



Koninklijke Schenking Donation Royale

LOCATION PUBLIQUE DU DROIT DE CHASSE DANS LE DOMAINE D'ARDENNE DE LA DONATION ROYALE

Pour une durée de 9 ans et 4 ou 5 mois
Du 1^{er} février 2024 ou 1^{er} mars 2024 au 30 juin 2033
17 LOTS

Le jeudi 30 novembre 2023 à 19h00 au Château de Villers-sur-Lesse

CAHIER DES CHARGES

Propriétaire	Administration de la Donation Royale Administrateur délégué : Fabrice CARTON Rue Bréderode 14 1000 BRUXELLES Tél. : +32 (0) 2 551 20 20
Gestionnaire	Régie de Villers-sur-Lesse Régisseur : Mikaël STASSEN Rue de la Famenne 1 5580 VILLERS-SUR-LESSE Tél. : +32 (0) 84 22 16 80 mikael.stassen@ksdr.be

Pour tout renseignement à propos d'un lot, veuillez prendre contact avec l'agent responsable selon le tableau ci-dessous.

La visite d'un lot ne peut se faire qu'après avoir pris contact avec l'agent responsable.

Pour les renseignements généraux, merci de contacter le gestionnaire.

LOTS	Lieu-dit	Triage	Agent responsable	N° contact
1	Ferage – Champs des Mûres	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
2	Ferage – Bois del Priesse	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
3	Fenffe	Fenffe	Jean-François LAFFINEUR	0473 22 40 52
4	Bois d'Hautinne et de Lahimont	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
5	Houyet	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
6	Herhet	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
7	Hérock – le Hé	Custinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
8	Bois du Mauvais-Mont	Custinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
9	Quewisse	Sanzinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
10	Wiesme –Sud	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
11	Wiesme – Nord	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
12	Tienne du Grand-Sart	Ferage	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98
13	Tienne d'Harroy et Mossia	Sanzinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
14	Bois des Tailles	Custinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
15	Bois de Sonmont – Sud	Custinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
16	Bois de Sonmont – Nord	Custinne	Thomas EICHER	0470 08 03 45
17	Bois du Bultia et Su Lectia	Sanzinne	Guillaume TAVIER	0470 08 01 98

Table des matières

CHAPITRE 1^{ER} - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Article 1 ^{er} – Définitions.....	1
Art. 2 – Cadre général	1
Art. 3 – Cahier des charges et dispositions légales.....	1
Art. 4 – Présomption de connaissance	1
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
Art. 5 – Objet de la location	1
Art. 6 – Durée du bail et évaluation périodique	2
Art. 7 – Mandataire et procuration.....	2
Art. 8 – Conditions pour le dépôt d’une offre à la location du droit de chasse	2
Art. 9 – Procédure de mise en location du droit de chasse	3
Art. 10 – Attribution définitive des lots	4
Art. 11 – Garantie bancaire, caution physique	5
Art. 12 – Frais de location	6
Art. 13 – Impositions	6
Art. 14 – Acquittance du loyer annuel	6
Art. 15 – Indexation du loyer annuel	6
Art. 16 – Adaptation du loyer pour cause de modification du lot	6
Art. 17 – Début de l’exercice du droit de chasse	7
Art. 18 – Associés.....	7
Art. 19 – Domicile.....	7
Art. 20 – Communications et transmissions de documents.....	7
Art. 21 – Division du lot, sous-locations, échanges et autres accords de chasse	8
Art. 22 – Cession de bail.....	8
Art. 23 – Décès du locataire	8
Art. 24 – Surveillance du lot.....	9
Art. 25 – Mise en cause du bailleur	10
Art. 26 – Infractions et indemnités.....	10
Art. 27 – Résiliation du bail en cas d’aliénation totale ou partielle du lot.....	10
Art. 28. – Résiliation du bail à l’initiative d’une des deux parties	11
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS CONSERVATOIRES	11
Art. 29 – Apport et reprise d’animaux	11
Art. 30 – Circulation du gibier et clôtures	12
Art. 31 – Gestion du biotope en faveur du gibier	12
Art. 32 – Distribution d’aliments au grand gibier.....	12
Art. 33 – Distribution d’aliments aux autres catégories de gibier	13
Art. 34 – Apport d’autres produits dans le lot.....	13
Art. 35 – Protection contre les dommages causés par le gibier à la végétation du lot	13
Art. 36 – Procédure d’indemnisation des dégâts de gibier.....	14
Art. 37 – Dommages causés par le gibier aux héritages voisins	15
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CYNÉGÉTIQUES	15

Art. 38 – Modes de chasse autorisés	15
Art. 39 – Annonce des actions de chasse au public	15
Art. 40 – Nombre de chasseurs participant simultanément à une action de chasse	16
Art. 41 – Équipements d'affût	16
Art. 42 – Enceintes et postes de battue / poussée silencieuse	16
Art. 43 – Programmation des journées de chasse en battue / poussée silencieuse	17
Art. 44 – Régulation du tir	17
Art. 45 – Recensement du gibier	20
Art. 46 – Études et Inventaires du gibier tiré	20
CHAPITRE 5 - COORDINATION	21
Art. 47 – Droit de chasse et fonctions multiples de la forêt	21
Art. 48 – Droit de chasse et gestion des peuplements forestiers	21
Art. 49 – Droit de chasse et récréation en forêt	21
Art. 50 – Droit de chasse et circulation en forêt	22
CHAPITRE 6 - ENVIRONNEMENT	22
Art. 51 – Respect de l'environnement	22
CHAPITRE 7 - DÉLÉGATION ET LITIGE	22
Art. 52 – Délégation	22
Art. 53 – Recours contre les décisions du Régisseur	22
Art. 54 – Litige	22
Annexe 1 – Descriptif des 17 lots mis en location	23
Annexe 2 – Modèle de promesse de caution bancaire	40
Annexe 3 – Modèle de caution physique	41
Annexe 4 – Modèle de soumission	42
Annexe 5 – Modèle de garantie bancaire	43
Annexe 6 – Demande d'agrément d'un associé	44
Annexe 7 – Indemnités pour non-respect du cahier des charges	45
Annexe 8 - Glossaire	47
Annexe 9 – Modèle d'affiche pour l'annonce des actions de chasse	48

CHAPITRE 1^{ER} - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1^{er} – Définitions

Au sens du présent cahier des charges et de ses annexes, l'on entend par :

- 1.1. Forêt : parcelles de forêt appartenant à la Donation Royale (DR).
- 1.2. Lot : partie du territoire pour laquelle le droit de chasse est loué.
- 1.3. Bailleur : Donation Royale, établissement public autonome agissant en tant que propriétaire des biens loués.
- 1.4. Locataire : titulaire du droit de chasse sur un lot.
- 1.5. Régisseur : personne responsable de la gestion courante et représentant le bailleur pour la régie de Villers-sur-Lesse.

Art. 2 – Cadre général

- 2.1. L'exercice du droit de chasse s'inscrit dans le cadre d'une gestion intégrée tenant compte des impératifs de production et d'exploitation forestière, d'accueil du public, de protection des eaux et des sols et de conservation de la flore et de la faune sauvages.
- 2.2. Le bailleur s'efforce d'avoir une gestion durable et équilibrée de ses forêts. Les locataires veillent en particulier à maintenir les populations de grand gibier à un niveau permettant la régénération naturelle de la forêt et à ne pas entraver ou dissuader l'accès aux voiries ouvertes au public et traversant ou longeant la forêt du bailleur, sans préjudice des interdictions de circulation qui peuvent être accordées par les autorités compétentes pour des motifs de sécurité et de quiétude de la forêt.

Art. 3 – Cahier des charges et dispositions légales

Le droit de chasse loué est exercé conformément aux dispositions du présent cahier des charges, sans préjudice des dispositions de la loi du 28 février 1882 sur la chasse et de ses arrêtés d'exécution ou de tout autre norme législative ou réglementaire applicable.

Art. 4 – Présomption de connaissance

- 4.1. Tout candidat locataire faisant une offre pour louer un droit de chasse sur un lot ou tout locataire cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance du cahier des charges concerné et y adhérer sans restriction.
- 4.2. Du fait de leur désignation, les associés du locataire et, le cas échéant, sa caution physique, reconnaissent avoir pris connaissance du cahier des charges et y adhérer sans restriction.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Art. 5 – Objet de la location

- 5.1. Le descriptif et la cartographie de chaque lot est repris en **annexe 1** du cahier des charges. La liste des parcelles cadastrales et des plans plus détaillés peuvent être obtenus sur demande à la Régie. Les surfaces renseignées sont indicatives et toute erreur d'estimation, quelle qu'elle soit, n'autorise ni le bailleur ni le locataire à demander l'annulation du bail ou une révision du montant du loyer.
- 5.2. Tout candidat locataire remettant offre est censé avoir visité le lot concerné, en connaître les limites, ses particularités et celles de ses alentours. Il accepte que le lot soit loué sans garantie de contenance ou autre.

- 5.3. Certains lots comprennent un chalet de chasse. Il appartient au locataire d'en solliciter l'autorisation d'occupation auprès du bailleur qui en fixe les conditions. Cette occupation est gratuite.
- 5.4. Les visites des lots se font sur demande auprès de l'agent forestier responsable du triage.

Art. 6 – Durée du bail et évaluation périodique

A. Durée du bail

Pour les lots 1 et 2, le bail pour l'exercice du droit de chasse commence le 01/03/2024 et a une durée de 9 ans et 4 mois.

Pour les lots 3 à 17, le bail pour l'exercice du droit de chasse commence le 01/02/2024 et a une durée de 9 ans et 5 mois.

Toutefois, le bail est divisé en triennats à compter seulement du 01/07/2024, avec une évaluation intermédiaire à la fin de chaque triennat. Dans le cas où les évaluations démontrent qu'il n'y a pas de conformité avec les exigences du cahier des charges, le bail prend fin le 30 juin de la dernière année de la période triennale concernée par l'évaluation. Si les évaluations démontrent qu'il y a conformité avec les exigences du cahier des charges, la durée de trois ans sera automatiquement renouvelée, maximum deux fois, pour un maximum de neuf ans.

B. Evaluation périodique

Le bail est divisé en triennats à compter du 01/07/2024, avec une évaluation intermédiaire à la fin de chaque triennat. Sauf si le bailleur l'estime inutile et sur avis du Régisseur, cette évaluation des résultats et des pratiques a lieu dans les trois mois avant l'échéance du premier et du second triennat (c'est-à-dire après 3 ans et 6 ans à compter du 01/07/2024). Dans le cas où les évaluations démontrent qu'il n'y a pas de conformité avec les exigences du cahier des charges, le bail prend fin le 30 juin de la dernière année de la période triennale concernée par l'évaluation. Si les évaluations démontrent qu'il y a conformité avec les exigences du cahier des charges, la durée de trois ans sera automatiquement renouvelée, maximum deux fois, pour un maximum de neuf ans et 4 mois (pour les lots 1 et 2) et 5 mois (pour les lots 3 à 17).

Art. 7 – Mandataire et procuration

Tout candidat locataire peut mandater une personne pour le représenter lors de la mise en location du droit de chasse. Le mandataire ne peut représenter valablement son mandant que s'il est en possession d'une procuration écrite du mandant dressée par acte authentique ou par acte sous seing privé avec signature légalisée du mandant.

Art. 8 – Conditions pour le dépôt d'une offre à la location du droit de chasse

- 8.1. Tout candidat locataire, en ce compris le locataire sortant s'il est candidat à sa succession, ne dépose valablement offre que s'il joint à celle-ci les documents suivants :
 - a) la preuve de la possession d'un permis de chasse délivré en Région wallonne, validé pour l'année cynégétique en cours au moment de la mise en location du droit de chasse ;
 - b) la photocopie recto-verso de sa carte d'identité, ainsi que son extrait de casier judiciaire datant de moins de 3 mois ;
 - c) une promesse de caution bancaire conforme à l'article 11 et au modèle repris à l'**annexe 2**, pour un montant égal au double du prix offert ; toutefois, si le montant de son offre est inférieur à 2.500,00 euros, le candidat locataire a la faculté de remplacer cette promesse de caution bancaire par l'engagement écrit d'une personne physique à se porter caution pour lui dans le cas où il

viendrait à être désigné comme locataire, engagement conforme à l'article 11 et au modèle repris à l'**annexe 3**.

- d) le cas échéant, la procuration écrite du mandant.
- 8.2. De plus, le candidat locataire doit :
- a) être une personne physique unique ;
 - b) être en ordre de paiement pour les sommes dues au bailleur ;
 - c) ne pas se trouver dans l'une des situations entraînant d'office le refus de la délivrance ou le retrait du permis de chasse (AGW du 4 mai 1995 relatif aux permis et licences de chasse, notamment art. 6 et 7 et ses versions ultérieures) ;
 - d) ne pas avoir fait l'objet d'une résiliation à ses torts d'un bail de chasse avec le bailleur au cours des douze années précédant la date de la mise en location du droit de chasse ;
 - e) s'il est le locataire sortant, ne pas avoir d'initiative mis fin anticipativement au bail précédent ;
 - f) s'il est le locataire sortant, ne pas se trouver dans la situation visée par l'article 9.9 (refus de signature du procès-verbal) ou dans celle visée par l'article 10.2 lors de la mise en location précédente du lot.
- 8.3. Si le candidat locataire souhaite désigner au cours de la procédure de mise en location du droit de chasse un ou plusieurs associés, il joint à son offre les documents visés à l'article 18.3.

Art. 9 – Procédure de mise en location du droit de chasse

- 9.1. La mise en location du droit de chasse a lieu par adjudication publique et se fait par soumissions cachetées. Le bailleur se réserve le droit, durant la séance d'adjudication publique, de remettre en location aux enchères montantes les lots pour lesquels les offres reçues n'auraient pas atteint le prix de retrait minimum estimé par le bailleur.
- 9.2. Le bailleur peut conclure un nouveau bail de gré à gré avec le titulaire de droit de chasse sortant. Si ce dernier ne remet pas offre ou que cette offre est jugée insuffisante, le lot est proposé en adjudication publique.
- 9.3. Le candidat locataire remet une soumission distincte pour chaque lot pour lequel il se porte candidat. Par exception, le candidat locataire peut remettre une offre de masse (c'est-à-dire une offre portant sur plusieurs lots simultanément) uniquement pour les lots suivants : 1 et 2 ; 10 et 11 ; 7, 13 et 14 ; 15 et 16. Les conditions décrites dans les descriptifs de chaque lot sont alors cumulatives, sauf pour les dates de chasses : le nombre minimum cumulatif est diminué d'une date et le nombre maximum cumulatif est diminué de deux dates.
- 9.4. Les soumissions sont rédigées en français, en néerlandais ou en allemand suivant le modèle repris en **annexe 4**. Le prix offert est exprimé en euros. Il correspond à une année (12 mois) de location. Il ne peut pas être fixé par référence au montant offert par un autre candidat locataire. Les soumissions ne peuvent être assorties d'aucune condition, ni d'aucune réserve. Toutefois, le candidat locataire qui a remis l'offre la plus élevée pour plusieurs lots (et/ou masse de lots), peut demander à n'être reconnu adjudicataire que pour un(e) ou plusieurs d'entre eux (elle). Pour être recevable, sa demande devra avoir été formulée expressément dans la soumission de chaque lot concerné, en précisant clairement le nombre maximum de lots (et/ou de masse de lots) souhaités.
- Le choix du ou des lots et/ou masse de lots qui lui seront adjugés dans ce cas de figure sera déterminé souverainement par le bailleur.
- 9.5. Chaque soumission est placée sous une enveloppe fermée portant la mention « Soumission pour la location du droit de chasse sur le lot n° ... ». Pour les offres de masse, il doit être mentionné sur la soumission « Masse LOTS n° ... et n°... (et n°...)».
- 9.6. Avant de procéder à la mise en location d'un lot, chaque candidat locataire intéressé est invité par le président de séance à déposer sa soumission.

Les soumissions peuvent également être envoyées par voie postale ou déposées à la régie de Villers-sur-Lesse, sans préjudice du format imposé au point 9.5. Elles doivent y parvenir au plus tard la veille de la séance d'adjudication publique.

- 9.7. Après le dépouillement des soumissions remises pour un lot donné, le président de séance annonce l'identité et le prix de l'offre de chaque candidat locataire ayant fourni les documents requis conformément à l'article 8.1 et ayant remis une offre conforme au point 9.4.
- 9.8. Le président de séance attribue provisoirement le lot ou, le cas échéant, la masse de deux ou trois lots (art. 9.3) au candidat locataire ayant remis l'offre la plus élevée, parmi ceux visés au point 9.7, sous réserve que ce dernier n'ait pas commis d'infraction à la loi sur la chasse. L'offre de masse sera choisie si le prix offert est plus élevé que la somme des prix des meilleures offres pour les lots séparés. En cas d'égalité entre le prix de l'offre de la masse et la somme des prix des meilleures offres pour les lots séparés, c'est l'offre de masse qui sera retenue.
En cas d'égalité des offres pour un même lot entre plusieurs candidats, le président de séance procédera à une mise en concurrence des candidats concernés par enchères montantes séance tenante.
- 9.9. Sous réserve du respect des conditions fixées aux articles 9.3 et 9.4, le candidat locataire auquel est attribué un ou plusieurs lot(s) signe pour accord le procès-verbal de la séance de mise en location du droit de chasse. En cas de refus du candidat locataire, le lot n'est pas attribué et le candidat locataire ne peut pas participer à la nouvelle mise en location du lot visée au point 9.12.
- 9.10. Toute contestation survenant lors de la procédure de mise en location du droit de chasse est tranchée souverainement par le président de séance. Il en est fait mention au procès-verbal.
- 9.11. Les lots attribués lors de la séance de mise en location du droit de chasse ne le sont que provisoirement, dans l'attente de l'attribution définitive des lots, conformément à l'article 10.
- 9.12. Pour les lots non adjugés ou en cas de non-approbation, par exemple pour cause d'offre estimée insuffisante, le bailleur peut procéder soit à une nouvelle adjudication publique, soit à une location de gré à gré, soit à la remise en location aux enchères montantes lors de la même séance d'adjudication publique.
- 9.13. Tant que les adjudications provisoires n'ont pas été approuvées par son Administrateur délégué, le bailleur peut retirer un ou plusieurs lots, ou la masse de lots, de la location pour l'(les) inclure dans la procédure de mise en location de biens faisant partie de son patrimoine immobilier. Le candidat locataire dont le(s) lots ou masses de lots a (ont) fait l'objet d'un tel retrait est le cas échéant invité à participer à cette procédure, au même titre que toute autre personne intéressée et sans qu'il puisse se prévaloir d'un quelconque droit de préférence, ou d'un quelconque dommage.

Art. 10 – Attribution définitive des lots

- 10.1. Le bailleur confirme ou non l'attribution du lot au candidat locataire retenu à l'issue de la séance d'adjudication publique endéans les 21 jours par recommandé ou par mail.
- 10.2. Le bailleur annule l'attribution du droit de chasse :
 - a) s'il apparaît a posteriori que le candidat locataire retenu à l'issue de cette séance ne remplissait pas les conditions de participation à la procédure de mise en location du droit de chasse du lot concerné (articles 9.3 et 9.4 du présent cahier des charges);
 - b) si le candidat locataire retenu à l'issue de cette séance ne fournit pas de cautionnement conforme à l'article 11 et/ou ne paie pas les frais de location visés à l'article 12.

- 10.3. Pour les lots dont l'attribution a été annulée, le bailleur peut procéder soit à une nouvelle adjudication publique, soit à une location de gré à gré.
- 10.4. Le candidat locataire dont l'attribution du lot est ainsi annulée ne peut plus soumissionner lors de la nouvelle mise en location du droit de chasse sur le lot concerné.

Art. 11 – Garantie bancaire, caution physique

A. Garantie bancaire.

- 11.1. Pour être valable, la promesse de garantie bancaire visée à l'article 8.1, c), doit émaner :
- a) soit d'une banque ou d'une caisse d'épargne privée exerçant son activité en Belgique ;
 - b) soit d'une entreprise d'assurances habilitée à fournir des cautionnements (code d'activité 15 de l'annexe de l'arrêté royal du 12 mars 1976 et de ses modifications ultérieures, prévoyant notamment le règlement général relatif au contrôle des entreprises d'assurances) ;
 - c) soit d'une institution publique de crédit ;
 - d) soit des établissements de crédit relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Union européenne, qui sont habilités en vertu de leur droit national à octroyer dans leur Etat d'origine des garanties et qui ont accompli les formalités prévues par les articles 65 (installations de succursales) ou 66 (régime de la libre prestation des services) de la loi du 22 mars 1993 et de ses modifications ultérieures relative au statut et au contrôle des établissements de crédit afin d'en octroyer également en Belgique (les listes de ces établissements sont établies par la Banque nationale de Belgique et celle sur laquelle l'établissement de crédit figure doit, le cas échéant, pouvoir être produite le jour de l'adjudication).
- 11.2. Le candidat locataire retenu à l'issue de la séance d'adjudication publique est tenu de fournir au bailleur, dans les quarante jours qui suivent cette séance, la garantie solidaire et indivisible de cet organisme financier qui couvre les sommes dues pour le paiement des loyers, dommages, frais, indemnités ou amendes contractuelles, tels que fixés dans le présent cahier des charges. A cette fin, il est fait usage du modèle de cautionnement repris en **annexe 5**. La garantie à verser est équivalente à deux années de loyer. Le locataire autorise le bailleur à faire appel à celle-ci pour recouvrer les sommes dues qui n'auraient pas été payées dans les délais prescrits.
- 11.3. Le montant de la garantie bancaire doit être reconstitué par l'organisme financier dès qu'il ne permet plus de couvrir les sommes dues. Ce montant n'est reconstitué qu'une seule fois.
- 11.4. Par la suite, dès que le montant de la garantie bancaire ainsi reconstituée ne permet plus de couvrir les sommes dues, le bailleur résilie le bail si le locataire ne fournit pas une nouvelle caution bancaire d'un montant équivalent à celui prévu au point 11.2, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la date du prélèvement.
- 11.5. La garantie bancaire garantit tous les paiements dus par le locataire dans les limites fixées par l'article 11.2, pour autant que ceux-ci lui aient été réclamés au plus tard six mois après l'expiration du bail.

B. Caution physique.

- 11.6. Le candidat locataire dont l'offre retenue à l'issue de la séance de location du droit de chasse est inférieure à 2.500,00 € peut valablement produire, en lieu et place du cautionnement visé au point A ci-dessus, un engagement écrit d'une personne physique à se porter caution pour les sommes dues pour le paiement des loyers, dommages, frais, indemnités ou amendes contractuelles, tels que fixés au cahier des charges. Le montant de cette garantie est toutefois limité au double du loyer annuel auquel le lot a été attribué.

- 11.7. Dès que le montant de la garantie physique ne permet plus de couvrir les sommes dues, le bailleur résilie le bail si le locataire ne fournit pas une nouvelle caution physique d'un montant équivalant à celui prévu au point 11.6, dans un délai de 30 jours calendrier à compter de la date du prélèvement.
- 11.8. Du fait de sa désignation, la personne physique visée au point 11.6 ci-dessus garantit tous les paiements dus par le locataire dans les limites fixées à l'article 11.6, pour autant que ces paiements aient été réclamés au locataire au plus tard six mois après l'expiration du bail.

Art. 12 – Frais de location

Le locataire paye au bailleur pour tout frais de location, un forfait de 5% du loyer annuel dans le délai fixé sur l'avis de paiement.

Art. 13 – Impositions

Toute imposition ou taxe quelconque grevant (ou qui grèverait) le droit loué est à charge du locataire, à l'exception du précompte mobilier, lequel est supporté par le bailleur.

Art. 14 – Acquiescement du loyer annuel

- 14.1. Le loyer annuel est payé en un seul terme, dans le délai fixé sur l'avis de paiement ou au plus tard le 1er août de chaque année sur le compte BE49 0000 0193 7471 de la régie de Villers-sur-Lesse de la Donation Royale, rue de la Famenne 1, 5580 Villers-sur-Lesse avec la communication suivante : « Loyer chasse lot « x » année « Y » ».
- 14.2. Le montant du premier loyer est fixé au prorata du nombre de mois compris entre la date de prise de cours du bail et le 30 juin suivant, augmenté du montant du loyer annuel (qui couvre la période du 01/07/24 au 30/06/25).
- 14.3. Le locataire ne peut se prévaloir d'un retard du bailleur pour se soustraire au respect de ces échéances.
- 14.4. Si le terme de l'échéance est dépassé, les sommes dues produisent, de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux légal, à partir de la date de l'échéance.

Art. 15 – Indexation du loyer annuel

- 15.1. Le loyer annuel est indexé à la hausse ou à la baisse en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation du Royaume (base 2013).
- 15.2. L'indice de référence est celui du mois de janvier de l'année de l'entrée en vigueur du bail. L'indexation du loyer est appliquée à partir de la deuxième année du bail. Le loyer annuel est calculé comme suit :
- [(indice du mois de janvier de l'année concernée) / (indice de référence)] × montant du loyer annuel retenu lors de l'adjudication définitive du lot*

Art. 16 – Adaptation du loyer pour cause de modification du lot

- 16.1. En cas d'aliénation d'une partie seulement du lot une réduction du loyer, au prorata de la surface concernée, est accordée par le bailleur à partir de la 1^{ère} échéance survenant après la date de l'acte d'aliénation. Le bailleur notifie en cours de bail au locataire les parcelles ayant fait l'objet d'aliénation, ainsi que la superficie concernée.
- 16.2. En cas d'acquisition par le bailleur de parcelles totalement enclavées dans le lot, ne répondant pas aux conditions de superficie imposées par l'article 2bis de la loi du 28 février 1882 sur la chasse, le locataire bénéficie d'office du droit de chasse sur ces parcelles et une augmentation du loyer, au prorata de la surface concernée, est exigée à partir de la 1^{ère} échéance survenant après la date d'acquisition des parcelles. Le bailleur notifie au locataire l'acquisition de parcelles enclavées, l'extension de son droit de chasse sur celles-ci et le montant du nouveau loyer.

- 16.3. En cas d'acquisition par le bailleur de parcelles jouxtant le lot, ne répondant pas aux conditions de superficie imposées par l'article 2bis de la loi du 28 février 1882 sur la chasse, le locataire bénéficie d'office du droit de chasse sur ces parcelles pour autant qu'au jour de cette acquisition, il soit la seule personne en mesure d'exercer légalement le droit de chasse sur ces parcelles. Une augmentation, au prorata de la surface concernée, du loyer est exigée à partir de la 1^{ère} échéance survenant après la date d'acquisition des parcelles. Le bailleur notifie au locataire l'acquisition des parcelles jouxtant son lot, l'extension de son droit de chasse sur celles-ci et le montant du nouveau loyer.
- 16.4. Aucune diminution de loyer ne pourra être réclamée par le locataire pour des pertes de surface par cause de force majeure (tempête, feu, inondation, sécheresse, etc.) ou par cause d'autrui.

Art. 17 – Début de l'exercice du droit de chasse

Le locataire ne peut commencer à exercer son droit de chasse que si le bailleur lui a attribué définitivement le bail sur le lot conformément à l'article 10.

Art. 18 – Associés

A. Désignation et retrait des associés.

- 18.1. Au plus tard deux ans avant la fin du bail, le locataire peut demander au bailleur l'agrément d'associés dont le nombre maximum est fixé à 3.
- 18.2. La demande d'agrément d'un associé est sollicitée au moyen du formulaire repris en **annexe 6**.
- 18.3. Chaque associé doit fournir, dans le cadre de cette demande d'agrément, les documents suivants :
- a) la preuve de la possession d'un permis de chasse délivré en Région wallonne, validé pour l'année cynégétique en cours ;
 - b) la photocopie recto-verso de sa carte d'identité ;
 - c) un extrait de casier judiciaire datant de moins de 3 mois.
- 18.4. Le régisseur peut exiger à tout moment le retrait de tout associé qui aurait été condamné pour délit de chasse ou qui serait en défaut de paiement envers le bailleur.

B. Obligations et droits des associés.

- 18.5. Les associés sont solidairement et indivisiblement engagés au respect des obligations du présent cahier des charges. Le locataire reste toutefois le seul titulaire du bail.
- 18.6. Le bailleur peut exiger à tout moment d'un associé la production d'un extrait de son casier judiciaire. A défaut de le remettre dans les 30 jours calendrier, l'associé est déchu de son droit.
- 18.7. L'un des associés peut devenir titulaire du bail dans les conditions prévues aux articles 22 ou 23.

Art. 19 – Domicile

A défaut pour le locataire, la caution physique ou ses associés non domiciliés dans la commune de Rochefort d'y avoir élu domicile et d'en avoir informé le bailleur, les significations peuvent valablement être faites à une adresse sise en Belgique, indiquée par le locataire.

Art. 20 – Communications et transmissions de documents

- 20.1. Sauf mention contraire reprise dans le présent cahier des charges, toute correspondance entre le locataire et le bailleur relative à l'application des clauses du présent cahier des charges se fait par tout moyen conférant date certaine à l'envoi.

- 20.2. En cas d'envoi par la lettre recommandée à la poste, le dépôt à la poste vaut notification à partir du lendemain.
- 20.3. La correspondance est obligatoirement rédigée en français, en néerlandais ou en allemand.

Art. 21 – Division du lot, sous-locations, échanges et autres accords de chasse

- 21.1. Le locataire et ses associés ne sont pas autorisés à diviser le lot en parts attribuées exclusivement à l'un ou à plusieurs d'entre eux.
- 21.2. Peuvent être autorisés à la demande du locataire et moyennant l'accord préalable et écrit du Régisseur :
 - a) les sous-locations à des tiers de parties du lot, d'une superficie d'un seul tenant inférieure à celle légalement requise pour pouvoir être chassée à tir ;
 - b) les échanges de parcelles avec les territoires voisins à la même condition qu'au point a) ;
 - c) les accords conclus avec des tiers leur permettant de chasser sur une partie du lot à la même condition qu'au point a) ;
 - d) les conventions passées avec des tiers leur permettant d'établir des postes de tir à des emplacements définis du lot.
- 21.3. Ces sous-locations, échanges, accords et conventions ne peuvent être autorisés que dans le seul but de corriger les limites de territoires de chasse voisins, soit afin de rencontrer certaines dispositions légales et de sécurité, soit afin de permettre une meilleure gestion cynégétique.
- 21.4. Les sous-locataires ou cosignataires de ces échanges, accords ou conventions sont tenus solidairement au respect des clauses du cahier des charges dans les parties du lot qui les concernent. A défaut d'une autorisation écrite préalable du Régisseur, ces accords et conventions sont réputés nuls.
- 21.5. En cas de sous-location, le locataire demeure seul responsable sur le plan financier.
- 21.6. Le Régisseur pourra exiger que les accords et conventions fassent l'objet d'un enregistrement, aux frais des intéressés.

Art. 22 – Cession de bail

- 22.1. La cession du bail ne peut être autorisée par le bailleur qu'au profit d'un des associés et pour autant que cet associé justifie du respect des conditions prévues à l'article 8.
- 22.2. Le cédant perd définitivement ses droits sur le lot et est déchargé de toute obligation contractuelle à dater de l'enregistrement de l'acte de cession au bureau de l'Enregistrement. Les frais d'enregistrement de la cession sont à charge du cessionnaire, nouveau locataire.
- 22.3. L'autorisation de cession ne peut s'accompagner de modification des conditions de la location initiale le cessionnaire reprenant toutes les obligations du cédant.
- 22.4. Le bailleur se réserve le droit de refuser une cession du bail, en particulier durant le premier triennat.

Art. 23 – Décès du locataire

- 23.1. Dans les 15 jours après avoir été informé du décès du locataire, le bailleur informe par écrit les héritiers de leur faculté de désigner parmi eux celui qui assume la continuation du bail. Cette désignation est notifiée par lettre recommandée au bailleur dans les soixante jours. L'héritier désigné doit remplir les conditions prévues à l'article 8. A cette fin, les documents requis visés à l'article 8.1 sont joints à la lettre recommandée désignant l'héritier reprenant les droits et obligations du locataire décédé. A défaut d'exercer cette faculté dans le délai prescrit, les héritiers ne peuvent plus revendiquer le droit de poursuivre le bail.

- 23.2. Si les héritiers renoncent à la continuation du bail ou y sont contraints, le bailleur informe par écrit les associés de leur faculté de désigner conjointement parmi eux celui qui assume la continuation du bail. Cette désignation doit être notifiée par lettre recommandée au bailleur dans les trente jours. L'associé désigné doit remplir les conditions prévues à l'article 8. A cette fin, les documents requis visés à l'article 8.1 sont joints à la notification de désignation. En l'absence d'accord ou à défaut d'exercer cette faculté dans le délai prescrit, le lot est remis en location.
- 23.3. L'héritier ou l'associé désigné pour continuer le bail est tenu de justifier des conditions visées à l'article 8 et de se mettre en ordre de cautionnement conformément à l'article 11 dans les cinquante jours suivant sa désignation. A défaut, le lot est remis en location.
- 23.4. Les frais d'enregistrement de la reprise du bail sont à charge du nouveau locataire.

Art. 24 – Surveillance du lot

- 24.1. Il est interdit au locataire de faire appel à tout salarié du bailleur pour l'accomplissement de toute tâche, en particulier d'une tâche ayant un rapport direct avec la gestion cynégétique du lot : nourrissage du gibier, entretien des infrastructures cynégétiques (lignes de tir, postes de battue ou d'affût, mangeoires, etc.), organisation des traques et du ramassage du gibier, commercialisation du gibier.
- 24.2. Le locataire ne peut désigner une personne comme garde champêtre particulier/garde-chasse pour la surveillance de la chasse dans le lot qu'avec l'accord préalable et écrit du Régisseur. Tout accord antérieur doit nécessairement être renouvelé lors de la conclusion d'un nouveau bail. A partir du 01/07/2025, seuls les gardes champêtres particuliers disposant d'une agréation officielle et validée par le Gouverneur de la Province, qui leur confère la qualité d'officier de police judiciaire à compétence limitée, pourront être embauchés par le locataire pour la surveillance de son lot de chasse. A partir de cette date et pour le 1^{er} juillet de chaque année du bail, le garde particulier présentera sa carte de légitimation valide au Régisseur.
- 24.3. Le Régisseur peut exiger du locataire l'éviction dudit garde champêtre particulier, notamment si celui-ci :
- a) a été agréé sans son accord préalable ;
 - b) commet ou ne constate pas sciemment une infraction en matière de chasse ;
 - c) commet une infraction à la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ou aux clauses du présent cahier des charges ou a commis une infraction de ce type dans les douze dernières années ;
 - d) ne dénonce pas sur le champ au Procureur du Roi tout crime ou délit dont il est témoin sur le lot ;
 - e) adopte un comportement irrévérencieux, menaçant ou abusif vis-à-vis des autres utilisateurs de la forêt, y compris le personnel du bailleur ;
 - f) est reconnu responsable de tout acte dommageable sur les propriétés du bailleur ;
 - g) ne dispose pas de carte de légitimation valide à partir du 01/07/2025.
- 24.4. En signant une charte d'agrément, le garde-chasse s'engage devant le Régisseur à respecter et faire respecter le présent cahier des charges. Il s'engage à collaborer au mieux avec les agents forestiers du bailleur et à partager avec eux toute information utile à la bonne gestion cynégétique du lot. Il s'engage notamment, pour des raisons de sécurité, à prévenir l'agent forestier du triage au plus tard le jour même de chaque sortie d'affût et/ou de « pirsch » du soir et la veille pour les sorties du matin.
- 24.5. En dehors des journées de chasse, seul le locataire pourra autoriser, après en avoir fait la demande au Régisseur, l'accès hors chemins publics au lot à des personnes de son choix (photographes, etc.). Le garde-chasse ne peut donner de telles autorisations.
- 24.6. Le bailleur se réserve le droit d'interdire toute activité liée directement ou indirectement à la chasse dans ses forêts aux personnes ayant commis des infractions ou délits sur sa propriété, ou à proximité immédiate. Le locataire sera informé à

l'avance de la liste des personnes faisant l'objet d'une telle interdiction ou au plus tard après constatation de leur présence afin d'éviter la récidive. Cette interdiction vaudra pour toute la durée du bail. Le non-respect de cette interdiction entraînera le paiement d'une indemnité par le locataire.

Art. 25 – Mise en cause du bailleur

- 25.1. La responsabilité du bailleur ou du gestionnaire ne peut en aucun cas être engagée par le locataire suite aux accidents qui surviendraient sur le lot, impliquant (ou non) des tiers, en raison de l'utilisation ou de la présence d'infrastructures cynégétiques ou de l'exercice de la chasse.
- 25.2. Il en est de même concernant les dommages pouvant résulter de troubles ou d'accidents causés par des tiers ou du fait d'évènements naturels, climatiques ou d'origine animale. Aucun dégât matériel ou corporel (chute de branche, éboulis, effondrement, etc.) ne pourra être reproché au bailleur, dont la responsabilité ne peut être engagée, directement ou indirectement.
- 25.3. Le bailleur ne peut en aucun cas être tenu responsable d'éventuelles futures modifications des dispositions légales et réglementaires en matière de chasse. En conséquence, le locataire ne peut se prévaloir de telles modifications pour exiger une diminution du loyer ou la résiliation du bail. Si un évènement sanitaire animal survient, l'adjudicataire ne peut exiger une diminution du loyer ou la résiliation immédiate du bail.

Art. 26 – Infractions et indemnités

- 26.1. Le bailleur notifie au locataire toute constatation d'infraction aux clauses du cahier des charges. Dans le cas d'une telle constatation, le locataire doit :
 - prendre les mesures correctives dans les trente jours de la notification du bailleur ;
 - payer au bailleur l'indemnité due pour l'infraction dans le délai fixé sur l'avis de paiement ;
 - être auditionné par le Régisseur si ce dernier le juge nécessaire.
- 26.2. Lorsque le locataire ne donne pas suite au courrier visé au point 26.1 dans le délai fixé, le bailleur lui adresse une mise en demeure l'intimant de prendre les mesures correctives dans les 15 jours de la mise en demeure.
- 26.3. Les indemnités dues pour les infractions aux dispositions du cahier des charges sont fixées à l'**annexe 7**.
- 26.4. A partir de la 3ème récidive pour une même infraction au cours du bail, l'indemnité pourra être doublée à chaque nouvelle récidive.

Art. 27 – Résiliation du bail en cas d'aliénation totale ou partielle du lot

- 27.1. Le bail est de facto résilié lorsque le lot est aliéné dans sa totalité.
- 27.2. Le locataire peut résilier le bail aux conditions cumulatives suivantes, lorsqu'au moins le tiers de la superficie du lot est aliéné :
 - a) la résiliation intervient au plus tard au terme de la première année de location qui suit celle au cours de laquelle la notification visée à l'article 16.1 a été faite ;
 - b) le locataire notifie sa décision au bailleur par lettre recommandée au moins six mois avant cette échéance.
- 27.3. La résiliation visée au point 27.2 n'est assortie d'aucune indemnité de résiliation.
- 27.4. Le bailleur accuse réception de la résiliation du bail et précise la date exacte à laquelle le bail est résilié.

Art. 28. – Résiliation du bail à l'initiative d'une des deux parties

A. Résiliation à l'initiative du locataire

- 28.1. Le locataire peut résilier le bail au terme de la troisième ou de la sixième année du bail, aux conditions suivantes :
- a) la demande de résiliation est adressée au bailleur par lettre recommandée avant le 1er octobre de l'année précédant la troisième ou la sixième année du bail. Il est à considérer ici que la première année de bail débute le 01/07/2024 ;
 - b) le locataire renonce à participer à la remise en location du lot visant à désigner un nouveau locataire ;
 - c) le locataire renonce à être désigné comme associé du nouveau locataire ;
 - d) le locataire paie au bailleur un montant équivalant à la moitié du loyer indexé de l'année de location en cours à titre d'indemnité de résiliation ;
 - e) le locataire sortant assumera les dégâts de gibiers jusqu'au 30 juin de la troisième ou de la sixième année.
- 28.2. La résiliation est notifiée au locataire par le bailleur dès que celui-ci a constaté que les conditions visées au point précédent sont remplies. Les impayés restant dus.

B. Résiliation à l'initiative du bailleur

- 28.3. Le bailleur peut résilier le bail au tort du locataire dans les cas suivants :
- a) dès la deuxième demande d'appel à la caution ;
 - b) si le locataire utilise les services d'une personne non autorisée (art. 24) pour la gestion cynégétique ;
 - c) si le locataire n'exerce pas ou ne fait pas exercer son droit de chasse, après mise en demeure du Régisseur ;
 - d) si après le troisième constat d'infraction aux dispositions conservatoires et cynégétiques du cahier des charges le locataire continue de commettre de telles infractions ;
 - e) en cas de condamnation définitive du locataire pour infraction à la loi du 28 février 1882 sur la chasse ou à la loi sur la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - f) en cas de paiement par le locataire d'une amende administrative pour infraction à la loi du 28 février 1882 sur la chasse ou à la loi sur la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - g) en cas de refus du locataire de produire, à la demande du bailleur, un extrait de son casier judiciaire.
- 28.4. Le bailleur informe le locataire par pli recommandé qu'une procédure de résiliation du bail à ses torts est ouverte, la motive et l'invite à présenter sa défense. Le cas échéant, le bailleur notifie la résiliation du bail par pli recommandé. La résiliation du bail a lieu de plein droit sans intervention préalable du Juge de paix. Elle sort ses effets le lendemain du jour de la notification, à moins que le bailleur ne fixe un autre délai.
- 28.5. Le locataire déchu paie au bailleur un montant équivalant à la moitié du loyer indexé de l'année de location en cours à titre d'indemnité de résiliation. Les impayés restant dus.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS CONSERVATOIRES

Art. 29 – Apport et reprise d'animaux

- 29.1. L'introduction dans le lot par le locataire de tout animal gibier ou non gibier, en liberté ou sous clôture, est interdite.

- 29.2. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, le Régisseur peut faire abattre, aux conditions qu'il fixe et au besoin par le service forestier, tout animal introduit dans le lot par le locataire.
- 29.3. Tout animal abattu en application du point 29.2 est évacué et éliminé aux conditions fixées par le Régisseur et le locataire ne peut réclamer ni la dépouille de l'animal, ni son trophée éventuel, ni aucune indemnité quelconque.
- 29.4. La construction et l'utilisation dans le lot par le locataire d'installations, telles que des volières ou autre enclos, permettant de garder, même temporairement, du gibier, sont interdites.

Art. 30 – Circulation du gibier et clôtures

- 30.1. L'installation de toute clôture dans le lot par le locataire est soumise à l'autorisation préalable du Régisseur. A défaut, ce dernier peut exiger du locataire l'enlèvement de la clôture ou la faire enlever à ses frais.
- 30.2. Toute clôture installée par le locataire appartient d'office au bailleur.
- 30.3. Le locataire est responsable de l'entretien des clôtures de protection des surfaces agricoles. Dans le cas où, six mois avant l'échéance de chaque triennat du bail, le Régisseur estime que ces clôtures ont perdu de leur efficacité, il ordonne au locataire de les remettre en état. Au besoin, il y fait procéder aux frais du locataire.
- 30.4. Le Régisseur peut faire installer dans le lot toute clôture qu'il juge nécessaire. Les clôtures de plantations ou de régénérations naturelles ne peuvent en aucun cas être ouvertes, sauf les jours de battues s'il s'avère que des animaux y ont pénétrés. L'accès à ces parcelles se fait uniquement par les portes prévues à cet effet et en veillant bien à les refermer immédiatement après avoir parcouru la parcelle ou au plus tard à la fin de la journée de chasse. Aucune clôture ne pourra être ouverte pour y faire entrer des animaux. Les protections individuelles ou groupées d'arbres forestiers ne pourront être endommagées du fait du locataire de chasse.
- 30.5. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires, le Régisseur peut faire expulser ou faire abattre par l'adjudicataire, aux conditions qu'il fixe, ou au besoin par le service forestier, tout animal présent dans une parcelle clôturée. A défaut d'avoir respecté les conditions fixées par le Régisseur, le locataire assume la responsabilité des dommages éventuels à la végétation se trouvant à l'intérieur des parcelles clôturées.

Art. 31 – Gestion du biotope en faveur du gibier

- 31.1. Il est interdit au locataire de créer des gagnages dans le lot sans l'accord préalable du Régisseur. Il est également interdit de rabattre ou de couper du taillis pour créer des zones de brout.
- 31.2. Le locataire est tenu d'entretenir à ses frais les gagnages créés à son initiative mais également les gagnages existants. A défaut, le Régisseur procède à leur entretien aux frais du locataire.
- 31.3. Le Régisseur détermine les modalités d'exécution des travaux d'entretien de ces gagnages (époques, périodicités, engins autorisés, nature et quantité des produits, etc.). Ces derniers devront également respecter la réglementation en vigueur (Natura2000 notamment).
- 31.4. Des initiatives d'aménagement cynégétique peuvent être proposées par le locataire au bailleur (gagnage, verger, pré-bois, ...), lequel valide ou refuse les propositions de façon motivée. Les aménagements restent à charge du locataire ainsi que leur entretien.

Art. 32 – Distribution d'aliments au grand gibier

- 32.1. Tout nourrissage quel qu'il soit, doit être effectué dans le strict respect de la législation en la matière.

Le nourrissage supplétif du grand gibier ne peut être pratiqué qu'après accord du Régisseur, sans préjudice des formalités imposées par la réglementation sur le nourrissage. Pour le sanglier, le nourrissage ne peut en tout cas être que dissuasif.

Les lieux de nourrissage de tout gibier doivent obligatoirement être déterminés au préalable et de commun accord avec le Régisseur.

- 32.2. Pour le nourrissage supplétif, la nourriture sera déposée dans des rateliers en bois et des mangeoires combinés, avec toiture débordante, situés dans des endroits protégés des vents. La hauteur de la limite basse des pans de toiture sera de plus ou moins 2,10 m. Les rateliers et les mangeoires seront placés à une hauteur minimale de 50 cm.

En cas d'autorisation, le Régisseur pourra exiger que le chasseur mette en œuvre les moyens de nourrissage supplétif ainsi que les traitements prophylactiques ad hoc pour lutter contre les maladies du gibier. En période de gel ou de neige, le nourrissage supplétif pourra être imposé par le Régisseur, moyennant avertissement préalable au moins 48h à l'avance.

- 32.3. A partir du 01/02/2026 et sans préjudice de l'article 32.1, le nourrissage dissuasif du sanglier sera interdit sur les 17 lots loués en vertu du présent cahier des charges. À partir de cette date, aucun nourrissage ne pourra avoir lieu à moins de 200m d'une limite de propriété du bailleur, même s'il s'agit d'un même territoire de chasse. Ce délai de deux saisons de chasse doit permettre au locataire d'intensifier son effort de chasse sur le sanglier afin d'amener les populations à des densités que le milieu naturel peut supporter sans nourrissage et sans risque de dégâts forestiers et/ou agricoles.

Art. 33 – Distribution d'aliments aux autres catégories de gibier

- 33.1. La distribution d'aliments au petit gibier, au gibier d'eau et à l'autre gibier est soumise à l'autorisation préalable et écrite du Régisseur qui en fixe les conditions.
- 33.2. Le choix des lieux de nourrissage est soumis à autorisation du Régisseur.

Art. 34 – Apport d'autres produits dans le lot

- 34.1. A l'exception des aliments visés aux articles 32 et 33, ainsi que des pierres à sel, l'apport par le locataire de tout produit destiné au gibier, en ce compris le goudron végétal, le cru d'ammoniac et toute substance hormonale ou médicamenteuse, est interdit.
- 34.2. Par dérogation au point 34.1, le Régisseur peut autoriser ou ordonner, pour des raisons sanitaires, la distribution au gibier par le locataire de substances médicamenteuses.
- 34.3. L'utilisation des pierres à sel sera limitée à une quantité maximale de 3 pour 100 ha de bois et forêts. Aucune pierre à sel ne pourra être installée en zone agricole, ni dans les zones à vocation de régénération naturelle ou de plantations. Il en va de même aux abords des ruisseaux, rivières et zones humides. Une distance minimale de 50m sera respectée par rapport à chacune de ces zones. Une carte de localisation précise des pierres à sel sera transmise au Régisseur pour le 1^{er} juillet de chaque année.

Art. 35 – Protection contre les dommages causés par le gibier à la végétation du lot

A l'égard du bailleur, le locataire, les associés et la caution seront seuls et solidairement responsables des dommages causés à ses bois et plantations par la surabondance du gibier, sauf si les éventuelles impositions de tir prescrites par le Régisseur, conformément à l'article 44, ont été respectées.

A partir de la deuxième année du bail, le bailleur pourra imposer chaque année au locataire de protéger les plantations par tous moyens répulsifs (de type « latex ») ou par des protections individuelles (gainés) agréés par le Régisseur. Après une mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours, elle pourra faire effectuer ce travail aux frais du locataire, et le cas échéant faire appel à la caution visée par l'article 11. Le locataire et/ou sa caution ne pourra(ont) cependant pas être contraint(s) de prendre en charge une dépense supérieure

à un cinquième du loyer indexé de l'année correspondante. L'installation de clôtures de protection des plantations sera toujours à charge du bailleur. L'intervention du locataire et/ou de sa caution sur une clôture ne sera sollicitée qu'en cas de réparation à la suite de dommages liés à la chasse.

Art. 36 – Procédure d'indemnisation des dégâts de gibier

- 36.1. Le locataire est responsable de tous dommages causés par le gibier à la végétation du lot sauf si les impositions de tir minimum prescrites ont été respectées.
- 36.2. Les dégâts seront inventoriés par le service forestier du bailleur. Le locataire sera informé au moins 5 jours à l'avance des dates, lieux et heures des opérations afin que lui-même, son ou ses associés et/ou son délégué puisse y assister.
- 36.3. L'estimation des dommages aura lieu par échantillonnage selon un taux de sondage de minimum 25%, les résultats étant extrapolés à l'ensemble du peuplement, sans que le locataire puisse en contester les modalités d'application définies par le Régisseur ou son délégué.

A. Dommages quelconques (abrouissement, arrachage, frotture, ...) aux plantations et semis sans valeur marchande dans les zones vouées au renouvellement forestier

a. Dommages aux plantations

1. Plants détruits, arrachés ou devenus sans valeur

L'indemnité par plant détruit ou devenu sans valeur est égale à la valeur du plant initial, y compris les frais de plantation, calculée au cours du jour, augmenté de 30 % par année de végétation écoulée depuis la plantation, pour les essences résineuses et de 20 % pour les essences feuillues.

2. Plants retardés dans leur croissance

L'indemnité par année de retard est égale à 30 % de la valeur initiale, y compris les frais de plantation, calculée au cours du jour pour les essences résineuses et à 20 % de la même valeur pour les essences feuillues.

b. Dommages aux semis naturels dans les zones à vocation de régénération naturelle

L'indemnité est égale à la moitié de l'indemnité due pour un plant de même essence et de même âge ayant subi les mêmes dégâts. Cette indemnité n'est applicable qu'à partir du moment où le nombre de semis naturels utiles et valables restant est inférieur au double du nombre de sujets d'une plantation de même développement et de même essence.

B. Dommages résultant de l'écorcement et frottures/frayures d'arbres ayant une valeur d'exploitation :

L'indemnité par arbre endommagé est fonction de la largeur de la partie écorcée. Elle est établie en pour cent de la valeur de l'arbre pour chaque catégorie de circonférence du peuplement, conformément au tableau ci-après.

Catégorie de circonférence (cm)	Largeur de la partie écorcée		
	Moins d'1/3 de la circonférence	Entre 1/3 et 2/3 de la circonférence	Plus de 2/3 de la circonférence
20/39	30 %	60 %	90 %
40/49	15 %	30 %	45 %
50 et plus	10 %	20 %	30 %

Pour les arbres dont la circonférence moyenne à 1m50 du sol est inférieure à la circonférence moyenne du peuplement, seule la valeur marchande sera prise en compte pour le calcul de l'indemnité.

Pour les autres arbres, il sera tenu compte en outre de la valeur d'avenir. Cette valeur d'avenir est fixée comme suit :

Catégorie de circonférence (cm)	Valeur d'avenir (% de la valeur marchande)	
	Résineux	Feuillus
20/69	200 %	250 %
70/119	150 %	200 %
120 et plus	100 %	100 %

L'indemnité sera en outre doublée pour les arbres élites ayant fait l'objet d'un élagage à grande hauteur et/ou désignés de la sorte.

Art. 37 – Dommages causés par le gibier aux héritages voisins

Le locataire, les associés et les sous-locataires éventuels s'engagent à ne pas rechercher la responsabilité du bailleur ou du gestionnaire en cas de dommages qui seraient causés par le gibier provenant du lot aux héritages riverains ou non. L'ensemble des dégâts agricoles sont à charge du locataire, tant sur les terres agricoles privées et publiques, que sur les terres agricoles appartenant au bailleur que celles-ci soient louées ou exploitées en régie. Ils renoncent conventionnellement à tous recours contre le bailleur, et contre la Liste Civile du Roi pour les territoires où la chasse lui est réservée.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CYNÉGÉTIQUES

Art. 38 – Modes de chasse autorisés

- 38.1. Tous les modes de chasse autorisés par les dispositions légales et réglementaires applicables peuvent être pratiqués dans le lot.
- 38.2. Le locataire exercera son droit de chasse en bon père de famille, en respectant les coutumes cynégétiques avec éthique et respect.
- 38.3. L'adjudicataire, ou au minima un de ses associés, devra être présent aux chasses collectives. Cette règle ne s'applique pas aux actions de chasses individuelles

Art. 39 – Annonce des actions de chasse au public

- 39.1. Le locataire est tenu d'informer le public des dates de battue au moyen d'affiches conformes au modèle repris en **annexe 9**.
- 39.2. Ces affiches sont apposées de manière à ne pas endommager la végétation forestière.
- 39.3. Elles doivent être placées au moins 48 heures avant la première journée de battue annoncée sur l'affiche et enlevées au plus tard 24 heures après la dernière journée de battue ou poussée silencieuse annoncée sur l'affiche.
- 39.4. L'apposition dans le lot de toute affiche, panneau ou indication quelconque autre que celles mentionnées ci-dessus est subordonnée à l'autorisation préalable et écrite du Régisseur.

Art. 40 – Nombre de chasseurs participant simultanément à une action de chasse

Le locataire détermine, sous sa seule responsabilité et dans le respect des us et coutumes de la chasse, le nombre de chasseurs pouvant simultanément participer à une action de chasse, quel que soit le procédé légal de chasse à tir utilisé. Toutefois, un nombre maximum de 35 carabines pourra être imposé par le Régisseur.

Art. 41 – Équipements d'affût

- 41.1. Dès l'entrée en vigueur du présent bail et à tout moment par la suite, le Régisseur peut interdire au locataire d'utiliser certains équipements d'affûts existants ou peut en fixer les conditions d'utilisation.
- 41.2. L'installation de nouveaux équipements d'affût, quels qu'ils soient, est soumise à l'autorisation préalable du Régisseur, qui peut en définir les caractéristiques, la localisation et les conditions d'utilisation. Cette autorisation est sans préjudice de l'article 25.1.
- 41.3. Les équipements d'affût doivent pouvoir être visités ou utilisés par le service forestier à tout moment.
- 41.4. Le Régisseur peut exiger l'enlèvement par le locataire dans les trente jours de tout équipement non conforme ou non autorisé. A défaut d'exécution, il peut faire procéder à la démolition de l'équipement aux frais du locataire et sans indemnité pour celui-ci.
- 41.5. Avant la fin du bail, le locataire peut enlever les équipements installés dans le lot à son initiative. Après cette échéance, ces équipements reviennent automatiquement au bailleur.
- 41.6. Moyennant avertissement au moins six mois avant l'échéance du bail, le Régisseur peut toutefois faire enlever ces équipements ou certains d'entre eux par le locataire. A défaut d'exécution à la date d'échéance du bail, il peut faire procéder à l'enlèvement ou à la démolition de l'équipement aux frais du locataire et sans indemnité pour celui-ci.
- 41.7. Le bailleur décline toute responsabilité quant à l'état des miradors/poste d'affût existant sur le territoire loué.

Art. 42 – Enceintes et postes de battue / poussée silencieuse

- 42.1. Avant le 31 juillet de chaque année, le locataire communique au Régisseur et par lot de chasse, une carte de l'Institut Géographique National, sur laquelle sont localisés les limites des enceintes, les lignes de postes et les postes de tir eux-mêmes. Chaque enceinte et chaque poste de battue/poussée silencieuse fait l'objet d'une numérotation séparée. La remise de ce document est sans préjudice de l'article 25.1.
- 42.2. La matérialisation des postes de tir sur le terrain est convenue avec le Régisseur ou son délégué. Elle doit être discrète et ne peut causer aucun dommage à la végétation ou aux arbres. Il est interdit de numéroter des postes sur les arbres. Il est interdit de fixer des vises, des clous, des agrafes ou tout autre moyen dommageable dans les arbres.
- 42.3. Tout changement apporté dans la disposition des enceintes, lignes et postes/miradors doit être reporté sur une nouvelle carte de l'Institut Géographique National et transmise au Régisseur au moins 15 jours avant la date de la battue / poussée silencieuse suivante.

Le Régisseur pourra faire modifier le nombre et la disposition des postes/miradors s'il l'estime en vue d'améliorer l'efficacité des actions de chasse.
- 42.4. La création d'une nouvelle ligne de tir est soumise à l'autorisation du Régisseur. L'entretien (coupe de la végétation, broyage, débroussaillage, ...) des lignes existantes ne peut se faire qu'après autorisation du garde forestier, en ce qui concerne l'intensité des travaux, l'emprise de la ligne, etc. Il est strictement interdit de mécaniser les travaux d'entretien des lignes à proximité des cours d'eau (moins de 50m), dans les sols humides et les fond de vallées. Dans les zones à vocation de régénérations naturelles ou les plantations, les travaux doivent être adaptés à la

sylviculture menée. La matérialisation des lignes et des postes de chasse se fait avec un code unique pour l'ensemble des enceintes, validé par le garde forestier en charge du triage et n'entrant pas en conflit avec les marquages forestiers utilisés en aménagement et en sylviculture. Les nouvelles lignes créées doivent s'appuyer autant que possible sur des limites naturelles ou anthropiques (chemins, limites de peuplements, coupe-feux, ruisseaux, ...), en évitant de passer au centre de peuplements forestiers.

- 42.5. Le garnissage des postes de chasse se fera en concertation avec le garde forestier responsable du triage en fonction de la localisation des postes (chemins, routes, etc..). Seul le locataire est responsable de ses postes de chasse. Toutefois, aucun arbre ou taillis ne pourra être coupé pour garnir les postes, sauf autorisation préalable du garde forestier.
- 42.6. Afin de ne pas interférer avec le marquage forestier et sylvicole, le Régisseur peut limiter l'utilisation de marqueurs type "peinture forestière", en fixer la couleur, l'intensité et le type de marquage.

Art. 43 – Programmation des journées de chasse en battue / poussée silencieuse

- 43.1. Toute journée de battue / poussée silencieuse commencée est comptabilisée comme une journée entière. Un nombre maximum et minimum de journées de chasse par lot est repris dans la description de chaque lot, en **annexe 1**.
- 43.2. Pour le 31 juillet de chaque année au plus tard, le locataire communique au Régisseur, par lot de chasse, les dates des journées de chasse en battue / poussée silencieuse programmées, les lieux et les heures des rendez-vous. De plus, si une journée de chasse comprend des enceintes qui ne font pas partie d'un lot mis en location par le bailleur, le locataire est tenu de donner le programme précis et l'horaire détaillé de ladite journée de chasse minimum 5 jours au préalable. Si des modifications surviennent, l'adjudicataire préviendra le garde forestier au plus tard la veille de la journée de chasse.
- 43.3. Pour autant qu'aucune activité visée à l'article 46 n'ait été préalablement programmée, le locataire peut mener des actions de chasse en battue / poussée silencieuse supplémentaires dans les cas suivants :
 - a) si des dégâts importants sont observés dans les surfaces agricoles voisines du lot ;
 - b) pour lui permettre d'atteindre les minima qui lui sont imposés dans le cadre d'un plan de tir réglementaire ou contractuel ;
 - c) si des circonstances particulières ne lui ont pas permis de réaliser toutes les journées de chasse en battue / poussée silencieuse initialement programmées.
- 43.4. Le locataire est tenu de communiquer au Régisseur, au moins dix jours à l'avance, les dates prévues pour les actions de chasse en battue / poussée silencieuse supplémentaires.
- 43.5. Dans les deux jours suivant la communication de ces dates, le Régisseur peut limiter ou refuser l'organisation de battues / poussées silencieuses supplémentaires dans le cas où la demande n'est pas motivée ou si une autre activité a déjà été programmée dans le lot aux dates envisagées.
- 43.6. Toutes formes de battue/poussée silencieuse sont toujours soumises à la plus grande publicité pour garantir la sécurité des usagers de la forêt.
- 43.7. Chaque enceinte doit être parcourue et chassée effectivement au minimum une fois par année cynégétique. Le Régisseur pourra imposer au locataire de reparcourir une enceinte s'il le juge nécessaire.

Art. 44 – Régulation du tir

- 44.1. Sans préjudice des dispositions légales ou des quotas fixé par le conseil cynégétique, le Régisseur pourra imposer au locataire un plan de tir minimum et/ou maximum

individuel par année cynégétique par catégorie et sexe pour l'espèce cerf. Le Régisseur peut également simplement demander au locataire de suivre en tout ou en partie le plan de tir (minimum et/ou maximum) fixé par le conseil cynégétique pour le lot concerné. Le locataire et ses associés s'engagent à ne pas remettre en cause le plan de tir fixé par le Régisseur, ni à rechercher en aucune manière la responsabilité du bailleur.

- 44.2. Pour toute espèce gibier autre que celle(s) faisant l'objet d'un plan de tir réglementaire, le Régisseur peut fixer contractuellement chaque année le nombre minimum et/ou maximum d'animaux que le locataire doit et/ou peut tirer dans le lot au cours de la saison de chasse à venir. Le cas échéant, le Régisseur peut, pour une même espèce, faire une distinction par sexe et/ou catégorie dans les impositions de tir.
- 44.3. Le Régisseur est tenu d'informer le locataire des impositions visées aux points 44.1 et 44.2, au plus tard 21 jours avant la date officielle d'ouverture de la chasse en battue du gibier concerné et de fixer toutes les conditions qu'il estime nécessaires aux fins de contrôler le respect de ces impositions par le locataire. A défaut de respecter cette échéance et concernant les cervidés, les minima et maxima à respecter pour les non-boisés correspondent à ceux imposés par le conseil cynégétique, les maxima en boisés sont ceux précisés à l'article 44.7, et les articles 44.8, 44.9 et 44.10 devront toujours être respectés.
- 44.4. Les maxima fixés en application des points 44.1 et 44.2 peuvent être majorés du nombre de bêtes blessées ou malades dont l'abattage aura eu lieu avec l'accord préalable du Régisseur. Les minima fixés en application points 44.1 et 44.2 peuvent être réduits du nombre de bêtes retrouvées mortes au cours de la saison de chasse par suite de maladies, d'actes de braconnage ou d'accidents de la circulation.
- 44.5. Pour les espèces gibiers faisant l'objet d'un plan de tir réglementaire, le bailleur se réserve le droit de réclamer au locataire des indemnités en cas de non-respect par celui-ci des minima et maxima qui lui ont été imposés soit directement au niveau de la décision d'attribution du Plan de tir, soit indirectement au niveau de la ventilation des impositions de tir entre les différents territoires du conseil cynégétique, ventilation déterminée par le conseil.
- 44.6. Le Régisseur, avec l'assentiment du bailleur, peut imposer aux locataires l'organisation de battues supplémentaires à celles programmées en application de l'article 43.2, en raison de circonstances exceptionnelles (par exemple, pour des motifs sanitaires ou de préservation de la forêt, suite à une surabondance de gibier constatée par le Régisseur) ainsi qu'à la demande du DNF ou d'autres instances compétentes en matière de chasse et de conservation de la nature.
- Le locataire est tenu d'organiser les battues ordonnées par le Régisseur dans les quinze jours suivant la notification.
- Sauf disposition légale contraire, le bailleur pourra aussi faire repousser ou réduire, par son personnel, toute espèce invasive et/ou exotique par tous les moyens légaux qu'il jugera utiles.
- 44.7. Pour chacun des lots et sans préjudice de l'article 44.1, en fonction de la surface et de la valeur cynégétique des territoires, les quotas sont fixés comme suit (nombre maximum) :

LOTS	Lieu-dit	Grand cerf	Petit cerf
1	Ferage – Champs des Mûres	-	1(1)
2	Ferage – Bois del Priesse	1	2
3	Fenffe	2	4
4	Bois d'Hautinne et de Lahimont	-	2(1)
5	Houyet	-	1/triennat
6	Herhet	-	1/triennat

LOTS	Lieu-dit	Grand cerf	Petit cerf
7	Hérock – le Hé	1/triennat	1
8	Bois du Mauvais-Mont	-	2(1)
9	Quewisse	1/triennat	3
10	Wiesme - Sud	1	1
11	Wiesme – Nord	1	2
12	Tienne du Grand-Sart	-	1(1)
13	Tienne d'Harroy et Mossia	1/triennat	1
14	Bois des Tailles	1/triennat	1
15	Bois de Sonmont – Sud	2	3
16	Bois de Sonmont – Nord	1	3
17	Bois du Bultia et Su Lectia	-	1/triennat

(1) Par triennat prenant cours le 01/07/2024, un seul grand cerf pourra être tiré en lieu et place d'un petit cerf

Ces quotas sont fixés sans préjudice des quotas qui seront attribués au locataire par le Conseil cynégétique et faunistique compétent en la matière (et sans engagement ni garantie quelconque du bailleur à ce sujet).

44.8. Quel que soit le plan de tir pour l'espèce cerf (art. 44.1 et 44.3), les boisés ne pourront pas représenter plus du tiers du tableau total en cervidés sur une saison cynégétique. En cas de dépassement, tous les boisés excédentaires (arrondis à l'unité supérieure) seront retirés du quota de l'année suivante et prioritairement les éventuels grands cerfs.

44.9. Sans préjudice des indemnités prévues ni de l'art. 44.8, à partir de la 3ème année de bail, la non-réalisation du plan de tir non-boisés (NB) entraînera une diminution proportionnelle du quota boisé l'année suivante. Cette non-réalisation se calcule sur les 3 dernières saisons de chasse arrêtées au 01/03 de chaque année. Donc si un territoire n'atteint, par exemple, que 60% de son quota NB (sur 3 ans), l'année suivante il n'aura droit qu'à 60% de son quota boisé. Tout dépassement des minimas en NB aura mathématiquement un effet positif sur le calcul de l'atteinte du plan de tir NB sur 3 ans.

Durant les deux premières années du bail, le nombre de NB non-réalisé sera rajouté au minima en NB de l'année suivante.

Si le personnel forestier de la Donation Royale observe que les populations de NB ne sont pas présentes sur l'ensemble de la saison de chasse, le Régisseur pourra en tenir compte et accorder une exemption des clauses du présent article sur la saison concernée. Par contre, il est rappelé au locataire que l'affût est recommandé jusqu'en fin de saison de chasse pour atteindre les objectifs fixés en NB.

44.10. Sur le total des NB, les biches/bichettes devront représenter au moins 45% et les faons maximum 55%. Cette mesure se calcule sur les 3 dernières saisons de chasse arrêtées au 01/03 de chaque année, dès la troisième année du bail. La proportion de 45% est arrondie à l'unité supérieure de biches/bichettes. En cas de non-respect, une indemnité (**annexe 7**) pourra être réclamée.

44.11. Le gibier tiré par le locataire, ses associés, invités ou cocontractants quelconques sur terrain enclavé ou contigu en tout ou en partie aux lots décrits en **annexe 1** sera considéré comme tiré sur le territoire loué. Cette disposition n'est pas applicable aux terrains enclavés ou contigus qui constituent ou font partie d'un territoire de chasse autonome, répondant aux critères légaux pour être considéré comme tel et bénéficiant, pour ce qui concerne la chasse aux cervidés, d'un plan de tir distinct de celui du territoire loué. Ces deux conditions sont cumulatives. Toutefois, les bois de plus de 10 ha d'un seul tenant pourront le cas échéant, à la demande expresse du

locataire, entrer en ligne de compte pour l'octroi d'une dérogation éventuelle aux quotas des articles 44.1 et 44.7. Tout gibier tiré à l'occasion du parcours d'une enceinte comprenant, ne fut-ce qu'en partie, le(s) territoire(s) soumis aux quotas susmentionnés, sera également considéré comme tiré sur le territoire loué. Il est rappelé à l'adjudicataire que la chasse sur terrain d'autrui, sans son consentement, n'est pas autorisée (article 4 de la loi sur la chasse).

- 44.12. Le locataire qui dispose d'un territoire de chasse pour lequel la superficie des lots appartenant au bailleur représente moins de la moitié de la superficie totale dudit territoire sans vouloir le diviser en territoires distincts au niveau du conseil cynégétique pourra déroger à l'article 44.11 aux conditions cumulatives suivantes :
- il en fait la demande annuellement au Régisseur pour le 01/08 au plus tard ;
 - il s'engage à respecter les articles 44.8, 44.9 et 44.10 pour l'ensemble de son territoire et du plan de tir reçu du conseil cynégétique ;
 - il s'engage à respecter le plan de tir convenu de commun accord pour l'ensemble du territoire s'il diffère de celui du conseil cynégétique sans le mettre en défaut par rapport à ce dernier et à payer les indemnités prévues à l'**annexe 7** en cas de non-respect.
- 44.13. Est considéré comme grand cerf, le cerf portant chandelier bilatéral, c'est-à-dire le cerf portant à chacune des perches, trois pointes ou plus au-delà de l'andouiller médian, la pointe (ou cor) étant définie comme toute excroissance de la perche mesurant au moins 2cm, le point d'origine de cette mesure étant situé au creux (c.à.d. sur la bissectrice) de l'angle supérieur formé par le cor et le bord de la perche dont il procède. En cas de modification de la réglementation relative à cette définition, cette dernière pourra être remplacée en conséquence.
- 44.14. Ne peuvent être tirés : les daguets de plus de 35 cm et les daguets fourchus ; les grands cerfs de moins de 75 cm âgés de moins de 10 ans. En cas de non-respect et sans préjudice des indemnités prévues en annexe 7, le trophée sera remis dans les 10 jours au Régisseur. Le bailleur recommande de prélever les cerfs boisés au pirsch ou à l'affût.
- 44.15. Le bailleur se réserve la faculté d'interdire le tir de certains jeunes cerfs jugés à haut potentiel génétique. Ces derniers feront l'objet d'une description détaillée et d'une identification photographique, qui seront communiquées au locataire.

Art. 45 – Recensement du gibier

- 45.1. Le Régisseur peut organiser à tout moment sur le lot tous les recensements de gibier qu'il juge nécessaire, sans nécessairement devoir prévenir le locataire.
- 45.2. Si le Régisseur lui en fait la demande, le locataire s'engage à collaborer avec ses associés et ses gardes aux recensements organisés sur le lot.

Art. 46 – Études et Inventaires du gibier tiré

- 46.1. Si le Régisseur lui en fait la demande, le locataire est tenu de mettre à sa disposition, à des fins d'étude ou de démonstration, les trophées et les mâchoires du grand gibier tiré dans le lot durant l'année cynégétique en cours, ainsi que les mues éventuellement ramassées durant le même temps. Les trophées et les mues ne sont demandés qu'une seule fois et pour une durée maximum de trente jours. Le Régisseur peut également demander au locataire de lui fournir toute autre donnée concernant le gibier tiré, comme le poids des animaux abattus par exemple ou les feuilles de cotation. S'il le juge nécessaire, le Régisseur pourra demander aux agents forestiers de marquer spécifiquement ou de prélever une fraction d'un animal tué.
- 46.2. Le locataire communique au Régisseur, pour le 1er mars de chaque année, le tableau de chasse réalisé au cours des 12 mois précédents pour chaque espèce de gibier, en précisant pour les cervidés, sangliers, daims et chevreuils, le sexe et la masse. Le cas échéant, le Régisseur pourra demander des détails supplémentaires

concernant certaines catégories de gibier. Le locataire renseigne également les animaux retrouvés morts et/ou accidentés, en précisant cette condition.

- 46.3. Dans le cadre d'études ou d'inventaires du gibier, ainsi qu'en vue de la lutte contre les maladies du gibier, le Régisseur peut demander au locataire sa collaboration à toute action relative à la faune gibier entreprise à l'initiative du Département de la nature et des forêts (DNF) ou du laboratoire de la faune sauvage et de cynégétique du Département de l'étude du milieu naturel et agricole (DEMNA).
- 46.4. Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires concernées, l'installation dans le lot de tout appareil autorisant le traitement d'images en vue de l'observation du gibier est soumise à l'autorisation préalable du Régisseur qui, le cas échéant, en fixe les conditions. La demande d'installation est motivée et précise le type (appareil photo, caméra), le modèle et la localisation précise sur carte IGN des appareils concernés.
- 46.5. L'installation dans le lot de tout appareil autorisant le traitement d'image en vue de la surveillance des chemins publics est interdite. Toute autre installation dans le lot de tout appareil autorisant le traitement d'image en vue de la surveillance est soumise à l'autorisation écrite du Régisseur, sans préjudice des dispositions légales et réglementaires concernées.

CHAPITRE 5 - COORDINATION

Art. 47 – Droit de chasse et fonctions multiples de la forêt

- 47.1. D'une manière générale, l'exercice du droit de chasse doit tenir compte des multiples fonctions remplies par la forêt et s'accommoder de toute activité autorisée dans le lot par le bailleur ou supportée par lui (exercices militaires, travaux de topographie, activités sociales, mouvements de jeunesse, de champignons, de pêche, etc.).
- 47.2. Sous réserve des dispositions légales et réglementaires visées à l'article 49, le bailleur conserve en particulier le droit d'autoriser en tout temps et sur toute l'étendue du lot toute activité à but scientifique, social, sportif ou culturel. Il tient toutefois compte autant que possible des dates de chasse.
- 47.3. Sans préjudice des dates d'ouverture et de fermeture de la chasse, l'exercice de la chasse est autorisé tous les jours de l'année.

Art. 48 – Droit de chasse et gestion des peuplements forestiers

- 48.1. Les opérations et les travaux de toutes natures requis par l'installation, la conduite, la protection et l'exploitation des peuplements du massif forestier dont fait partie le lot s'effectuent sans que le locataire puisse s'y opposer ou réclamer une indemnité quelconque. Dans le cas de la mise en place de nouvelles clôtures de protection de la forêt contre le gibier, le locataire peut introduire une demande d'adaptation du loyer, pour autant que la superficie de cette clôture soit supérieure ou égale à 10% de la superficie du lot. Les postes de chasse et/ou les miradors devront être retirés par le locataire dans le cas où l'exploitation forestière ne peut avoir lieu sans risquer de les abîmer ou les détruire. Aucune indemnisation ne pourra être réclamée à l'exploitant forestier ou au bailleur.
- 48.2. Sauf circonstances exceptionnelles, l'accès aux enceintes de chasse concernées est interdit aux exploitants et entreprises de travaux forestiers 5 jours avant toutes actions de chasse collectives programmées.

Art. 49 – Droit de chasse et récréation en forêt

L'accès aux usagers sportifs ou récréatifs de la forêt ne peut en aucun cas être empêché par le locataire ou son délégué, si cet accès est légal et autorisé par le bailleur. Toute forme d'incivisme à cet égard est interdite.

Art. 50 – Droit de chasse et circulation en forêt

- 50.1. Pour des raisons de sécurité, le locataire doit solliciter auprès du DNF conformément au Code forestier, la fermeture des voies et chemins qui présentent un danger pour la circulation lors des journées de battue / poussée silencieuse organisées dans le lot. Il introduit sa demande au moins 40 jours avant la date de la journée de battue / poussée silencieuse.
- 50.2. En dehors de ces périodes d'interdiction ou de limitation de la circulation accordées au locataire, l'exercice du droit de chasse ne peut entraîner aucune restriction à la circulation des piétons, des cyclistes, des skieurs, des cavaliers et des véhicules respectant le code forestier.
- 50.3. La circulation du locataire, de ses associés et de ses invités à bord de véhicules à moteur est interdite en dehors des voiries hydrocarbonées ou empierrées, sauf lorsque cette circulation a pour objet le chargement du gibier abattu, l'entretien des infrastructures cynégétiques ou le postage des chasseurs lors de jours de battue. L'accès aux chemins non hydrocarbonés ou empierrés se fait après validation avec le garde forestier responsable du triage.

CHAPITRE 6 - ENVIRONNEMENT

Art. 51 – Respect de l'environnement

- 51.1. Tout équipement cynégétique dénotant de façon manifeste dans le paysage, abandonné, en ruines ou risquant de s'écrouler, est évacué du lot par le locataire ou, à défaut, à ses frais.
- 51.2. Toute coupe de bois et de taillis, tout élagage ou dégagement en vue de la création, l'amélioration ou l'entretien des lignes de tir ainsi qu'aux alentours des miradors de poussée silencieuse ou au sein des peuplements forestiers sont interdits sauf autorisation préalable et par écrit du Régisseur, sans préjudice de l'art. 42.4.
- 51.3. Tout abandon de déchets est interdit, quelle qu'en soit l'origine.
- 51.4. L'entretien des clôtures électriques devra respecter la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 7 - DÉLÉGATION ET LITIGE

Art. 52 – Délégation

Le Régisseur peut déléguer le Régisseur-adjoint ou un agent forestier qui agira en son nom et pour son compte lors de l'application des clauses du présent cahier des charges. Il en informe préalablement par écrit le locataire.

Art. 53 – Recours contre les décisions du Régisseur

Le locataire peut introduire un recours auprès de l'Administrateur délégué de la Donation Royale contre toute décision du Régisseur. Ce recours n'a pas d'effet suspensif.

Art. 54 – Litige

En cas de Litige concernant l'application des dispositions du présent cahier des charges, les Cours et Tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur sont compétents.

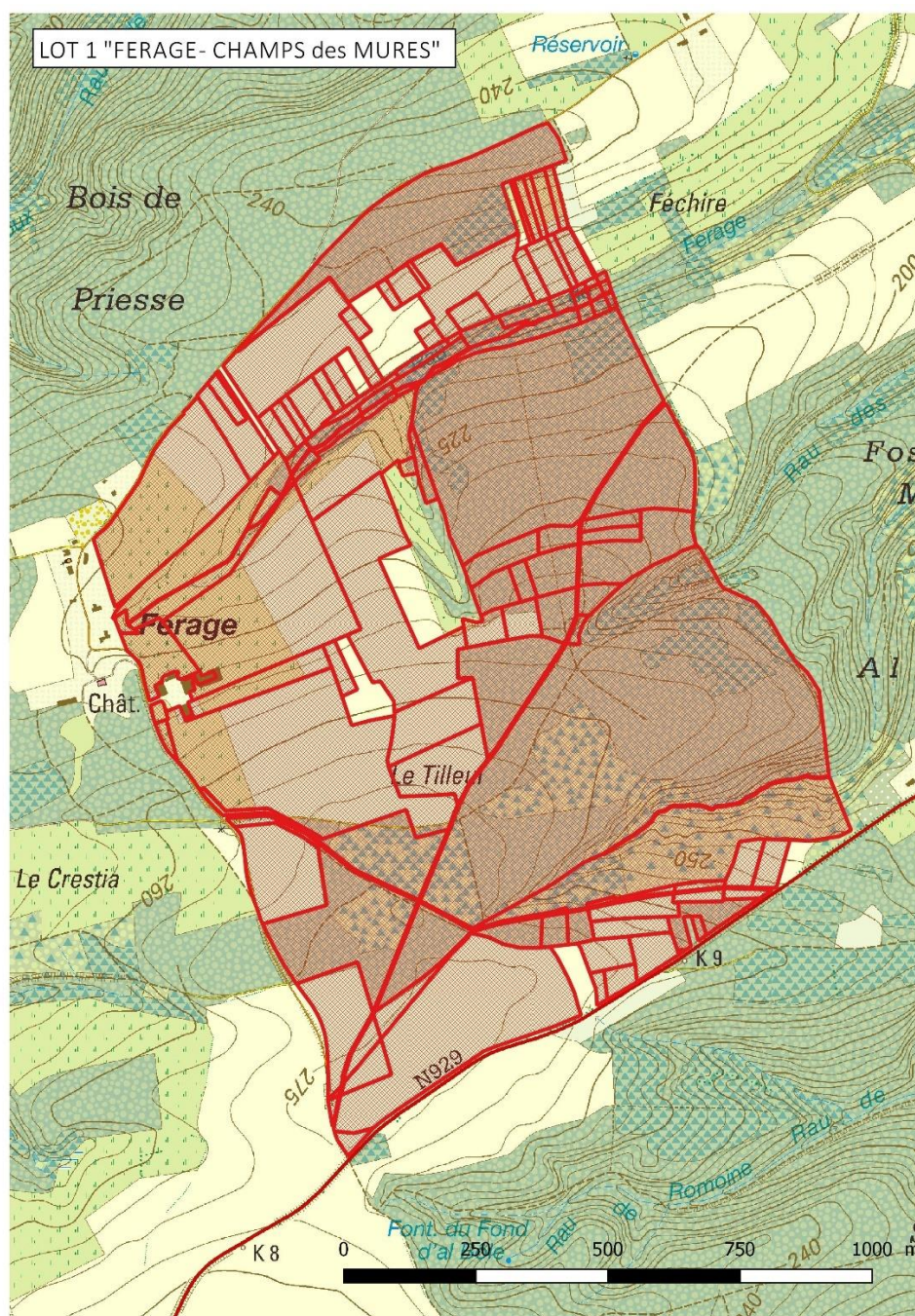
Il en sera de même pour les dispositions relatives à la caution bancaire en ce compris, l'action qu'intenterait le locataire pour faire opposition à l'exécution de ladite caution par le service financier du bailleur.

* * *

Annexe 1 – Descriptif des 17 lots mis en location

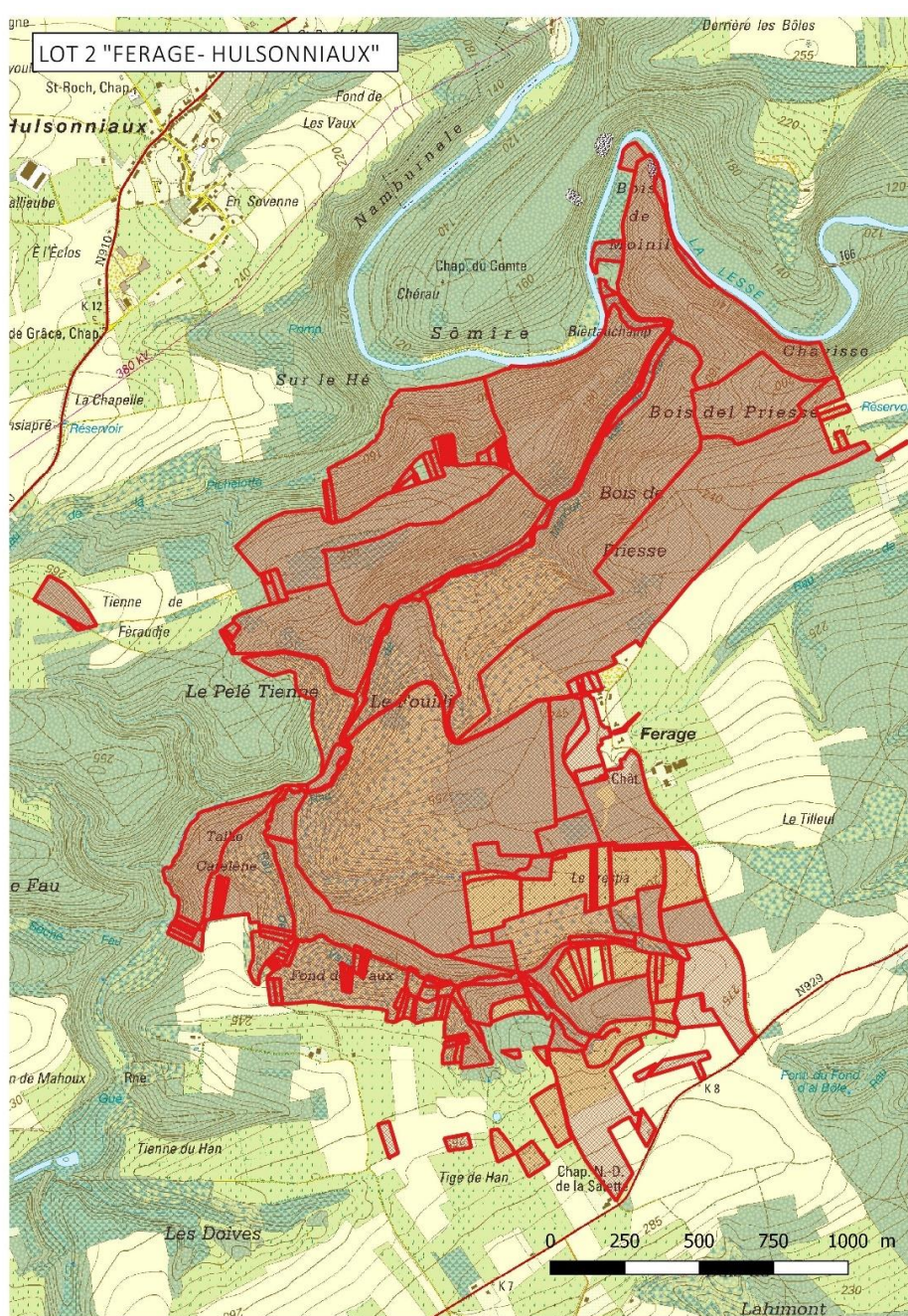
Descriptif du LOT 1 : FERAGE - CHAMPS DES MÛRES

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, à l'Est du hameau de Ferage
- **SUPERFICIE** : 79.53 ha de bois et forêts + 66.99 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 146.52 ha
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Territoire constitué de l'ensemble agricole de la Ferme de Ferage et d'un bloc forestier constitué d'une chênaies-hêtraie en phase d'irrégularisation, entrecoupées par des poches résineuses (douglas) adultes, de plantations de hêtres plus anciennes, des zones d'accrus et de landes sèches, de plantations récentes et de zones de régénération naturelles. Le relief plonge vers le ruisseau de Ferage.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 1 et 2
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



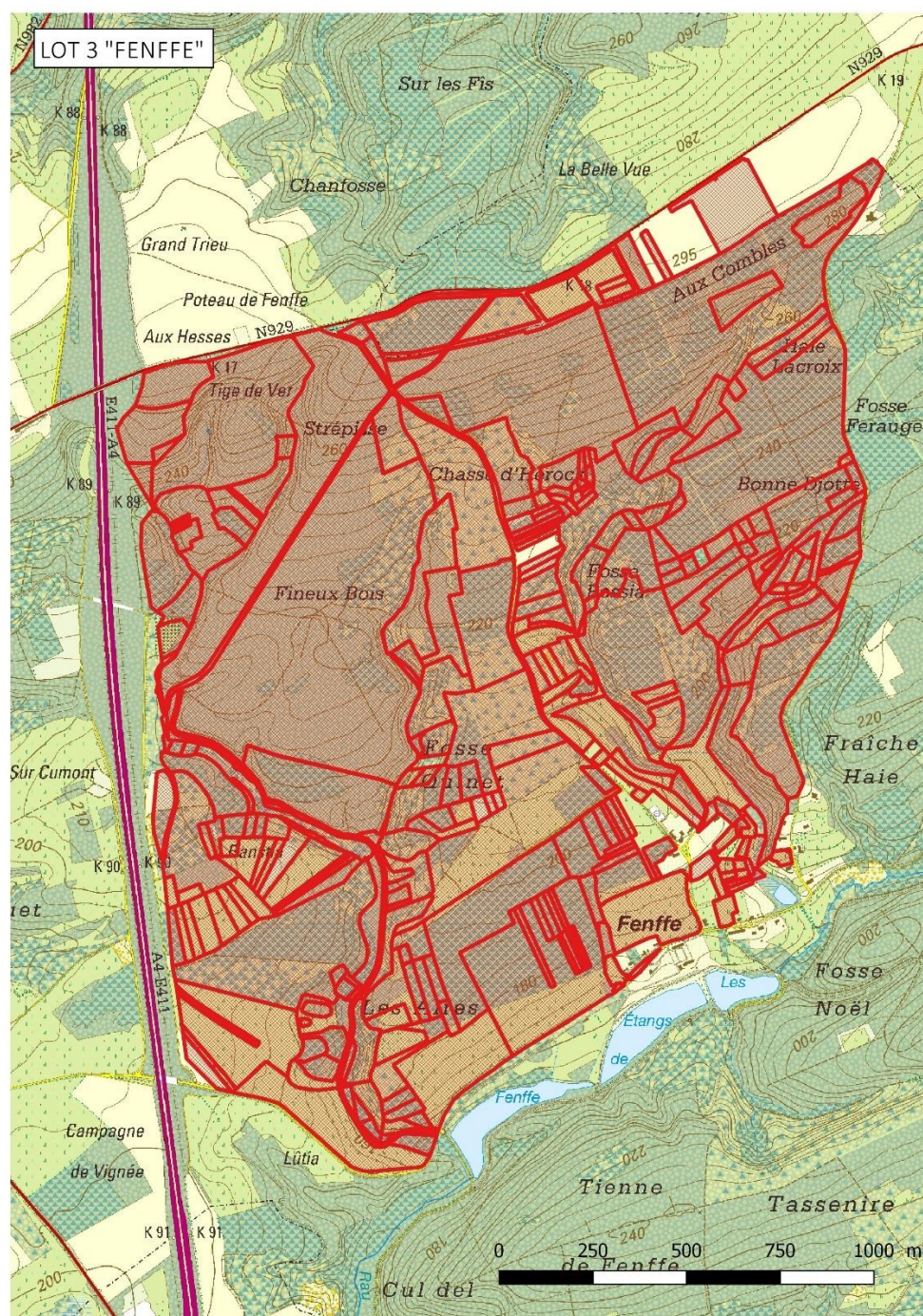
Descriptif du LOT 2 : FERAGE - BOIS DEL PRIESSE

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, à cheval sur le territoire du hameau de Ferage et la section d'Hulsonniaux.
- **SUPERFICIE** : 305.39 ha de bois et forêts + 42.35 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 347.74 ha
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Autour du hameau de Ferage et ses terres agricoles, ce massif d'un seul bloc est composé principalement de futaies vieillissantes de chênes entrecoupées par des poches résineuses (douglas et épicéas) adultes, de landes sèches, de plantations récentes et de zones de régénération naturelles. Le relief y est fort marqué par le Ry de Mahoux et ses nombreuses golettes secondaires, ce qui se traduit par une diversité importante des peuplements forestiers.
- **INFRASTRUCTURE** : un chalet de chasse peut être mis à disposition sous certaines conditions
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 1 et 2
- **DATES DE CHASSE** : minimum 3, maximum 4
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



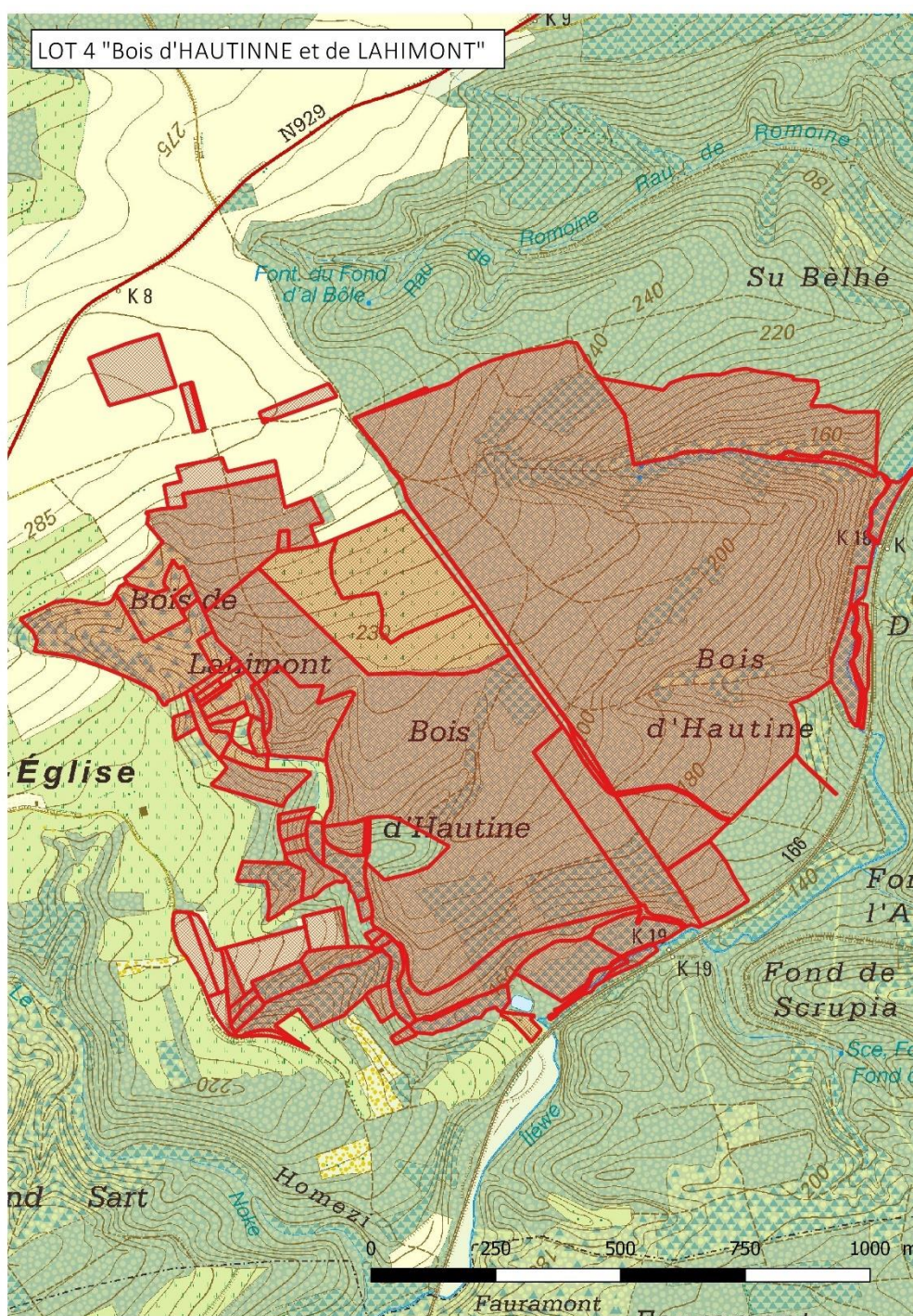
Descriptif du LOT 3 : FENFFE

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, au Nord du hameau de Fenffe.
- **SUPERFICIE** : 266.80 ha de bois et forêts + 83.39 ha de terres agricoles (vergers, pâtures et cultures) formant un ensemble de 350.19 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Ensemble forestier se composant de futaies de chênes et de taillis-sous-futaies pour la majorité de la surface, de peuplements de douglas et d'épicéas matures sur environ un quart du territoire, de quelques plantations et régénérations naturelles ainsi que de zones de landes et d'accrus feuillus non productifs. Quelques pâtures se partagent la zone agricole au Sud avec le Verger à graines de Fenffe. Plusieurs golettes creusent le relief en légère pente.
- **INFRASTRUCTURE** : un chalet peut être mis à disposition sous certaines conditions.
- **DATES DE CHASSE** : minimum 3, maximum 4
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Jean-François Laffineur (0473/22.40.52)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



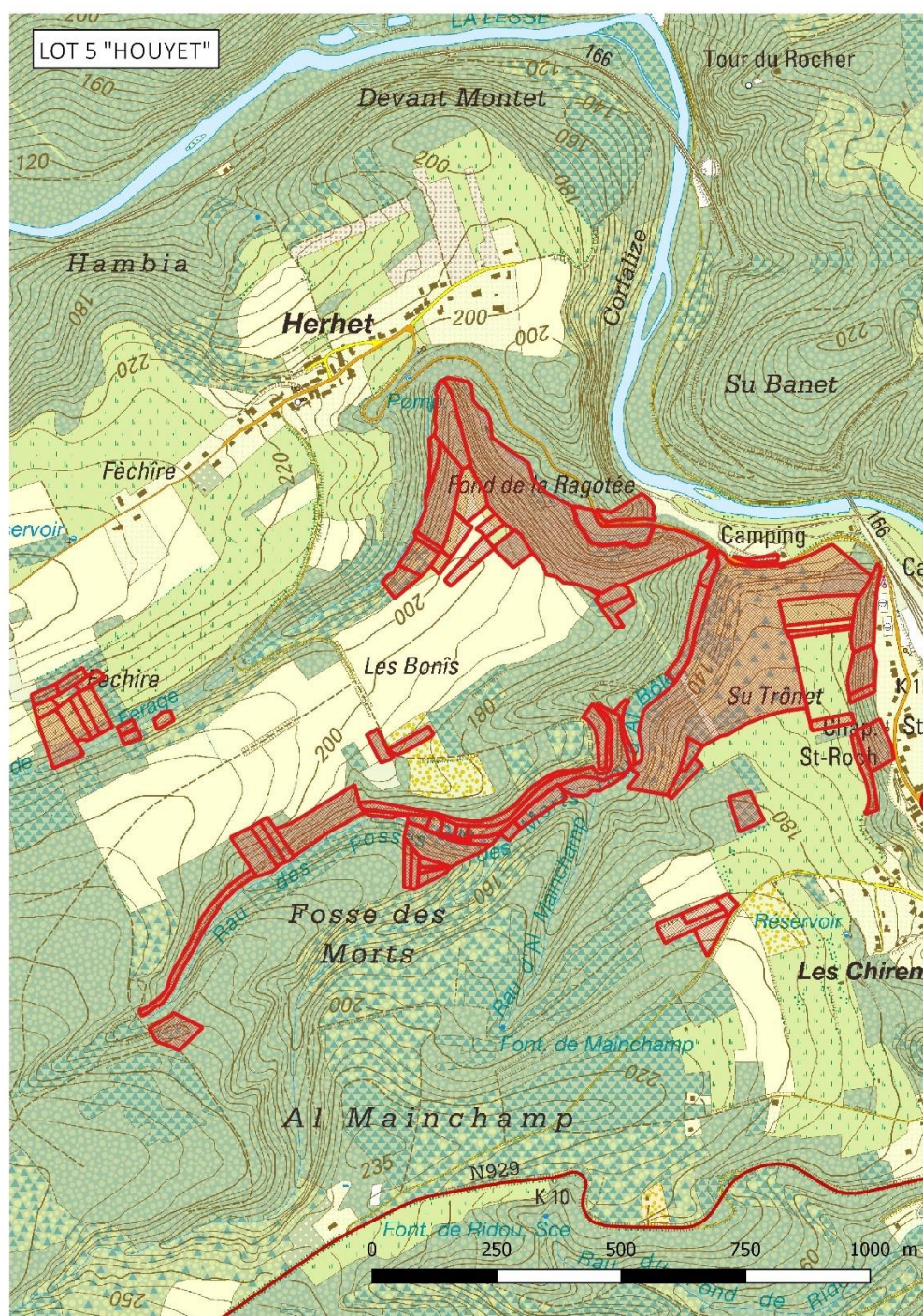
Descriptif du LOT 4 : BOIS D'HAUTINNE ET DE LAHIMONT

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, à l'Est du village de Mesnil-Eglise.
- **SUPERFICIE** : 132.07 ha de bois et forêts + 13.10 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 145.17 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Les bois d'Hautinne et de Lahimont se composent de belles futaies de chênes et d'anciens taillis-sous-futaies, de quelques peuplements résineux matures ou en phase de l'être ainsi que de zones de régénérations naturelles et de plantations mixtes. La pente n'y est pas fort prononcée mais les vallons dessinent un certain relief dans ce bloc forestier d'un seul tenant.
- **INFRASTRUCTURE** : -
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



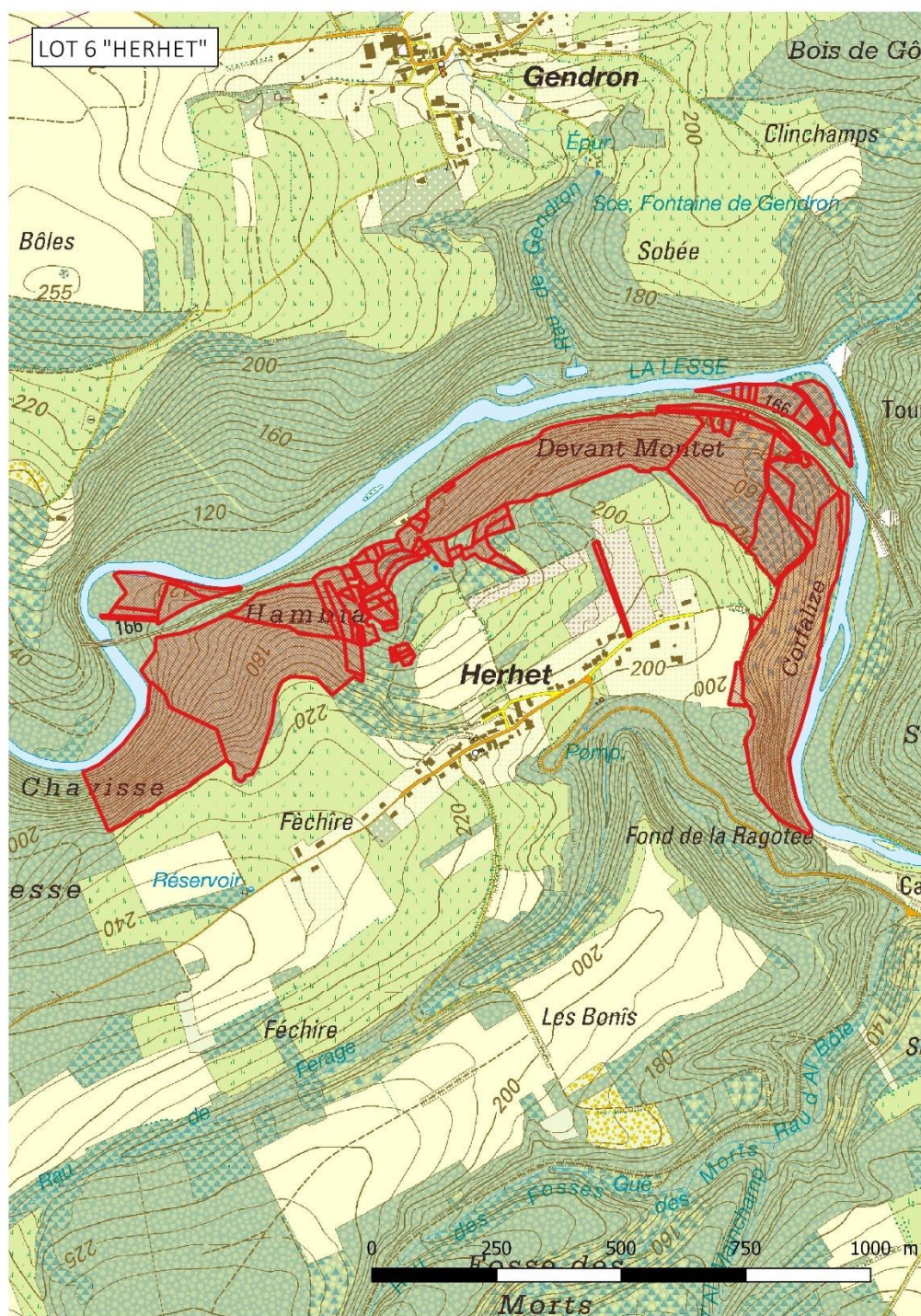
Descriptif du LOT 5 : HOUYET

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, au Nord-Ouest entre le village de Herhet et Houyet.
- **SUPERFICIE** : 29.99 ha de bois et forêts + 4.41 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 34.40 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Ensemble de bois feuillus sous forme de taillis ou de vieilles futaies, de quelques zones de régénérations naturelles et d'accrus ligneux en forte pente. La grande majorité des peuplements est classée en réserve forestière intégrale. Ce lot ne forme pas un ensemble chassable tel quel.
- **INFRASTRUCTURE** : -
- **DATES DE CHASSE** : minimum 1, maximum 2
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



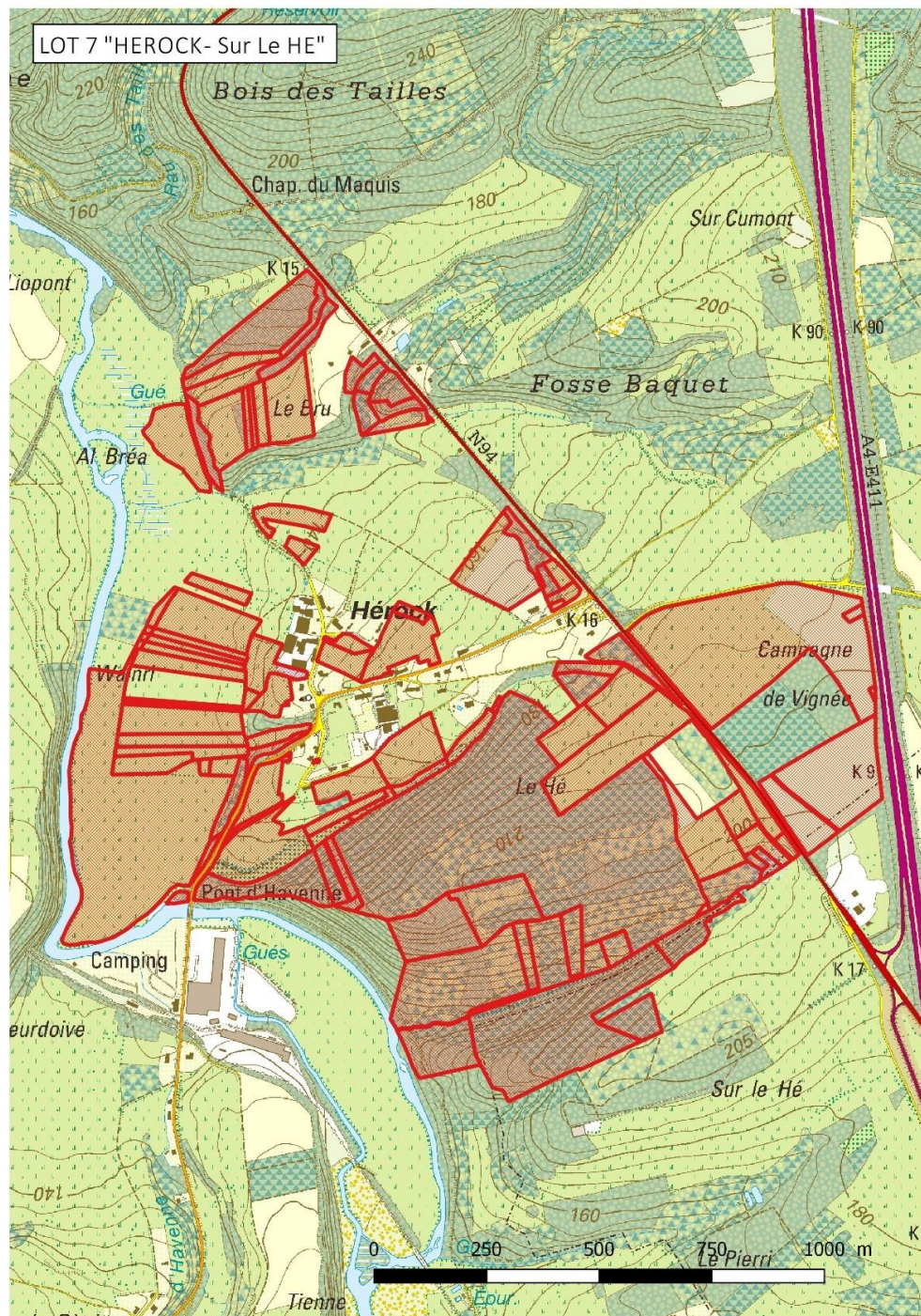
Descriptif du LOT 6 : HERHET

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, au Nord et à l'Est du village de Herhet.
- **SUPERFICIE** : 37.91 ha de bois et forêts + 0.32 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 38.23 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Ce large cordon forestier feuillu de la vallée de la Lesse se présente sous forme de taillis ou de vieilles futaies de pentes, de quelques zones d'accrus ligneux et d'une vieille mélézaie. La grande majorité des peuplements est classée en réserve forestière intégrale. Ce lot ne forme pas un ensemble chassable tel quel.
- **INFRASTRUCTURE** : -
- **DATES DE CHASSE** : minimum 1, maximum 2
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



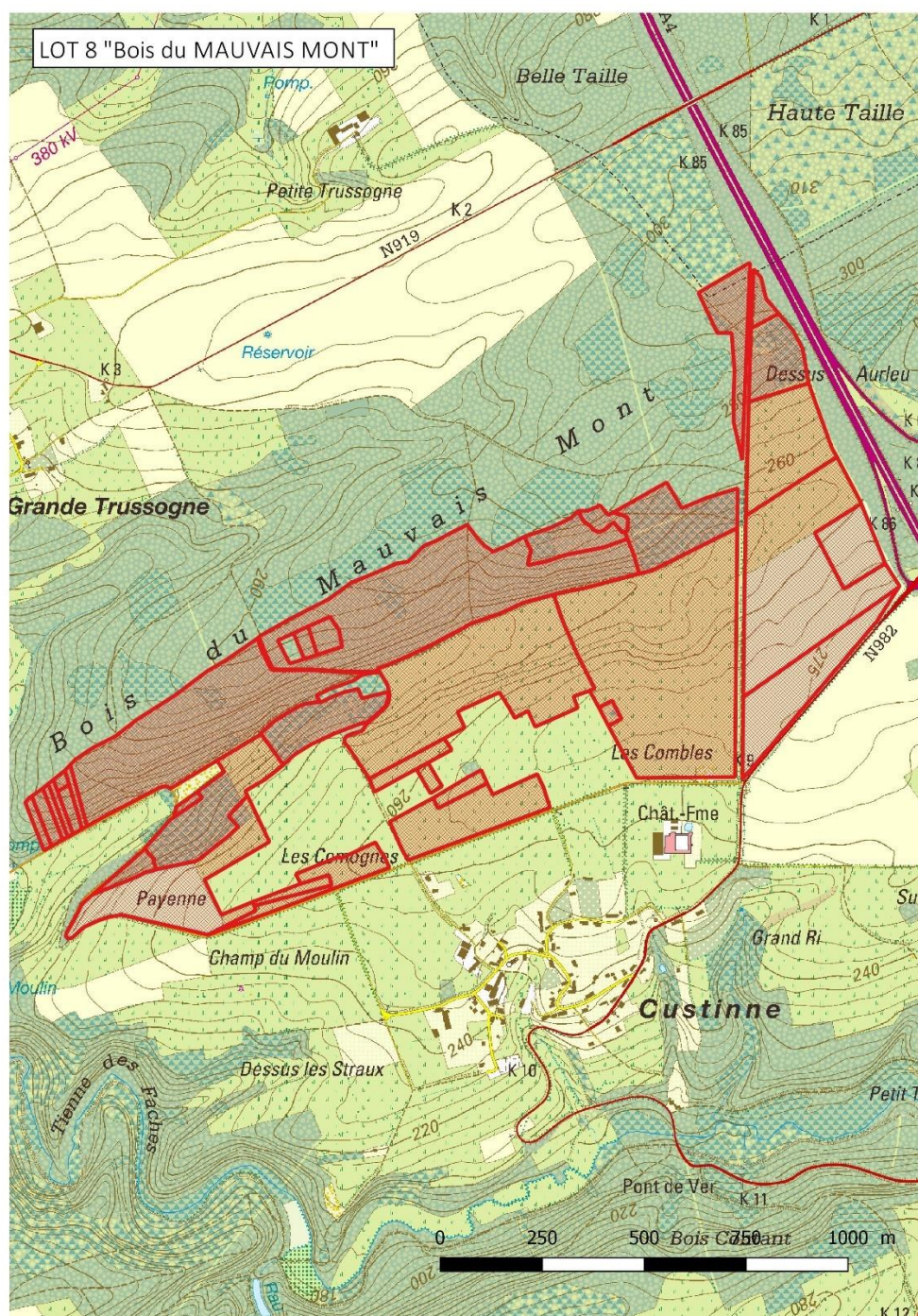
Descriptif du LOT 7 : **HEROCK – LE HE**

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, autour du village d'Hérock.
- **SUPERFICIE** : 59.74 ha de bois et forêts + 66.18 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 125.92 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Territoire composé d'un premier ensemble forestier comportant essentiellement des douglaïes d'une soixantaine d'années, quelques parcelles d'accrus et des landes sèches, des récentes mises à blanc et les plaines alluviales autour du village d'Hérock. La seconde partie se constitue plutôt de boqueteaux dans une matrice de pâtures.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 7, 13 et 14
- **DATES DE CHASSE** : minimum 1, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Thomas EICHER (0470/08.03.45)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



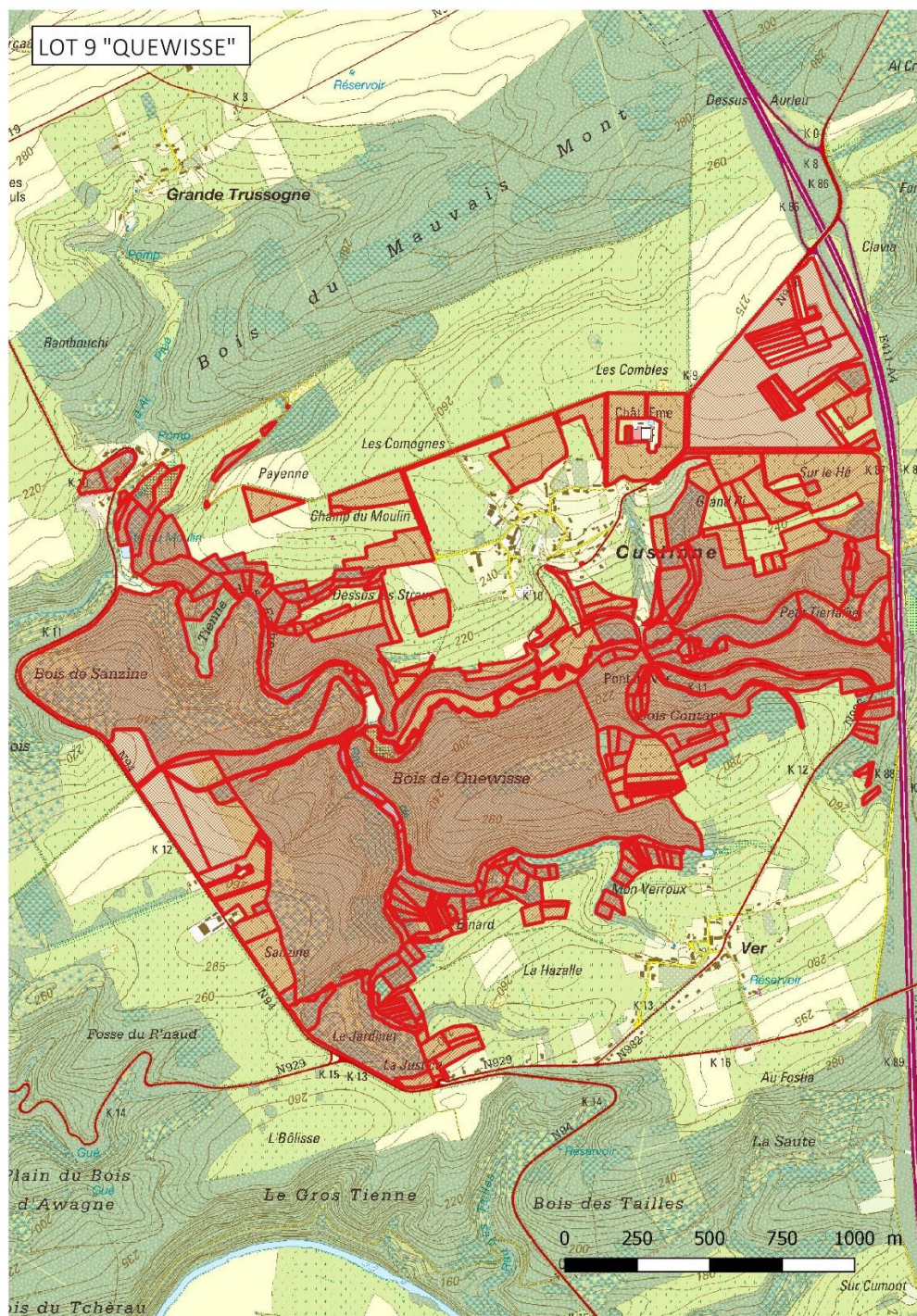
Descriptif du LOT 8 : BOIS du MAUVAIS MONT

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, au Nord du village de Custinne et au Sud de Trussogne.
- **SUPERFICIE** : 45.94 ha de bois et forêts + 65.43 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 111.37 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Versant Sud d'un plus grand massif, cette futaie en phase d'irrégularisation en pente moyenne se compose d'une grande diversité d'essences, toutefois dominé par le chêne. Il y réside des blocs d'anciennes plantations résineuses de douglas, de pins et d'épicéas. Les terres agricoles de la Ferme de Custinne représentent une grande partie de la surface de ce lot
- **INFRASTRUCTURE** : -
- Dates de chasse : minimum 1, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Thomas EICHER (0470/08.03.45)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



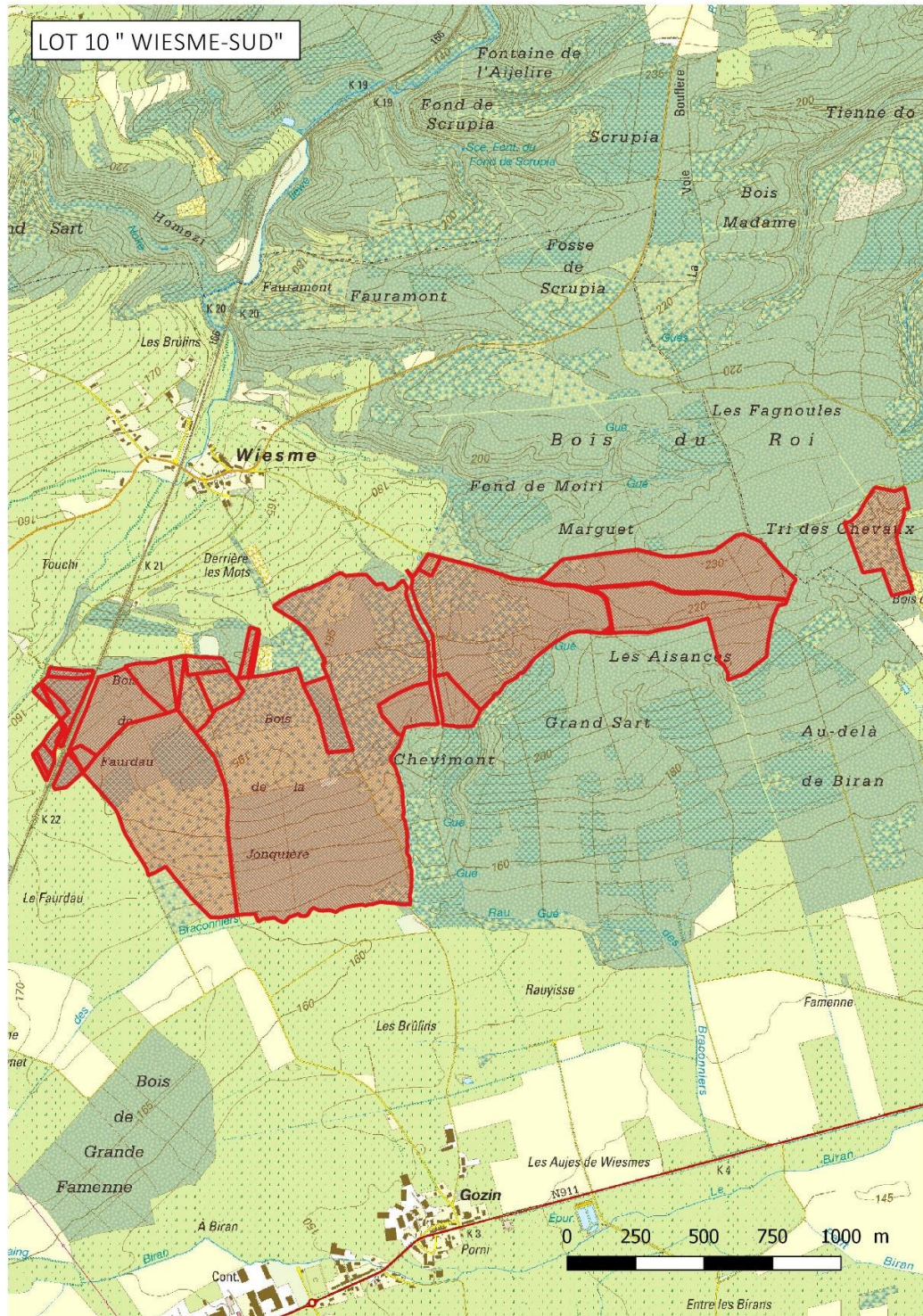
Descriptif du LOT 9 : QUEWISSE

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, au Sud du village de Custinne et au Nord-Ouest de Ver.
- **SUPERFICIE** : 232.00 ha de bois et forêts + 97.95 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 329.95 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Massif forestier d'un seul tenant très diversifié avec des zones de plateaux et des zones de pentes formées par les méandres de l'Iwoigne. Composé essentiellement de futaies de chênes, les pessières et les douglasciaies des différents vallons se partagent l'espace restant avec les zones de régénérations naturelles du Bois de Sanzinne.
- **INFRASTRUCTURE** : -
- **DATES DE CHASSE** : minimum 3, maximum 4
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : François PONCELET (0477/22.24.64) et Thomas EICHER (0470/08.03.45)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



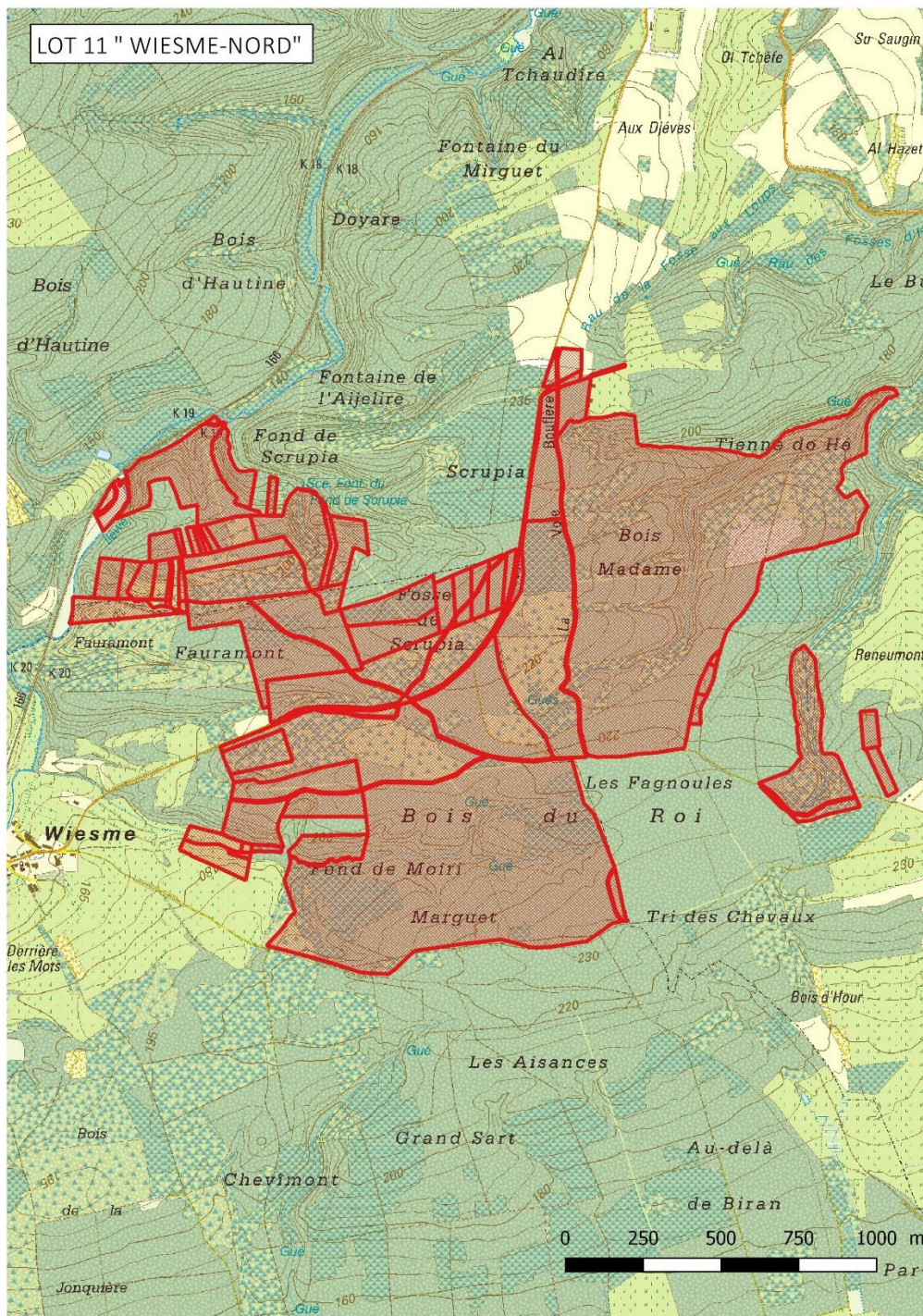
Descriptif du LOT 10 : WIESME-SUD

- **LOCALISATION** : Province de Namur, à cheval sur les Communes de Houyet et de Beauraing, proche du village de Wiesme, entre le contournement de Beauraing et le Chemin des Ecoles.
- **SUPERFICIE** : 167.22 ha de bois et forêts
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Massif uniquement forestier essentiellement de futaies régulières de chênes ou d'anciens taillis sous-futaies, de zones de futaies en cours d'irrégularisation, de landes et d'accrus feuillus non productifs et d'anciennes coupes rases post-tempête. Le relief y est plutôt absent.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 10 et 11
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : **GUILAUME TAVIER** (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



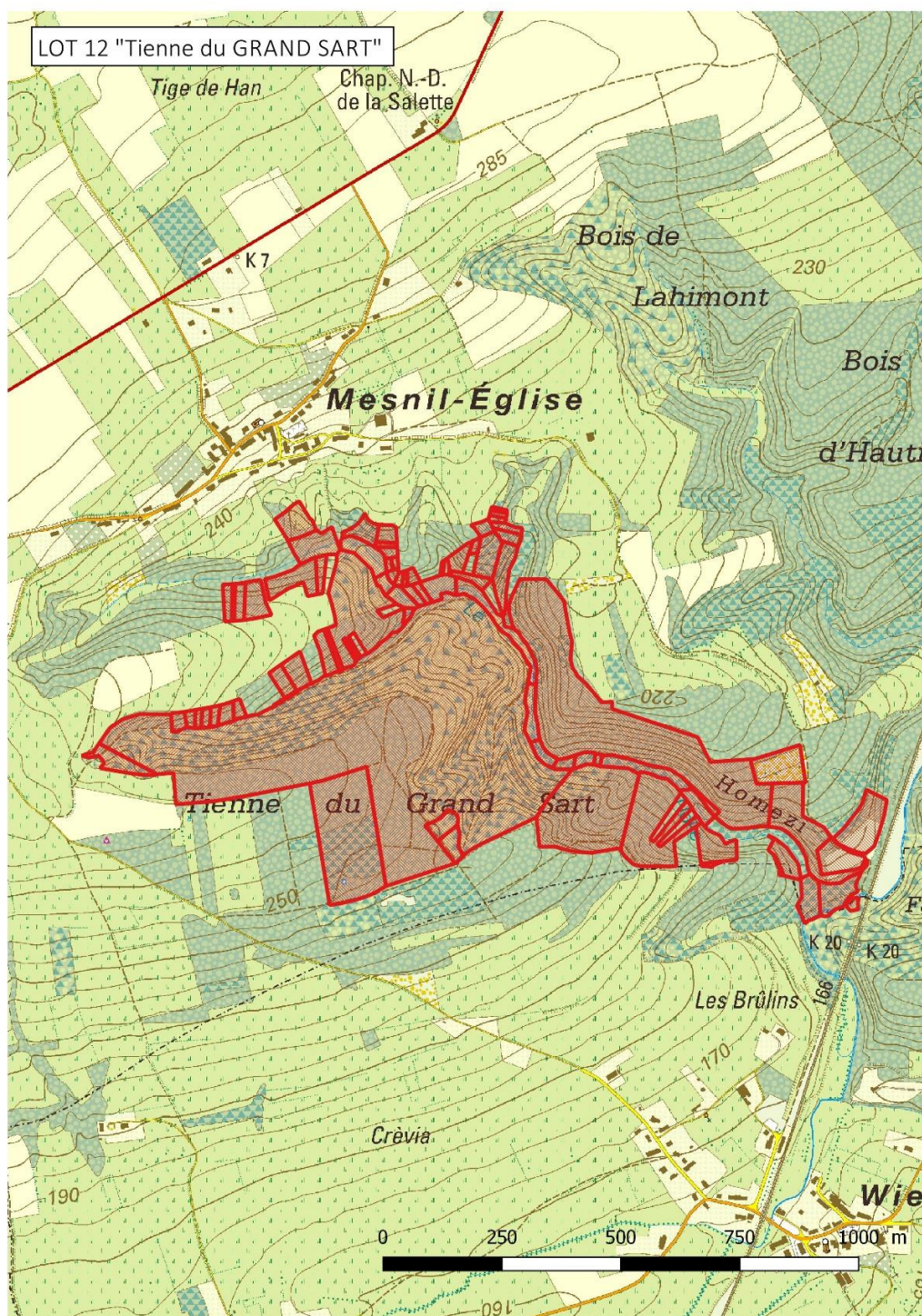
Descriptif du LOT 11 : WIESME-NORD

- **LOCALISATION** : Province de Namur, à cheval sur les Communes de Houyet et de Beauraing, proche du village de Wiesme, entre le contournement de Beauraing et le Chemin des Ecoles.
- **SUPERFICIE** : 237.73 de bois et forêts et 3.30 ha de terres agricoles (pâtures) formant un ensemble de 241.03 ha
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Massif presque uniquement forestier d'anciens taillis sous-futaies, de zones de jeunes chênaies régulières, de landes et d'accrus feuillus non productifs, d'anciennes coupes rases post-tempête et de quelques poches résineuses. Le relief y est plutôt marqué avec de nombreuses golettes.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 10 et 11
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 4
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98) et François Poncelet (0477/22.24.64)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



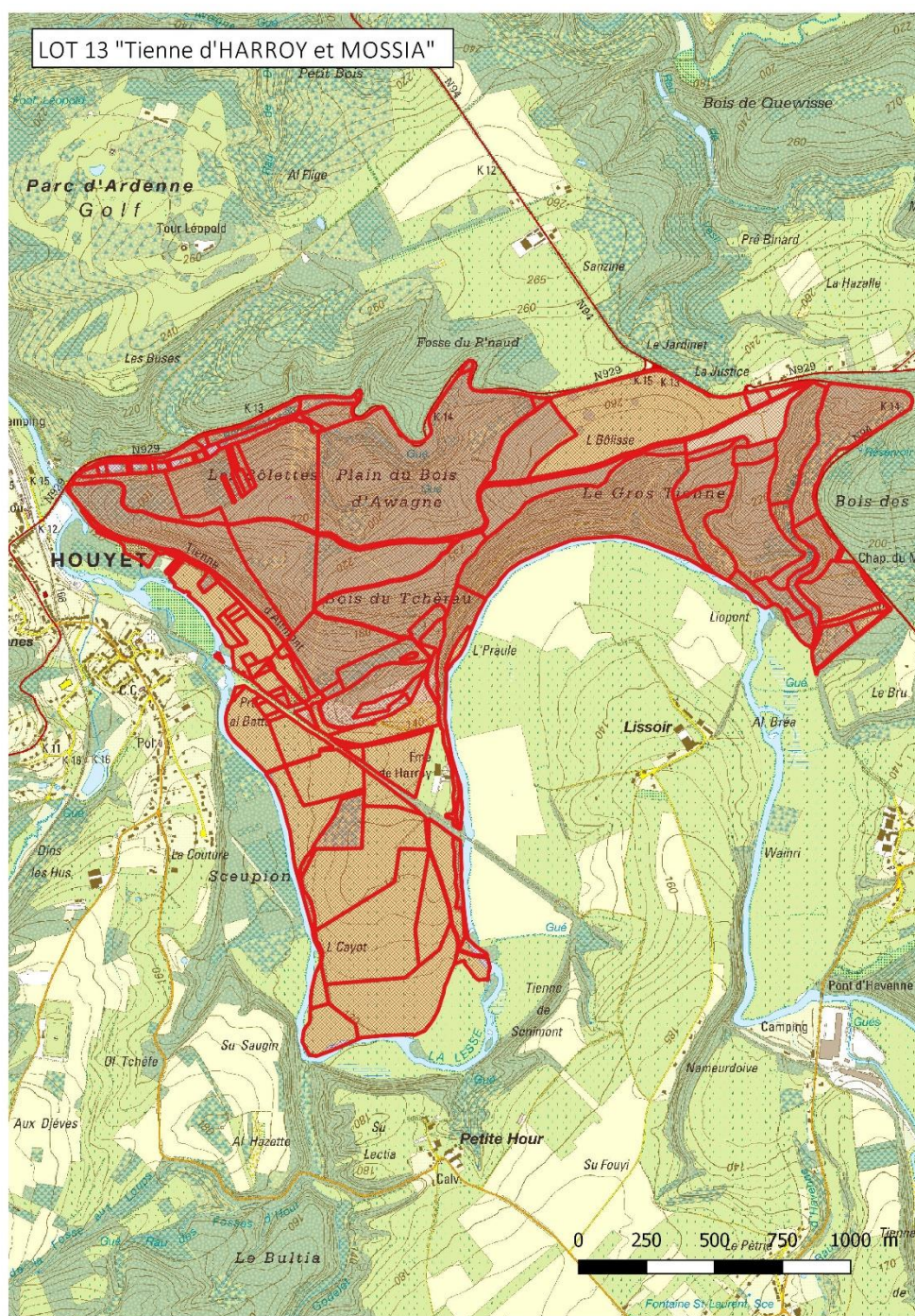
Descriptif du LOT 12 : TIENNE du GRAND SART

- **LOCALISATION** : Province de Namur sur la Commune de Houyet, au Sud du village de Mesnil-Eglise.
- **SUPERFICIE** : 57.46 ha de bois et forêts + 1.27 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 58.73 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Massif forestier très accidenté formé par le Noke et ses golettes annexes, se composent en majorité de chênes, d'accrus feuillus, de landes sèches, de zones de régénération naturelles et de quelques peuplements résineux relictuels.
- **INFRASTRUCTURE** : -
- **DATES DE CHASSE** : minimum 1, maximum 2
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Guillaume Tavier (0470/08.01.98)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



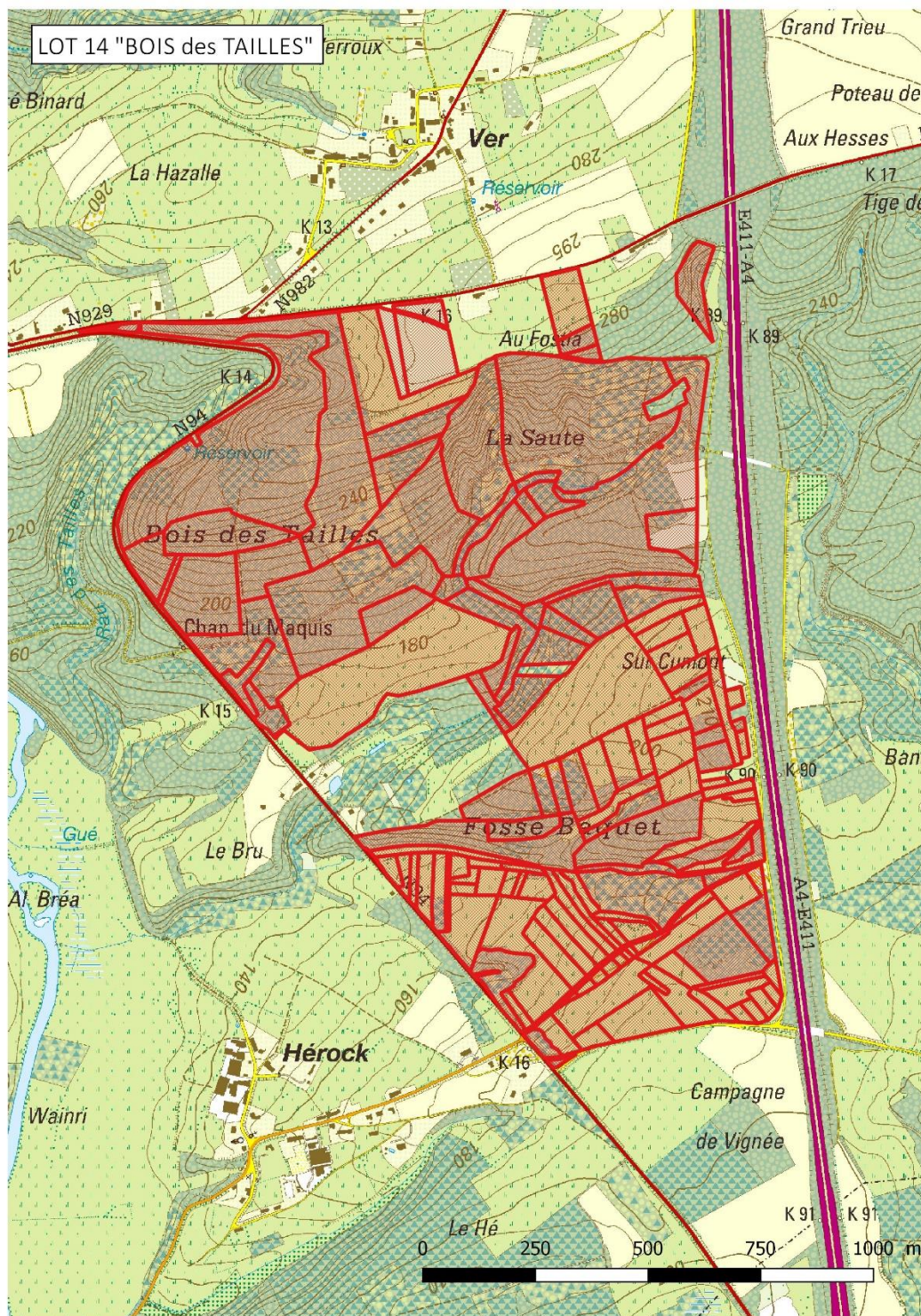
Descriptif du LOT 13 : TIENNE d'HARROY et MOSSIA

- **LOCALISATION** : Province de Namur sur la Commune de Houyet, à l'Est du village du même nom et au Nord du hameau de Lissoir.
- **SUPERFICIE** : 101.52 ha de bois et forêts + 28.71 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 130.23 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Forêt essentiellement feuillue avec des larges zones de régénérations naturelles et de plantations plus anciennes. Quelques futaies résineuses d'une soixantaine d'années peuplent les bas de versants. La pente est plutôt marquée et est formée par les coteaux de la Lesse et du ruisseau du Mossia. Les étangs du Maupas et les plaines agricoles de la Ferme d'Harroy font partie du lot.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 7, 13 et 14
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : François PONCELET (0477/22.24.64)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



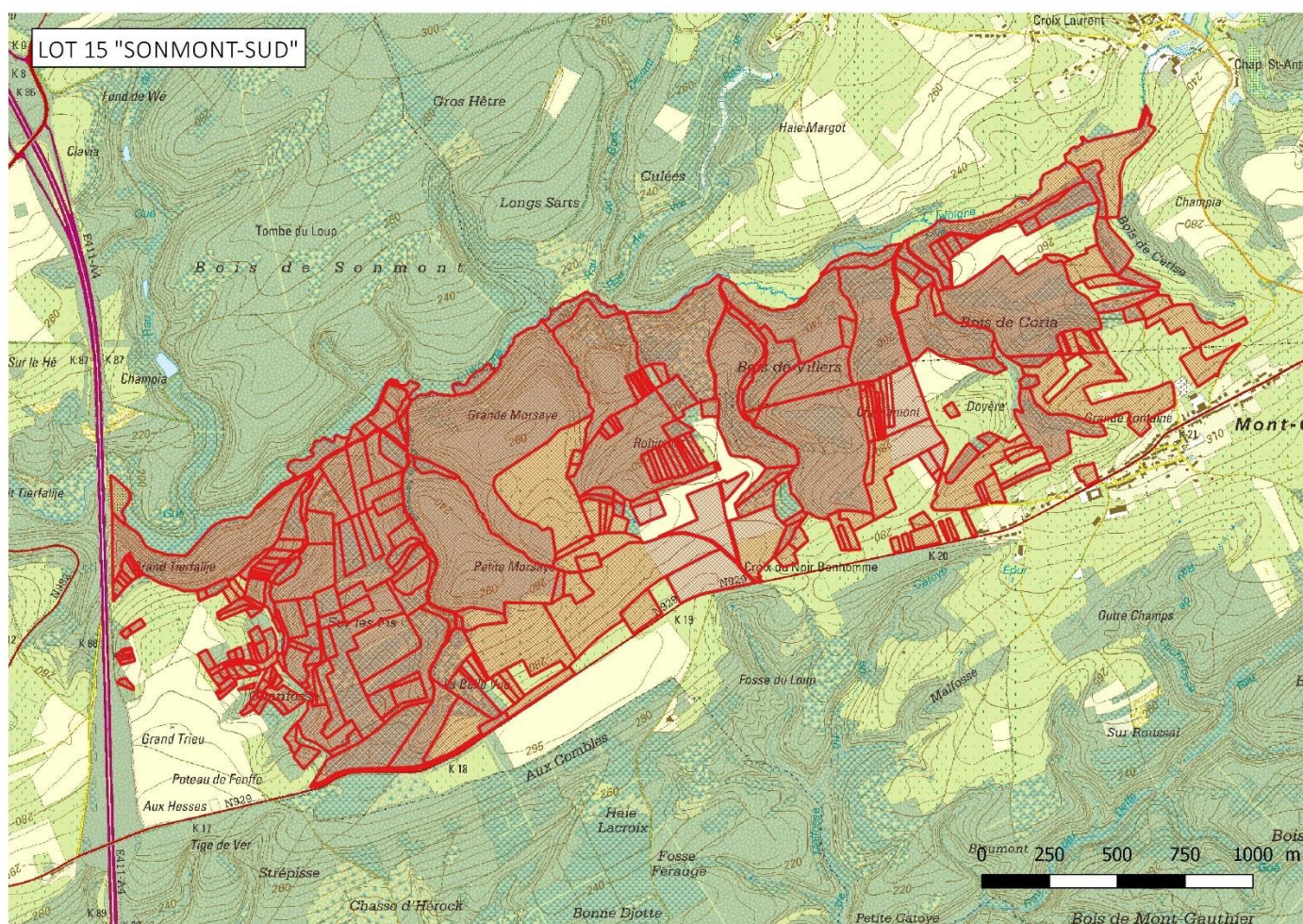
Descriptif du LOT 14 : BOIS des TAILLES

- **LOCALISATION** : Province de Namur, la Communes de Houyet, au Sud du village de Ver.
- **SUPERFICIE** : 93.02 ha de bois et forêts + 53.35 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 146.37 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Lot composé d'un massif forestier vallonné traversé par le ruisseau de la Noire Fosse, composé de futaies irrégulières de chênes, de peuplements résineux (épicéas et douglas), de landes sèches et de zones de régénérations naturelles. Une seconde partie se caractérise plutôt par un ensemble de boqueteaux éparpillé dans des pâtures.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 7, 13 et 14
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 3
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Thomas EICHER (0470/08.03.45)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



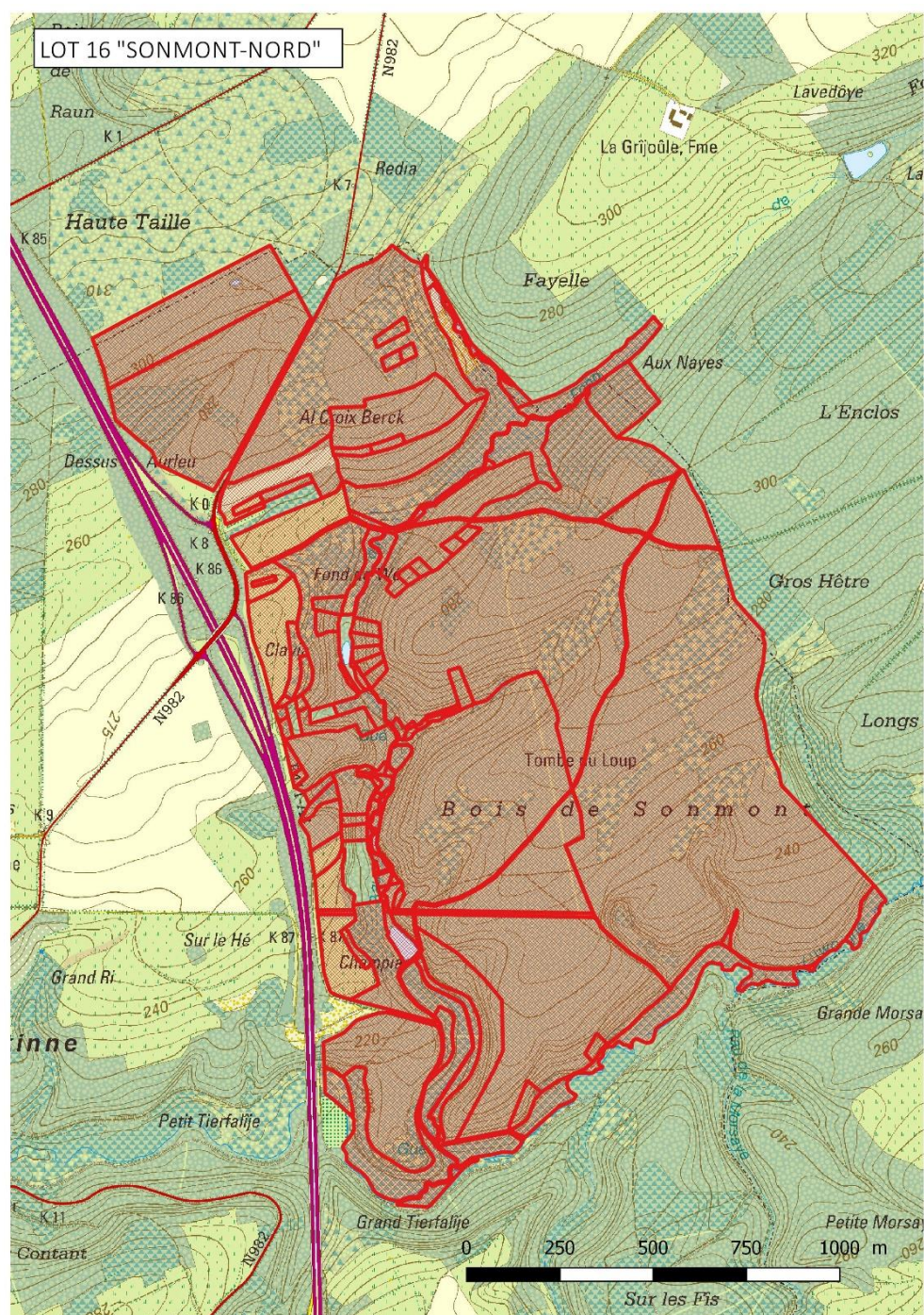
Descriptif du LOT 15 : **BOIS de SONMONT - SUD**

- **LOCALISATION** : Province de Namur, à cheval sur les Communes de Houyet et de Rochefort, à l'Ouest du village de Mont-Gauthier jusque contre l'Iwoigne.
- **SUPERFICIE** : 253.37 ha de bois et forêts + 92.49 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 345.86 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Grand ensemble forestier et agricole avec une matrice de vieilles futaies et de taillis-sous-futaie de chêne, des peuplements résineux (essentiellement du douglas et de l'épicéa) de 30 à 70 ans et quelques plantations récentes, mixtes et mélangés. L'Iwoigne et ses bassins versants secondaires donnent à ce territoire un aspect très vallonné et un paysage forestier mixte et varié.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 15 et 16
- **DATES DE CHASSE** : minimum 3, maximum 4
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Thomas EICHER (0470/08.03.45)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



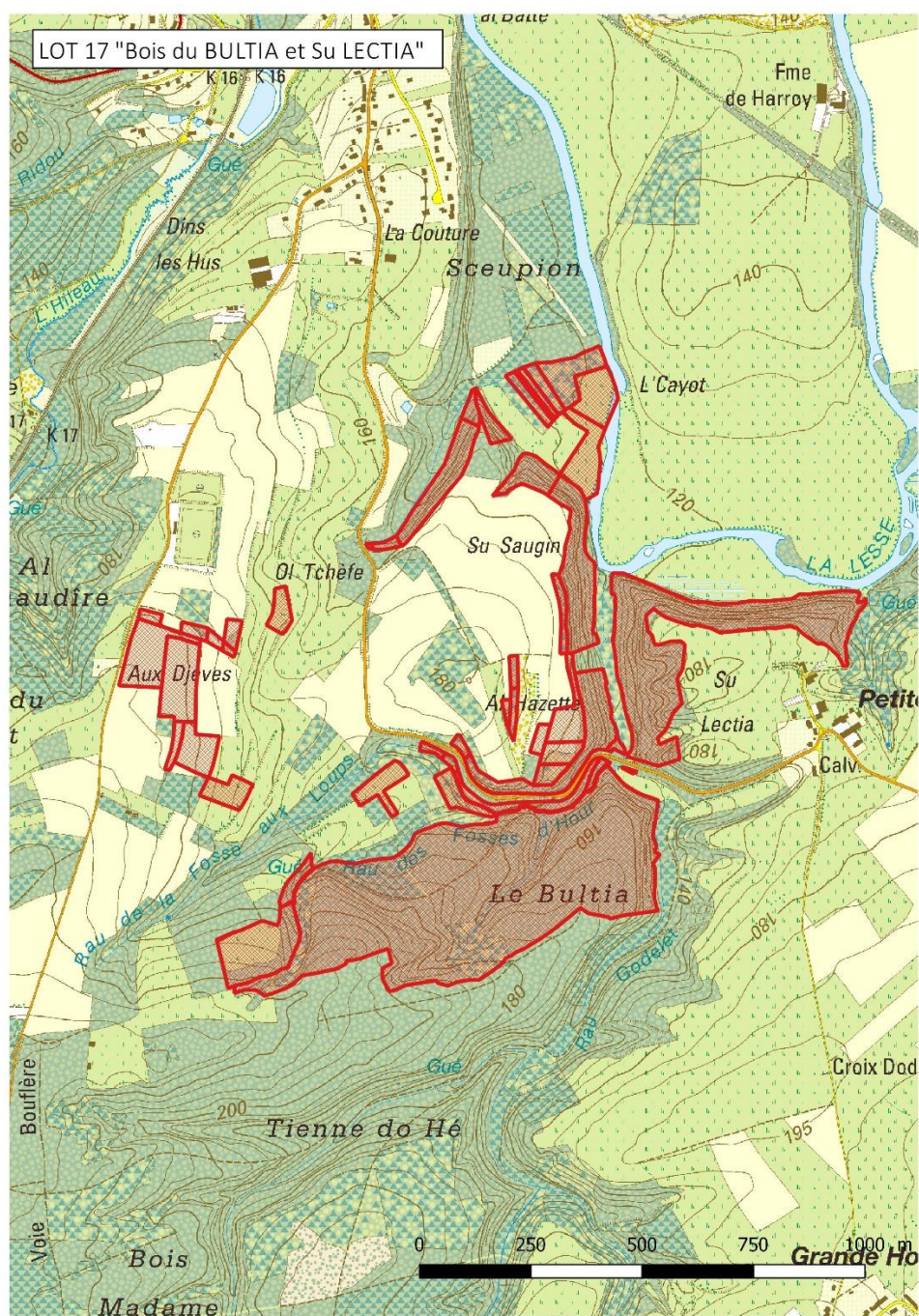
Descriptif du LOT 16 : **BOIS de SONMONT - NORD**

- **LOCALISATION** : Province de Namur, à cheval sur les Communes de Houyet et de Rochefort, à l'Ouest du village de Mont-Gauthier et à l'Est des villages de Ver et de Custinne.
- **SUPERFICIE** : 260.03 ha de bois et forêts + 13.02 ha de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 273.05 ha.
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Grand ensemble forestier avec une matrice de vieilles futaies de chêne et de peuplements de feuillus réguliers de 50 à 80 ans, des peuplements résineux (essentiellement du douglas et de l'épicéa) de 30 à 70 ans et plusieurs plantations récentes, pures ou mélangées. De nombreux ruisseaux et la rivière de l'Iwoigne sillonnent ce massif diversifié.
- **MASSE** : possibilité d'offre de masse pour les lots 15 et 16
- **DATES DE CHASSE** : minimum 2, maximum 4
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : Thomas EICHER (0470/08.03.45)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



Descriptif du LOT 17 : **BOIS du BULTIA et SU LECTIA**

- **LOCALISATION** : Province de Namur, sur la Commune de Houyet, près du hameau de Petite Hour.
- **SUPERFICIE** : 43.27 ha de bois et forêts + 10.66 de terres agricoles (pâtures et cultures) formant un ensemble de 53.93 ha
- **DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE** : Le Bois du Bultia se compose essentiellement d'une futaie de chênes avec son taillis de charme et de quelques zones de régénérations naturelles dans un relief vallonné. Une seconde partie boisée entre le hameau de petite Hour et les méandres de la Lesse se compose de pentes escarpées et de quelques terres agricoles le long de la route reliant Houyet à Wiesme. Ce lot de chasse n'est pas chassable en tant que tel.
- **INFRASTRUCTURE** : -
- **DATES DE CHASSE** : minimum 1, maximum 2
- **CONSEIL CYNÉGÉTIQUE** : Conseil Faunistique et Cynégétique de Famenne-Condroz
- **GARDE FORESTIER DU TRIAGE** : François Poncelet (0477/22.24.64)
- **CARTE DE LOCALISATION** :



Annexe 2 – Modèle de promesse de caution bancaire

--- Formulaire à joindre à la soumission ---

Promesse de caution bancaire pour la location du droit de chasse en forêt appartenant à la Donation Royale

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

(2X le loyer annuel)

(Montant en toutes lettres)

envers la Donation Royale, si

Genre Prénom Nom

domicilié(e),

Rue N° Boîte

Code postal Localité Pays

venait à être désigné(e) locataire du droit de chasse sur le lot N°

La promesse de caution est valable jusqu'au .

La soussignée s'engage à fournir dans les 40 jours suivant la séance d'adjudication publique pour la location du droit de chasse dans la forêt de la Donation Royale précitée, la caution solidaire et indivisible, laquelle sera rédigée selon le modèle repris en annexe 5 du cahier des charges pour la location du droit de chasse dans la forêt de la Donation Royale

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)

Annexe 3 – Modèle de caution physique

--- Formulaire à joindre à la soumission ¹ ---

Caution physique pour la location du droit de chasse en forêt appartenant à la Donation Royale

Je soussigné

Genre Prénom Nom

domicilié,

Rue N° Boîte

Code postal Localité Pays

Tél./GSM Mail

me constitue caution solidaire et indivisible à concurrence de deux fois

la somme de € ou

(2X le loyer annuel)

(Montant en toutes lettres)

envers la

DONATION ROYALE 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 sur le lot N°

de la forêt appartenant à la

DONATION ROYALE

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 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 ce cahier des charges. Les effets de cette caution solidaire et indivisible prennent cours le premier jour du bail et se terminent 6 mois après l'échéance du bail. Si le candidat locataire n'est pas désigné locataire, cette caution est réputée 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

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

Annexe 4 – Modèle de soumission

--- A remettre uniquement en main propre le jour de la mise en location du lot ---

Soumission pour la location du droit de chasse en forêt appartenant à la

DONATION ROYALE

Je soussigné

Genre Prénom Nom

domicilié

Rue N° Boîte

Code postal Localité Pays

Tél./GSM Mail

offre comme loyer annuel pour la location du droit de chasse sur le lot N°

le prix de € ou

(Montant en toutes lettres)

Je joins en annexe les documents requis conformément à l'article 8.1 du cahier des charges.

En outre, je déclare :

- a) ne pas avoir conclu de bail de chasse avec la Donation Royale ou, dans le cas contraire, être en ordre de paiement des sommes dues dans le cadre de baux de chasse en cours avec la Donation Royale ;
- 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 dans une forêt appartenant à la Donation Royale au cours des douze années précédentes ;
- d) ne pas avoir mis fin anticipativement au bail précédent si je suis le locataire sortant.

Je reconnais avoir pris connaissance du cahier des charges et y adhérer sans restriction.

Fait à le

Le soumissionnaire

(Signature)

Annexe 5 – Modèle de garantie bancaire
Garantie pour la location du droit de chasse en forêt appartenant à la

DONATION ROYALE

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 de deux années de loyer envers la Donation Royale,
représentée par son Administrateur délégué, qui déclare accepter, pour sûreté du recouvrement des
sommes dont question ci-après exigibles ou qui pourraient devenir exigibles à charge de
..... en suite de la location faite à ce dernier du droit de chasse sur le
lot N° tenue le à

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 du locataire par application des conditions du cahier des charges
régissant la location du droit de chasse dans la forêt de la Donation Royale, dont l'organisme financier
déclare avoir une parfaite connaissance.

Si, au cours du bail, il est fait appel à la garantie et l'organisme financier engagé est amené ainsi à payer
certaines sommes à la décharge du locataire, il sera ensuite tenu à reconstituer le montant garanti après le
premier prélèvement opéré à la demande du bailleur. Cette garantie ne sera reconstituée qu'une seule fois.

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 le locataire et ce, à la première invitation qui lui en serait faite
par le bailleur, sans qu'il soit nécessaire de recourir à aucune formalité préalable, et encore que le locataire
contesterait la réclamation du trésor public.

Les effets de cette caution solidaire et indivisible prennent cours le premier jour du bail, soit le
..... et se terminent 6 mois après l'échéance du bail fixée le

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

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

(signatures)

Annexe 6 – Demande d'agrément d'un associé

--- Formulaire à adresser au Bailleur ---

pour la location du droit de chasse en forêt appartenant à la

DONATION ROYALE

Je soussigné

Genre Prénom Nom

Rue N° Boîte

Code postal Localité Pays

locataire du droit de chasse sur le lot N° de la forêt appartenant à la Donation Royale

sollicite l'agrément comme associé de

Genre Prénom Nom

Rue N° Boîte

Code postal Localité Pays

Tél./GSM Mail.

L'associé soussigné déclare avoir pris connaissance des dispositions du cahier des charges. Il s'engage par la présente à les respecter.

L'agrément prend effet à compter de la date d'approbation de l'Administrateur délégué et échoit au plus tard le dernier jour du bail.

Fait à le

Pour accord,

Le locataire,

(signature)

L'associé,

(signature)

Annexe 7 – Indemnités pour non-respect du cahier des charges

Nature de l'infraction	Clause concernée du cahier des charges	Montant ²
Début de l'exercice du droit de chasse par le locataire retenu à l'issue de la séance de mise en location du droit de chasse sans attendre l'attribution définitive du bail.	Art. 17	250 €
Division du lot entre le locataire et ses associés.	Art. 21.1	500 €
Sous-locations, échanges, accords de chasse et conventions d'emplacement sans accord préalable du bailleur.	Art. 21.2	500 €
Emploi d'un salarié du bailleur	Art. 24.1	500 €
Emploi d'un garde-chasse non assermenté	Art. 24.2	500 €/mois, minimum 500 €
Non présentation de la carte de légitimation du garde-chasse au Régisseur avant le 01/07	Art. 24.2	250 €
Non-respect des conditions pouvant amener à l'éviction du garde-chasse	Art. 24.3	500 € par infraction
Le garde-chasse ne prévient pas l'agent forestier avant une sortie de pirsch ou d'affût	Art. 24.4	250 €
Accès au lot de chasse donné à des tiers sans l'autorisation préalable du Régisseur	Art. 24.5	250 € par personne
Accès au lot de chasse (pour une activité liée directement ou indirectement à la chasse) d'une personne interdite par le bailleur	Art. 24.6	1.000 € par personne
Apport d'animaux gibiers ou non gibiers dans le lot.	Art. 29.1	2.000 €
Construction ou utilisation d'installations permettant de garder du gibier.	Art. 29.4	500 €
Installation de clôture sans autorisation préalable du Régisseur.	Art. 30.1	500 €
Clôture de protection forestière non refermée	Art. 30.4	500 €
Création dans le lot d'un gagnage ou d'une zone de brout par le locataire sans l'accord préalable du Régisseur.	Art. 31.1	1.000 €
Non-respect des conditions de nourrissage du grand gibier imposées par le Régisseur.	Art. 32.1	1.000 €
Point de nourrissage supplétif non-alimenté après avertissement par le Régisseur	Art. 32.2	100 € par jour et par point de nourrissage
Non-respect de l'interdiction du nourrissage dissuasif du Sanglier	Art. 32.3	1.000 €
Absence d'autorisation préalable du Régisseur pour le nourrissage du petit gibier.	Art. 33.1	500 €
Non-respect des conditions ou lieux de nourrissage fixés pour le petit gibier et le gibier d'eau.	Art. 33.1 et 33.2	500 €
Apport de produits non autorisés dans le lot.	Art. 34.1	1.000 €
Absence de distribution de produits pour le gibier dans le lot, à la demande du Régisseur.	Art. 34.2	500 €
Toute infraction concernant le non-respect des directives à propos des pierres à sels	Art. 34.3	500 € par pierre à sel
Exercice d'un mode de chasse interdit par le cahier des charges.	Art. 38	1.000 €
Annonce des actions de chasse au moyen d'affiches non conformes.	Art. 39.1	250 €
Domages à la végétation forestière suite à l'affichage.	Art. 39.2	250 €
Non-respect des délais pour la pose et le retrait des affiches.	Art. 39.3	250 €
Pose d'autres affiches, panneaux ... sans autorisation préalable du Régisseur.	Art. 39.4	250 €

² Le montant des amendes est indexé suivant les mêmes règles que le loyer.


Nature de l'infraction	Clause concernée du cahier des charges	Montant²
Utilisation des équipements d'affût interdits par le Régisseur ou non-respect des conditions d'utilisation.	Art. 41.1, 41.2 et 41.3	500 €
Installation d'un équipement d'affût non conforme ou non autorisé par le Régisseur.	Art. 41.2	250 € par équipement
Non-remise ou non-tenu à jour d'un plan des enceintes, des lignes de postes et des postes.	Art. 42.1 et 42.3	250 €
Matérialisation des postes non conforme aux conditions fixées en concertation avec le Régisseur ou interdite à l'art. 42.2.	Art. 42.2	250 € par poste
Fixation de clous, vis, agrafes, etc. dans la végétation	Art. 42.2	50€ / élément
Travaux de création ou d'entretien de lignes de tir non appropriés	Art. 42.4	3000€/km de ligne
Non-respect des conditions de matérialisation des lignes de tir ou du type de marquage autorisé	Art. 42.4 et 42.6	50€ par marque
Action de chasse en battue/poussée silencieuse en dehors des journées programmées ou des journées supplémentaires qui n'ont pas fait l'objet d'une autorisation par le Régisseur.	Art. 43	2.000 €
Non-respect des délais et/ou des informations concernant la programmation des journées de chasse	Art. 43.2	250 €
Enceinte non parcourue effectivement par la chasse	Art. 43.7	500 € par enceinte
Non-respect des minima et maxima de tir imposés par les plans de tir fixés par le Régisseur en application du cahier des charges.	Art. 44.1 et 44.2	1000 € par animal
Non-respect des dispositions prévues pour le contrôle de l'exécution des plans de tir imposés par le Régisseur.	Art. 44.3	500 €
Non-respect des minima et maxima de tir imposés par les plans de tir réglementaires.	Art. 44.5	1000 € par animal
Non-réalisation des battues supplémentaires imposées par le Régisseur dans le délai de 15 jours	Art. 44.6	250 € par jour de retard
Non-respect de la proportion maximale de 45% de biches/bichettes sur le total des non-boisés sur 3 ans	Art. 44.10	500 € par biche(tte) manquante
Tir d'un daguet de plus de 35cm et/ou fourchu	Art. 44.14	1.000 €
Tir d'un grand cerf de moins de 75cm âgé de moins de 10 ans	Art. 44.14	1.500 €
Tir interdit d'un grand cerf à haut potentiel génétique	Art. 44.15	2.500 €
Défaut de collaboration aux recensements et aux études et inventaires du gibier tiré	Art. 45 et Art. 46	500 €
Installation d'appareils autorisant le traitement d'images sans autorisation, non-respect des conditions de l'autorisation	Art. 46.4	500 € par équipement
Installation d'appareils autorisant le traitement d'images en vue de la surveillance du lot	Art. 46.5	750 € par équipement
Restriction apportée par le locataire à la circulation des autres utilisateurs de la forêt respectant le code forestier.	Art. 50.2	1.000 €
Circulation non autorisée à bord d'un véhicule à moteur en dehors des voiries hydrocarbonées ou empierrées	Art. 50.3	500 €
Maintien sur le lot d'équipements cynégétiques non conformes	Art. 51.1	500 € par équipement
Défaut d'autorisation relative à la création, l'amélioration ou l'entretien des lignes de tir	Art. 51.2	500 €
Abandon de déchets	Art. 51.3	500 €
Entretien non conforme des clôtures électriques	Art. 51.4	250 €


² Le montant des amendes est indexé suivant les mêmes règles que le loyer.

Annexe 8 - Glossaire

<p><u>Chasse en battue :</u> (traque, traquette, poussée, ...)</p>	<p>Méthode de chasse pratiquée par plusieurs chasseurs attendant le gibier rabattu par plusieurs hommes s'aidant ou non de chiens. Les chasseurs sont installés en ligne, le long du périmètre de l'enceinte ainsi traquée, à même le sol ou postés sur des miradors de battue.</p>
<p><u>Chasse en poussée silencieuse (ou traque-affût)</u></p>	<p>Méthode de chasse pratiquée par plusieurs chasseurs attendant le gibier rabattu par plusieurs hommes s'aidant ou non de chien. Les chasseurs sont disséminés à l'intérieur du périmètre de l'enceinte ainsi traquée, sur des postes surélevés offrant dans la mesure du possible, une possibilité de tir à 360°. Les rabatteurs circulent en plusieurs groupes à l'intérieur de l'enceinte traquée.</p>
<p><u>Chasse à l'approche</u> (ou pirsch)</p>	<p>Méthode de chasse pratiquée par un chasseur qui se déplace pour réaliser, à lui seul, sans rabatteur ni chien, la recherche, la poursuite et l'appropriation éventuelle du gibier.</p>
<p><u>Chasse à l'affût</u></p>	<p>Méthode de chasse pratiquée par un chasseur opérant seul, sans rabatteur ni chien, attendant d'un poste fixe (au niveau du sol ou surélevé) l'arrivée du gibier afin de tenter de s'en approprier.</p>
<p><u>Chasse à la botte :</u></p>	<p>Méthode de chasse pratiquée par un ou plusieurs chasseurs, progressant seul(s) ou en ligne, éventuellement accompagné(s) de chiens, dans le but de faire lever le petit gibier et de s'en approprier.</p>
<p><u>Chasse au chien courant :</u></p>	<p>Méthode de chasse pratiquée par un ou plusieurs chasseur(s) se déplaçant, guidé(s) par les abois des chiens qui ont levé le gibier et le poursuivent, afin de se poster sur la voie que l'animal chassé finira par emprunter.</p>
<p><u>Chasse au vol :</u></p>	<p>Méthode de chasse permettant de capturer le gibier au moyen d'un oiseau de proie dressé à cet effet.</p>
<p><u>Furetage :</u></p>	<p>Méthode de chasse consistant à introduire un ou plusieurs furets dans un terrier de lapins en vue d'en faire sortir ceux-ci pour pouvoir les tirer à l'extérieur ou les capturer à l'aide de bourses.</p>
<p><u>Chasse « sous terre » :</u></p>	<p>Méthode de chasse consistant à introduire un ou plusieurs chiens dans un terrier de renards en vue d'en faire sortir ceux-ci pour pouvoir les tirer à l'extérieur.</p>
<p><u>Zone de quiétude :</u></p>	<p>Périmètre délimité et instauré pour les espaces méritant une protection particulière et à valeur cynégétique importante (remises, gagnages, biotopes particuliers, ...). Cette zone est très sensible au dérangement.</p>

CHASSE			
PASSAGE INTERDIT			
DU		AU	
ENTRE	H	et	H
ENTRE	H	et	H



POUR VOTRE SECURITE 
Wallonie

AFFUT

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE
Arrêté du Gouvernement wallon du 29 février 1995.

Décision n°

Responsable signalisation : Tél :

Responsable surveillance : Tél :