

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

### **Arrêté ministériel établissant un modèle-type d'état des lieux en vertu de l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme**

Le Ministre de l'Agriculture,

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du (date) déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme, l'article 4, alinéa 2 ;

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

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

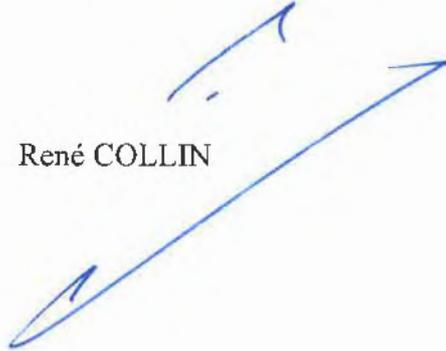
#### **Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>.** Le modèle-type d'état des lieux visé à l'article 4, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme figure en annexe du présent arrêté.

**Art.2.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Namur, le 20 juin 2019.

René COLLIN



## Annexe. Modèle-type d'état des lieux

### État des Lieux d'entrée / de sortie\*

*\*Biffer la mention inutile.*

**Consécutif à une cession privilégiée :** Non / datée du JJ/MM/AAAA

**Document à annexer au bail à ferme :**

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

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

#### **Le preneur**

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

Civilité .....  
Nom .....  
Prénom .....  
Domicile .....  
Lieu et date de naissance\* .....  
État civil\* .....  
N° registre national OU n° sec. Sociale\* .....  
N° de producteur (si connu)\* .....  
N° d'entreprise (si connu)\* .....

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

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

**Et**

#### **Le bailleur**

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

Civilité .....  
Nom .....  
Prénom .....  
Domicile .....  
Lieu et date de naissance\* .....  
État civil\* .....

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

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

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

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

[Personnes physiques] (Ajouter des lignes au besoin)

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

[Personnes morales] (Ajouter des lignes au besoin)

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

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

**II.A. Parcelles**

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

--	--	--	--

## II.B. Bâtiments

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

## III. DESCRIPTION DES TERRES

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

*\*si l'information est connue*

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

#### IV. DESCRIPTION ET SITUATION DES EQUIPEMENTS NATURELS

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

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

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

## VI. ANALYSES DE SOL

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

## VII. DESCRIPTION DES BATIMENTS

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

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

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

## ZONES PARTICULIERES

### **VIII.A. Zones prévues par la Loi sur la conservation de la nature et le Code du développement territorial**

Les parcelles louées situées dans une zone particulière au sens :

- De la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973, modifiée par le Décret du 26 décembre 2001 pour la prise en compte de la Directive Oiseaux 79/409/CEE et de la Directive Habitats 92/43/CEE et complétée par l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 juin 1989 relatif à la protection des zones humides d'intérêt biologique et au sens ;
- Du Code du développement territorial ;

Figurent sur le certificat d'urbanisme n°1, annexé par les parties au présent état des lieux.

### **VIII.B. Zones prévues par le Code de l'Eau**

Les parcelles louées situées dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée (zone II.a. ou II.b.) au sens du Code de l'eau sont listées ci-dessous :

Parcelle	Situation - localisation	Commentaire

## **VIII. DIVERS**

(Inscrire tout élément que les parties souhaitent conjointement faire figurer à l'état des lieux)

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

## **IX. DISPOSITIONS FINALES**

État des lieux établi à .....

Le JJ/MM/AAAA

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

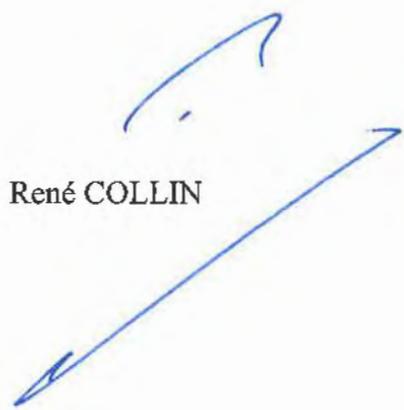
Le présent état des lieux est soumis à enregistrement et est transmis sans délai à l'Observatoire foncier visé à l'article D. 357 du Code wallon de l'agriculture par la partie la plus diligente ou, le cas échéant, par le notaire.

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

Signatures des auteurs des constatations

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 20 juin 2019 établissant un modèle-type d'état des lieux en vertu de l'article 4, alinéa 2 de l'arrêté Gouvernement wallon du 20 juin 2019 déterminant le contenu minimal de l'état des lieux en matière de bail à ferme et précisant les clauses prévues à l'article 24 de la loi sur le bail à ferme

Namur, le 20 juin 2019.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' followed by 'ené' and 'COLLIN' in all caps. The signature is written over a light blue rectangular background.

René COLLIN