NEUFCHATEAU**

Monsieur Dominique ARNOULD, directeur  
Chaussée d'Arlon, 50/1  
6840 NEUFCHATEAU  
Tél. : 061/23.10.34-9 - Mél. : nature.forets.neufchateau@spw.wallonie.be

#### **Cantonement de NEUFCHATEAU**

Monsieur Benjamin DE POTTER, chef de cantonnement  
Chaussée d'Arlon n° 50/1  
6840 NEUFCHATEAU  
Tél. : 061/23.10.30 - Mél. : cantonnement.nature.forets.neufchateau@spw.wallonie.be

#### **Triage de HERBEUMONT FDIH**

Monsieur Didier EMOND, agent de triage  
Tél. : 0477/78.15.87

#### **Conseil Cynégétique de la Semois**

Monsieur Robert PONSAR, président  
Monsieur Auguste LAPAILLE, secrétaire  
Rue des Ardoisières, 30  
6880 BERTRIX  
Mél. : conseil.semois@gmail.com

(A REMETTRE UNIQUEMENT EN MAIN PROPRE LE JOUR LE LA MISE EN LOCATION DU LOT)

Je soussigné

Genre  Prénom  Nom

domicilié,

Rue  N°  Boîte

Code postal  Localité  Pays

Tél./GSM  Mél.

offre comme loyer annuel pour la location du droit de chasse sur le lot « Moleux-Massinettes »

la somme de  € ou

(Montant en toutes lettres)

Je joins en annexe les documents requis conformément à l'article 8.1 du cahier général des charges n°2021-O30503-01 et ceux requis le cas échéant par le cahier spécial des charges.

En outre, je déclare :

- a) être en ordre de paiement des sommes dues dans le cadre de baux de chasse en cours en forêt domaniale ;
- 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 en forêt domaniale au cours des douze années précédentes ;
- d) d'initiative, ne pas avoir mis fin anticipativement au bail précédent.

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier général des charges n°2021-O30503-01 et du cahier spécial des charges et y adhérer sans restriction aucune.

Fait à  le

Le soumissionnaire

(Signature)

--- Formulaire à joindre à la soumission <sup>1</sup> ---

Je soussigné

Genre  Prénom  Nom

domicilié,

Rue  N°  Boîte

Code postal  Localité  Pays

Tél./GSM  Mél.

me constitue caution solidaire et indivisible à concurrence de deux fois

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

envers le Service public de Wallonie si

Genre  Prénom  Nom

domicilié,

Rue  N°  Boîte

Code postal  Localité  Pays

ci-après dénommé le candidat locataire,

venait à être désigné(e) locataire du droit de chasse en forêt domaniale de la direction de NEUFCHATEAU

en vertu de l'adjudication publique tenue les  et

Les sommes, dont je garantis le paiement sur mes revenus et biens, si le candidat locataire ne s'en acquittait pas, sont constituées par les loyers, les dommages, les frais, les indemnités ou amendes contractuelles telles que fixées dans le cahier général des charges n°2021-O30503-01 et le cahier spécial des charges, dont je déclare avoir une parfaite connaissance, ainsi que par toutes autres sommes, qui pourraient devenir exigibles à charge du candidat locataire par application des conditions de ces cahiers des charges.

Les effets de cette caution solidaire et indivisible prennent cours le 1er juillet 2023 et se terminent 6 mois après l'échéance du bail fixée au 30 juin 2032.

Si le candidat locataire vient à ne pas être désigné locataire, cette caution est considérée nulle et non avenue.

Fait à  le

Le(la) soussigné(e)

*Cachet de l'administration communale du domicile de le(la) soussigné(e) pour la légalisation de la signature*

<sup>1</sup> Pour autant que le montant de l'offre soit strictement inférieur à 2 500,00 €

--- Formulaire à joindre à la soumission <sup>2</sup> ---

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 Service public de Wallonie si

Genre  Prénom  Nom

domicilié(e),

Rue  N°  Boîte   
Code postal  Localité  Pays

venait à être désigné(e) locataire du droit de chasse en forêt domaniale de la direction de NEUFCHATEAU

en vertu de l'adjudication publique tenue les  et

La promesse de caution est valable jusqu'au .

La soussignée s'engage à fournir dans les 40 jours suivant la séance de location du droit de chasse dans la forêt domaniale précitée, la caution solidaire et indivisible, laquelle sera rédigée selon le formulaire n°4 du cahier spécial des charges pour la location du droit de chasse en forêt domaniale.

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)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>2</sup> Pour autant que le montant de l'offre soit supérieur ou égal à 2 500,00 €

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 Service public de Wallonie, représenté par Madame la Directrice générale de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement – ci-après dénommé le Directeur général – qui déclare accepter, pour sûreté du recouvrement des sommes dont question ci-après exigibles ou qui pourraient devenir exigibles à charge de ..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom) en suite de la location faite à ce dernier du droit de chasse sur le lot « Moleux-Massinettes » (forêt domaniale indivise du cantonnement de NEUFCHATEAU) tenue le (vide) sous la présidence de M. le Directeur à NEUFCHATEAU.

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 de ..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom) par application des conditions du cahier des charges régissant la location du droit de chasse dans la forêt domaniale susvisée, dont l'organisme financier déclare avoir une parfaite connaissance.

L'organisme financier est tenu de reconstituer le montant de la caution dès que le solde ne permet plus de couvrir les sommes dues. Ce cautionnement n'est reconstitué qu'une seule fois et ensuite tout nouvel appel vient 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 ..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom) et ce, à la première invitation qui lui en serait faite par le Directeur général, sans qu'il soit nécessaire de recourir à aucune formalité préalable, et encore que ..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom) contesterait la réclamation du trésor public.

Les effets de cette caution solidaire et indivisible prennent cours le 1er juillet 2023 et se terminent 6 mois après l'échéance du bail fixée le 30 juin 2032.

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

Fait en double exemplaire à....., le.....

*(signature et cachet de l'organisme bancaire)*

Formulaire à adresser à

Page 1 sur 2

Date entrée de  
NEUFCHATEAU

**DNF – Direction de NEUFCHATEAU**

Monsieur Dominique ARNOULD  
Chaussée d'Arlon, 50/1  
6840 NEUFCHATEAU

Cadre réservé au demandeur

Je soussigné

..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom),

domicilié ..... (rue), ..... (n°)/..... (bte)

à ..... (code postal) ..... (localité) (..... (pays)),

locataire du droit de chasse sur le lot dénommé « Moleux-Massinettes » (forêt domaniale indivise de la direction de NEUFCHATEAU),

sollicité l'agrément comme associé de

Genre  Prénom  Nom

Rue  N°  Boîte

Code postal  Localité  Pays

Tél./GSM  Mél.

L'associé soussigné déclare avoir pris connaissance des dispositions du cahier général des charges n°2021-O30503-01 approuvé le 16 février 2021 et du cahier spécial des charges. Il s'engage par la présente à les respecter.

L'agrément prend effet à compter de la date d'approbation du directeur et échoit au plus tard le 30 juin 2032.

Fait à  le

Pour accord,

Le locataire,

(signature)

L'associé,

(signature)

Décision à adresser à

Page 2 sur 2

**DNF-Direction de la chasse et de la pêche**

Michel Villers, Directeur

Avenue Prince de Liège, 15

5100 JAMBES

Cadre réservé à la Direction de NEUFCHATEAU

Décision du directeur \* :

Favorable

Défavorable

En cas de décision défavorable, motif

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Date

Signature

\* Biffer la mention inutile

Copie du formulaire de demande et de la décision à transmettre à :  
la Direction de la chasse et de la pêche

Formulaire à adresser à

Date entrée NEUFCHATEAU

**DNF – Direction de NEUFCHATEAU**

Monsieur Dominique ARNOULD  
Chaussée d'Arlon, 50/1  
6840 NEUFCHATEAU

Cadre réservé au demandeur

Je soussigné

..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom),

domicilié ..... (rue), ..... (n°)/..... (bte)

à ..... (code postal) ..... (localité) (..... (pays)),

locataire du droit de chasse sur le lot dénommé « Moleux-Massinettes » (forêt domaniale indivise de la direction de NEUFCHATEAU),

vous informe de ma décision de me séparer de mon associé

Genre  Prénom  Nom

Rue  N°  Boîte

Code postal  Localité  Pays

Ma décision prend effet à compter de ce jour.

Fait à  le

Pour accord,

Le locataire,

(signature)

Copie du formulaire à transmettre par direction de NEUFCHATEAU à :  
la Direction de la chasse et de la pêche



Formulaire à adresser à

Page 1 sur 2

Date entrée NEUFCHATEAU

**DNF – Direction de NEUFCHATEAU**

Monsieur Dominique ARNOULD  
Chaussée d'Arlon, 50/1  
6840 NEUFCHATEAU

Cadre réservé au demandeur

Entre

..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom),

domicilié ..... (rue), ..... (n°)/..... (bte)

à ..... (code postal) ..... (localité) (..... (pays)),

locataire du droit de chasse sur le lot dénommé « Moleux-Massinettes » (forêt domaniale indivise de la direction de NEUFCHATEAU), en vertu de l'adjudication publique qui s'est tenue le .....,  
ci-après dénommé le cédant,

et

Genre  Prénom  Nom

Rue  N°  Boîte

Code postal  Localité  Pays

Tél./GSM  Mél.

associé de chasse du premier nommé en vertu de la désignation datée du

ci-après dénommé le cessionnaire.

Il a été convenu ce qui suit.

Le cédant déclare céder au cessionnaire le droit de chasse sur le lot susvisé.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance des dispositions du cahier général des charges n° 2021-030503-01 approuvé le 16 février 2021 et du cahier spécial des charges. Il s'engage par la présente à les respecter.

Sous réserve de son approbation par le bailleur, la cession prend effet à compter de la date ci-dessous et échoit au plus tard le 30 juin 2032.

Fait à  le

Pour accord,

Le locataire,

L'associé,

(Signature)

(Signature)

Proposition à adresser à

Page 2 sur 2

Date entrée DCP

**DNF-Direction de la chasse et de la pêche**

Michel Villers, Directeur

Avenue Prince de Liège, 15

5100 JAMBES

Cadre réservé à la Direction de NEUFCHATEAU

Proposition du directeur \* :

Favorable

Défavorable

En cas de proposition défavorable, motif

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Date

Signature

\* Biffer la mention inutile

Formulaire à adresser à

Date entrée DGO3

**SPW - Agriculture environnement**

Madame Bénédicte HEINDRICHS

Directrice générale

Avenue Prince de Liège, 15

5100 JAMBES

Cadre réservé au demandeur

Je soussigné

..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom),

domicilié ..... (rue), ..... (n°)/..... (bte)

à ..... (code postal) ..... (localité) (..... (pays)),

locataire du droit de chasse sur le lot dénommé « Moleux-Massinettes » (forêt domaniale indivise de la direction de NEUFCHATEAU), en vertu de l'adjudication publique qui s'est tenue le .....,

sollicite la résiliation de mon bail de chasse conformément à l'article 28.2 du cahier général des charges n°2021-O30503-01 suite à l'aliénation de plus d'un tiers de la superficie de mon lot de chasse.

Fait à

le \*

Pour accord,

Le locataire,

(Signature)

\* demande à introduire au moins six mois avant le terme de l'année de location qui suit celle au cours de laquelle la notification d'aliénation a été faite

Formulaire à adresser à

Date entrée DGO3

**SPW - Agriculture environnement**

Madame Bénédicte HEINDRICHS

Directrice générale

Avenue Prince de Liège, 15

5100 JAMBES

Cadre réservé au demandeur

Je soussigné

..... (Genre) ..... (Prénom) ..... (Nom),

domicilié ..... (rue), ..... (n°)/..... (bte)

à ..... (code postal) ..... (localité) (..... (pays)),

locataire du droit de chasse sur le lot dénommé « Moleux-Massinettes » (forêt domaniale indivise de la direction de NEUFCHATEAU), en vertu de l'adjudication publique qui s'est tenue le ....., sollicite la résiliation de mon bail de chasse conformément à l'article 28.5 du cahier général des charges n°2021-O30503-01 au terme de la

- troisième année du bail ;
- sixième année du bail ;
- neuvième année du bail.

Par cette décision,

- je renonce à participer à la remise en location du lot visant à désigner un nouveau locataire ;
- je renonce à être désigné comme associé du nouveau locataire ;
- je m'engage à payer une indemnité de sortie équivalente au tiers du loyer indexé de l'année du bail sélectionnée.

Fait à  le \*

Pour accord,

Le locataire,

(Signature)

\* demande à introduire avant le 1<sup>er</sup> janvier qui précède le terme de l'année du bail sélectionnée

N°Vert du Service public de Wallonie :  
1718 (informations générales) - 1719 (allgemeine Auskünfte)  
Site : [www.Wallonie.be](http://www.Wallonie.be)

Département compétent : Département de la Nature et des Forêts  
DGO3 – DNF – Avenue Prince de Liège, 15 – 5100 Jambes  
Tél. : 081 33 58 08 – Fax : 081 33 58 33  
Courriel : [dnf.dgarne@spw.wallonie.be](mailto:dnf.dgarne@spw.wallonie.be)

Un cahier spécial des charges régissant la location du droit de chasse dans le lot domanial indivis « Moleux-Massinettes » (direction de NEUFCHATEAU)

