

19 septembre 2002

Arrêté du Gouvernement wallon concernant les règles applicables aux concessions domaniales relatives aux infrastructures de tourisme fluvial sur les voies navigables de la Région wallonne

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 août 2001 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 août 2001 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 27 juin 2002;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 20 décembre 2001;

Vu l'avis du Conseil supérieur du tourisme, donné le 20 décembre 2001;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 10 juillet 2001;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 14 novembre 2001;

Considérant qu'il y a lieu de garantir au citoyen le libre accès aux infrastructures de tourisme fluvial;

Considérant qu'il s'impose dès lors d'uniformiser les modes de gestion des infrastructures de tourisme fluvial concédées par la Région;

Sur la proposition du Ministre de l'Economie, des P.M.E., de la Recherche et des Technologies nouvelles et du Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics,

Arrête:

Art. 1^{er}.

Les concessions domaniales relatives aux infrastructures de tourisme fluvial sur les voies navigables de la Région wallonne sont soumises aux règles du cahier des charges figurant en annexe du présent arrêté.

Art. 2.

Délégation est donnée au Directeur général de "la Direction générale opérationnelle Mobilité et Voies hydrauliques" (AGW du 20/09/2018 art.1er) pour approuver les concessions particulières ainsi que les avenants à celles-ci et pour agréer les cessionnaires et les sous-concessionnaires visés à l'article 15 du cahier des charges figurant en annexe du présent arrêté.

Art. 3.

Le présent arrêté entre en vigueur dès sa publication au *Moniteur Belge* .

Art. 4.

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E., de la Recherche et des Technologies nouvelles et le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 septembre 2002.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E., de la Recherche et des Technologies nouvelles,

S. KUBLA

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipeement et des Travaux publics,

M. DAERDEN

ANNEXE: CONCESSION D'INFRASTRUCTURES DE TOURISME FLUVIAL CAHIER DES CHARGES

Objet du cahier des charges

Article 1^{er}. Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les règles applicables aux concessions domaniales relatives aux infrastructures de tourisme fluvial sur les voies navigables de la Région wallonne.

Description et destination des infrastructures de tourisme fluvial

Art. 2.1. La situation, la description et la destination des infrastructures concédées sont précisées dans la concession particulière.

La concession ne concerne que l'infrastructure de tourisme fluvial concédée.

2.2. Les infrastructures de tourisme fluvial sont de trois types:

- la halte nautique (2.2.1);
- le relais nautique (2.2.2);
- le port de plaisance (2.2.3).

2.2.1. *Halte nautique*

La halte nautique ne permet que le stationnement limité dans le temps (quelques heures) des bateaux qui s'y arrêtent. La durée maximale du stationnement ainsi que les périodes annuelles d'ouverture de la halte sont communiquées par avis à la batellerie. Cette infrastructure comprend au minimum:

- 1° l'infrastructure d'accostage et de débarquement;
- 2° un équipement assurant le respect de l'environnement et l'information du visiteur;

2.2.2. *Relais nautique*

Le relais nautique ne permet l'amarrage de plusieurs bateaux que pendant quelques jours. La durée maximale d'amarrage ainsi que les périodes annuelles d'ouverture du relais sont communiquées par avis à la batellerie. Outre les infrastructures de la halte, le relais nautique comprend au minimum:

- 1° l'infrastructure de raccordement des bateaux à l'eau et à l'électricité;
- 2° un local sanitaire comprenant des W.C., des lavabos et des douches;
- 3° l'éclairage des zones de stationnement des bateaux.

2.2.3. Port de plaisance

Le port de plaisance permet l'amarrage des bateaux pendant plusieurs jours ou en permanence. Les périodes annuelles d'ouverture sont communiquées par avis à la batellerie. Outre les infrastructures du relais nautique, le port de plaisance comprend:

- 1° des lavoirs;
- 2° des locaux d'accueil;
- 3° un service d'accueil.

Redevance

Art. 3.1. Taux permettant l'établissement de la redevance annuelle.

Les taux permettant l'établissement de la redevance annuelle pour l'occupation des biens concédés s'établissent comme suit à la date du 1^{er} janvier 2001:

- 1° pour l'occupation des terrains: valeur locative déterminée par l'Administration des Domaines avec un minimum de 0,05 euro/m²;
- 2° pour la gare d'eau: 0,25 euro/m².

Le montant de la redevance ainsi déterminé est arrondi à l'euro supérieur.

3.2. Révision du montant de la redevance annuelle.

Le montant de la redevance est révisé en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, édité par le Ministère des Affaires économiques.

La révision se fait une fois par an, à la date anniversaire de la prise de cours de la concession particulière, par application de la formule suivante:

La révision se fait *tous les cinq ans* – AGW du 6 décembre 2012, art. 13, à la date anniversaire de la prise de cours de la concession particulière, par application de la formule suivante:

(montant de la redevance annuelle de base)

x (indice des prix à la consommation du mois précédant celui de la date anniversaire)

indice des prix à la consommation du mois précédant la conclusion de la concession particulière

Le montant ainsi déterminé est arrondi à l'euro supérieur.

Entrée en vigueur et durée de la concession particulière

Art. 4. La concession particulière prend cours le premier jour du mois suivant la date de sa signature par la Région wallonne.

La concession est accordée pour une durée de quinze années consécutives, sans reconduction tacite.

Toutefois, sur demande écrite du concessionnaire adressée au moins deux ans avant l'échéance par lettre recommandée à la poste, la Région wallonne peut décider soit la reconduction pure et simple de la concession, soit l'élaboration d'une nouvelle convention s'appuyant sur des conditions financières et techniques différentes.

La décision de la Région wallonne est communiquée au concessionnaire au plus tard dans un délai de six mois à compter de la demande de reconduction. A défaut de décision notifiée dans ce délai, la concession prend fin à l'échéance prévue.

Paiement des sommes dues

Art. 5.1. Exigibilité de la redevance

La première redevance est due dès la prise de cours de la concession particulière.

Les redevances suivantes viennent à échéance à la date anniversaire de cette prise de cours.

Les redevances sont payées dans les soixante jours calendrier de la date indiquée dans l'invitation de paiement, adressée au concessionnaire par le service financier de la Région.

5.2. Retard dans les paiements.

Tout retard de paiement entraîne de plein droit, au profit de la Région wallonne, le paiement d'intérêts de

retard calculés au taux légal.

La période de retard est constituée du nombre de jours calendrier écoulés entre la date où le paiement aurait dû, au plus tard, être effectué et le jour (inclus) où le montant dû parvient sur le compte de la Région wallonne.

= Le calcul des intérêts de retard s'effectue selon la formule suivante:

$$\frac{(\text{montant de la redevance due}) \times (\text{période de retard en jours calendrier}) \times (\text{taux légal})}{365}$$

Cautionnement

Art. 6.1. Le montant du cautionnement est fixé dans la concession particulière.

6.2. Le concessionnaire est tenu d'apporter la preuve de la constitution du cautionnement au plus tard au moment de la conclusion de la concession particulière.

6.3. Le cautionnement est revu par la Région chaque fois qu'une nouvelle construction est érigée sur l'assiette de la concession ou que des transformations sont apportées à une construction existante.

Le supplément de cautionnement à constituer est fixé à dix pour-cent du coût des travaux réalisés.

La preuve de l'adaptation du cautionnement est fournie dans un délai d'un mois à dater de la notification qui en est faite par la Région, par lettre recommandée à la poste.

6.4. Le montant du cautionnement est révisé en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, édité par le Ministère des Affaires économiques.

La révision se fait une fois par an, à la date anniversaire de la prise de cours de la concession particulière par application de la formule suivante:

$$\frac{(\text{montant du cautionnement}) \times (\text{indice des prix à la consommation du mois précédant celui de la date anniversaire})}{\text{indice des prix à la consommation du mois précédant la conclusion de la concession particulière}}$$

Le montant ainsi déterminé est arrondi à l'euro supérieur.

6.5. Le concessionnaire est tenu de reconstituer le cautionnement dans son intégralité dans le mois qui suit la notification qui lui est faite par lettre recommandée à la poste de tout prélèvement opéré par la Région sur celui-ci. Il doit en apporter la preuve dans ce même délai.

6.6. Le cautionnement est libéré dans un délai de trois mois à compter de la date du procès-verbal de réception visé à l'article 18.4.

Païement des taxes et impôts. - Frais de raccordement et d'utilisation des services

Art. 7. Le concessionnaire s'engage à payer toutes les contributions, précompte immobilier, impositions ou taxes quelconques, existantes ou futures sur les biens concédés et sur

les constructions et installations de toute espèce qu'il pourrait ériger au cours de la concession.

Les frais des raccordements éventuels à établir sur les biens concédés et sur toutes les installations, ainsi que les frais de consommations (eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution...) sont à charge du concessionnaire, sauf disposition contraire dans la concession particulière.

Etat des lieux d'entrée

Art. 8. Les biens concédés sont mis à la disposition du concessionnaire dans l'état où ils se trouvent, avec toutes les servitudes actives ou passives qu'ils comprennent. Le concessionnaire reconnaît avoir examiné les biens concédés et avoir pris connaissance de leur état.

La Région wallonne n'est tenue à aucune garantie du chef des vices apparents affectant les biens concédés, de quelque nature qu'ils soient.

Un état des lieux contradictoire d'entrée, avec reportage photographique, est dressé avec le plus grand soin et approuvé par les représentants des parties à la concession particulière, dans les trente jours calendrier de la date de prise de cours de la concession. Ce document doit comprendre un relevé exhaustif

de l'ensemble des biens se trouvant sur le domaine concédé et une description détaillée de leur état. Sa rédaction est à charge du concessionnaire. Cet état des lieux fait partie intégrante de la concession particulière.

Conditions d'utilisation, de gestion, d'entretien et de réparation des biens concédés

Art. 9.1. Obligations dans le chef du concessionnaire.

9.1.1. *Obligations liées à l'utilisation et à la gestion des infrastructures concédées.*

D'une manière générale:

9.1.1. a. Le concessionnaire ne peut user de l'infrastructure de tourisme fluvial concédée que conformément à sa destination et de manière raisonnable, dans le respect des lois et règlements.

Il est notamment tenu de respecter:

1° les dispositions du règlement général des voies navigables du Royaume;

2° les dispositions reprises dans le décret du 27 janvier 1998 instituant une police de la conservation du domaine public régional des Voies hydrauliques.

9.1.1. b. Le concessionnaire doit obtenir, auprès des administrations compétentes, toutes les autorisations, présentes et à venir, nécessaires à l'exploitation des biens concédés.

9.1.1. c. Le concessionnaire est tenu d'effectuer à ses frais les contrôles légaux périodiques des immeubles et équipements faisant l'objet de la concession particulière, ou qu'il a érigés ou fait ériger sur les biens concédés.

9.1.1. d. Le concessionnaire est responsable, vis-à-vis des tiers et de la Région wallonne, des pertes, dégâts, accidents ou dommages pouvant résulter de l'usage de la concession.

9.1.1. e. Le concessionnaire veille au respect des durées de stationnement et d'amarrage communiquées par les avis à la batellerie.

9.1.1. f. Le concessionnaire prend, à ses frais, les mesures nécessaires à la sauvegarde des installations concédées.

Plus particulièrement :

9.1.1. g. Le concessionnaire est tenu:

1° pour la halte nautique:

a) d'enlever périodiquement les ordures;

b) de mettre à jour l'information des plaisanciers;

2° pour le relais nautique, outre les obligations liées à la halte nautique:

a) de nettoyer périodiquement les locaux;

b) de désinfecter périodiquement les locaux;

c) de maintenir les canalisations hors gel;

3° pour le port de plaisance, outre les obligations liées au relais nautique:

a) de tenir un registre d'entrée et de sortie des bateaux, selon le modèle édité par la Région;

b) de tenir une liste d'attente des bateaux souhaitant séjourner en permanence, selon le modèle édité par la Région.

9.1.1. h. Les dispositions qui précèdent sont complétées par des obligations spécifiques aux infrastructures concédées, définies dans la concession particulière.

9.1.2. *Obligations liées à l'entretien des infrastructures concédées.*

9.1.2. a. Le concessionnaire est tenu de maintenir l'infrastructure de tourisme fluvial concédée en parfait état. A cette fin, il est tenu notamment:

1° pour la halte nautique:

a) d'entretenir les appontements en ce compris le renouvellement des surfaces de circulation;

b) d'entretenir les abords: taille des plantations, tonte des pelouses, entretien des sentiers, remise en état des clôtures et des enceintes,...;

c) d'effectuer les travaux de peinture annuels;

d) d'entretenir les berges au dessus du niveau de l'eau;

e) de maintenir en ordre l'infrastructure destinée à l'information des plaisanciers et les infrastructures de

collecte des ordures.

2° pour le relais nautique, en plus des obligations d'entretien de la halte nautique:

- a) d'entretenir les locaux sanitaires;
- b) d'entretenir les équipements d'eau et d'électricité.

3° pour le port de plaisance, en plus des obligations liées au relais nautique:

- a) d'entretenir les infrastructures d'accueil;
- b) d'entretenir les lavoirs.

9.1.2. *b.* Le concessionnaire est tenu d'enlever de la voie d'eau les produits exogènes se trouvant dans la zone concédée et qui ne sont pas issus du mouvement naturel de l'eau. Il en est notamment ainsi des bateaux coulés.

9.1.2. *c.* Les dispositions qui précèdent sont complétées par des obligations spécifiques aux infrastructures concédées, définies dans la concession particulière.

9.1.3. *Obligations liées à la réparation de l'infrastructure.*

9.1.3. *a.* Le concessionnaire est tenu de réparer:

- 1° tous les dégâts occasionnés à l'infrastructure suite à son usage;
- 2° tous les dégâts résultant d'un phénomène naturel ou de la force majeure et occasionnés aux infrastructures autres que les berges, le lit de la voie d'eau et les appontements.

9.1.3. *b.* Les dispositions qui précèdent sont complétées par des obligations spécifiques aux infrastructures concédées, définies dans la concession particulière.

9.2. Obligations dans le chef de la Région wallonne.

9.2.1 Les travaux de réparation aux berges, dus à la vétusté, à la force majeure ou à un phénomène naturel sont effectués par la Région.

9.2.2. La Région réalise également les dragages des gares d'eau. Elle reste seul juge de l'opportunité d'effectuer ce dragage et n'est pas tenue de l'effectuer à un moment précis. Le concessionnaire ne peut réclamer aucune indemnité de ce chef.

9.2.3. Les réparations ou le remplacement des appontements, pour cause de vétusté, de force majeure ou par suite d'un phénomène naturel sont à la charge de la Région.

9.2.4. La Région notifie au concessionnaire, par lettre recommandée à la poste, toute prévision de travaux, au moins trois mois avant le début de ceux-ci, sauf dans les cas d'urgence où les travaux débutent aussitôt que possible après la notification.

9.2.5. Pour le surplus, la Région n'est tenue à aucun entretien des biens concédés, ces opérations et les frais y afférents étant à charge exclusive du concessionnaire.

9.2.6. Lorsque les travaux à charge de la Région entraînent l'indisponibilité partielle ou totale des biens concédés, le concessionnaire a droit à une réduction de la redevance annuelle suivante, au prorata de la surface indisponible et de la durée de l'indisponibilité.

Respect du caractère public des infrastructures de tourisme fluvial

Art. 10. L'infrastructure de tourisme fluvial concédée fait partie du domaine public de la Région.

Le concessionnaire est tenu de faire respecter le caractère public de l'infrastructure de tourisme fluvial concédée par son personnel ainsi que par toute personne ou organisme chargé par lui de la gestion des installations. Cela implique notamment l'obligation de garantir le libre accès de l'infrastructure à tous les plaisanciers, sans aucune discrimination.

A cette fin, le concessionnaire établit un règlement d'exploitation de l'infrastructure de tourisme fluvial et le soumet à l'approbation préalable de la Région dans un délai de trois mois à compter de la prise de cours de la concession particulière.

Le règlement d'exploitation ne peut en aucun cas déroger au cahier des charges ni à la concession particulière. Toute clause du règlement d'exploitation dérogeant au cahier des charges est nulle et non avenue. La Région a le droit de faire modifier d'office les articles du règlement d'exploitation qui contreviendraient à la sauvegarde du caractère public de l'infrastructure de tourisme fluvial concédée.

Le concessionnaire est tenu de respecter la même procédure pour toute modification ultérieure apportée

au règlement d'exploitation.

Accès aux biens concédés

Art. 11. Les agents de la Région doivent avoir accès en tout temps aux infrastructures concédées pour exercer leurs missions, notamment pour contrôler le respect des durées de stationnement et d'amarrage dans le chef des plaisanciers.

Les agents de la Région ont également accès, en tout temps, aux infrastructures concédées afin de contrôler le respect par le concessionnaire de ses obligations découlant du présent cahier des charges et de la concession particulière.

L'article 5 de la loi du 1^{er} juillet 1954 sur la pêche (franc-bord) est d'application, sauf dispositions légales contraires.

Tarifs applicables aux plaisanciers

Art. 12. Le concessionnaire fixe les tarifs ainsi que les conditions de paiement applicables aux plaisanciers et les communique à la Région. Toute modification apportée aux tarifs ainsi qu'aux conditions de paiement est également communiquée à la Région.

En aucun cas, ces tarifs ne peuvent dépasser les limites suivantes:

	Par année (en permanence) ou durée de 5 mois min.	Par mois	Par semaine (7 jours)	Par nuitée
Port de plaisance	50 euros/mètre courant	12,5 euros/mètre courant	Forfait de 60 euros	Forfait de 12,5 euros
Relais nautique	Sans objet	10 euros/mètre courant	Forfait de 50 euros	Forfait de 10 euros
Halte nautique	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Ces tarifs ne comprennent pas la fourniture d'eau, d'électricité et le dépôt d'immondices.

La longueur du bateau est calculée en arrondissant à l'unité supérieur de mètre courant.

Le stationnement dans les haltes nautiques est gratuit.

Les tarifs susvisés sont révisés conformément à l'article 3.2. du présent cahier des charges.

Information des plaisanciers

Art. 13. Le concessionnaire met à la disposition des plaisanciers une copie du présent cahier des charges aux fins de consultation. Dans le cas de la halte nautique, seul l'article 10 du présent cahier des charges doit être affiché.

Le concessionnaire affiche également, à l'entrée de l'infrastructure de tourisme fluvial, le règlement d'exploitation approuvé par la Région.

Constructions et travaux sur les biens concédés

Art. 14.1. Autorisation de construire ou de réaliser des travaux sur les biens concédés.

Le concessionnaire peut ériger des constructions ou effectuer des travaux sur les terrains concédés, pour autant qu'il se conforme aux règlements en vigueur et aux prescriptions légales en la matière.

Avant la réalisation de constructions ou de travaux sur les biens concédés, le concessionnaire est tenu de solliciter l'autorisation préalable et écrite de la Région.

A cette fin, le concessionnaire transmet à la Région un dossier complet comprenant obligatoirement un dossier technique (les plans et documents y relatifs,...), un dossier financier (coût des travaux et mode de financement: emprunt, subsides, etc.) et un dossier économique (impact des travaux sur le développement

de l'infrastructure).

Sur la base du dossier visé à l'alinéa précédent, la Région peut s'engager à reprendre, en fin de concession, la propriété des constructions que le concessionnaire projette d'ériger. Elle notifie son engagement au concessionnaire en même temps qu'elle donne son accord pour la réalisation des constructions ou travaux.

14.2. Aliénation des constructions.

Il est interdit au concessionnaire d'aliéner ou d'hypothéquer, au profit d'un tiers, les constructions élevées par lui sur le terrain concédé, sauf accord préalable et écrit de la Région.

14.3. Travaux à charge de la Région.

Au cours de la concession, la Région n'est tenue à la réalisation d'aucun nouvel ouvrage ni construction, sauf disposition contraire dans la concession particulière.

La Région notifie au concessionnaire, par lettre recommandée à la poste, toute prévision de modification de l'état des lieux, au moins trois mois avant le début des travaux, sauf dans les cas d'urgence où les travaux débutent aussitôt que possible après la notification. Le concessionnaire est expressément tenu d'accorder toute facilité pour l'exécution des travaux commandés ou autorisés par la Région sur les biens concédés.

14.4. Renonciation au bénéfice de l'accession.

La Région renonce purement et simplement, à titre gratuit, pendant la durée de la concession, au profit du concessionnaire, au bénéfice de l'accession lui appartenant en vertu des dispositions du Code civil sur l'infrastructure de tourisme fluvial concédée, de telle sorte que le concessionnaire est propriétaire exclusif des constructions qu'il aura érigées ou fait ériger à ses frais.

La Région demeure propriétaire du fonds.

Cession, sous-cession ou remise en gestion de l'infrastructure de tourisme fluvial par le concessionnaire à un tiers

Art. 15.1. Sauf autorisation préalable et écrite de la Région, il est interdit au concessionnaire de céder la concession ou de sous-concéder les biens, en tout ou en partie.

15.2. En cas de cession, le concessionnaire doit être agréé par la Région. Il devient le seul interlocuteur de la Région et le présent cahier des charges ainsi que la concession particulière lui sont intégralement applicables.

Le concessionnaire originaire est délié de ses obligations.

15.3. En cas de sous-cession, le sous-concessionnaire doit être agréé par la Région. Le concessionnaire demeure toutefois le seul interlocuteur de la Région et n'est pas délié de ses obligations.

Le contrat de sous-cession doit être approuvé par la Région.

Le concessionnaire doit veiller à ce que le sous-concessionnaire respecte le règlement d'exploitation approuvé par la Région. Il n'appartient pas au sous-concessionnaire de rédiger son propre règlement d'exploitation ni de tenir la liste d'attente visée à l'article 9.1.1.g, 3°.

Le sous-concessionnaire se voit appliquer les droits et obligations découlant du présent cahier des charges et de la concession particulière.

Le concessionnaire ne peut octroyer au sous-concessionnaire aucun droit réel sur les installations ou constructions érigées sur les biens concédés autres que ceux prévus dans le présent cahier des charges, sans l'accord préalable et écrit de la Région wallonne.

15.4. Suit le sort de la concession tout engagement contracté par le concessionnaire avec des tiers, dont les effets sont accessoires aux droits - notamment de superficie - et obligations du concessionnaire résultant de la concession. Le concessionnaire est tenu d'en informer les tiers intéressés.

15.5. Il est interdit au concessionnaire de délivrer à des tiers des autorisations précaires sur les infrastructures concédées, sauf accord préalable et écrit du concédant.

Modification de la concession

Art. 16. Lors de toute modification de l'infrastructure de tourisme fluvial concédée, les parties à la concession particulière adaptent celle-ci à la nouvelle situation par voie d'avenant.

Responsabilité et assurances

Art. 17.1. Responsabilité.

Le concessionnaire prend à sa charge la responsabilité de tous les dommages ou accidents qui pourraient être liés à l'exploitation des biens concédés et, de manière générale, à l'exercice des droits et obligations lui conférés par la concession.

Il renonce à tous recours contre la Région du chef de tels dommages ou accidents et s'engage à le faire mentionner dans ses contrats d'assurance.

Par ailleurs, il garantit la Région contre tout recours qui pourrait être exercé contre elle du chef des dommages ou accidents précités, en ce compris les recours fondés sur l'article 1384, alinéa 1^{er} (vice de la chose), ou 544 (trouble de voisinage) du Code civil. Il intervient volontairement dans les procédures mues à ce titre contre la Région.

Ces conditions doivent être clairement mentionnées dans tous les contrats, et la preuve doit en être apportée par le concessionnaire lors du transmis des attestations dont question ci-après.

17.2. Assurances.

17.2.1. Généralités

Le concessionnaire est tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance établies dans un Etat membre de l'Union européenne et agréée en Belgique, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, la responsabilité civile en général et tous les risques spéciaux liés à son activité. Toutes les assurances doivent couvrir les risques matériels et corporels.

Le concessionnaire s'engage à faire couvrir ces risques, par son assureur, d'une façon suffisante, pendant toute la durée de la concession.

Pour chaque assurance, ni la renonciation au renouvellement tacite de la police, prévu par les conditions générales, ni la dénonciation de l'assurance avant l'expiration du terme pour lequel elle a été souscrite, ni les modifications de valeurs assurées qui pourraient être apportées à l'assurance des constructions, ni toute suspension ou résiliation des polices, ni le non-paiement de la prime, n'auront d'effet, vis-à-vis de la Région wallonne, qu'après un préavis d'un mois lui donné par lettre recommandée à la poste, par la compagnie d'assurances.

Le concessionnaire doit justifier de la souscription des polices d'assurance par la production d'attestations délivrées par les compagnies d'assurance, dans les trente jours calendrier de la prise d'effet de la concession particulière et ultérieurement, à toute requête de la Région wallonne. Il doit rester couvert pendant toute la durée de la concession.

Les contrats d'assurance non conformes aux dispositions du présent cahier des charges doivent être adaptés dans les quinze jours de la demande de la Région wallonne.

Les montants assurés doivent être adaptés chaque fois que nécessaire.

Tout sinistre doit être signalé, par voie recommandée, au plus tôt, et au plus tard dans les quinze jours de sa survenance à la Région wallonne.

17.2.2. Assurances particulières

Parmi les assurances dont question aux alinéas précédents, sont plus spécialement précisées celles ci-après:

17.2.2. a. Assurance incendie

Le concessionnaire souscrit une police d'assurance incendie dans le cadre de laquelle les montants garantis sont ajustés annuellement, sur la base de l'indice ABEX des prix à la consommation.

La police couvre, pour les périls incendie, foudre, explosion, chute d'avions ou d'objets venant du ciel:

1° la valeur de reconstruction des installations du concessionnaire et de la Région wallonne;

2° le paiement, à la Région, des redevances d'occupation des biens, pendant toute la durée des périodes où ils ne sont pas exploitables à la suite d'un sinistre;

3° les frais de déblais et de démolition;

4° les frais d'extinction, de sauvetage et de conservation;

5° le recours des voisins, tant pour les dommages matériels que pour la perte de bénéfice à concurrence de capitaux minima;

6° les risques électriques pour les installations électriques.

17.2.2. b. Assurance de responsabilité civile

Le concessionnaire souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile à l'égard des tiers et de la Région, du chef de l'exploitation des biens concédés.

Cette assurance comprend la responsabilité civile immeuble.

L'assurance de responsabilité civile « exploitation » contient une clause aux termes de laquelle la Région wallonne est valablement couverte en qualité d'assuré bénéficiaire.

Obligations du concessionnaire à la fin de la concession

Art. 18.1. A la fin de la concession, tous les biens concédés ou situés sur l'assiette concédée, y compris cette assiette, doivent être en parfait état.

S'agissant des biens érigés par le concessionnaire et repris par la Région, ainsi que des biens concédés, on entend par parfait état leur entretien et leur conservation en bon père de famille.

S'agissant des biens érigés dont la Région décide de ne pas reprendre la propriété, on entend par parfait état leur démolition et la remise en parfait état de l'assiette. La destruction se fait aux frais du concessionnaire, sans préjudice de l'article 20.2. Les produits de démolition doivent être évacués par celui-ci, dans le respect de la législation sur la mise en décharge des matières rencontrées.

18.2. Les parties à la concession dressent, de manière contradictoire, la liste des biens situés sur l'assiette concédée et déterminent ceux qui doivent être détruits à l'expiration de la concession, ceux dont la propriété est reprise par la Région, ainsi que les éventuels travaux à effectuer pour les remettre en parfait état.

Dans l'établissement de cette liste, il est tenu compte des engagements de reprise de propriété visés à l'article 14.1.

Lorsque la fin de la concession a lieu par expiration du terme de celle-ci, la liste est dressée dans les vingt mois qui précèdent le terme de la concession.

Lorsque la fin de la concession a lieu suite à la résiliation par l'une des parties, la liste est dressée dans les plus brefs délais à dater de la notification de la résiliation.

18.3. Il appartient au concessionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires afin que l'ensemble des biens immeubles concédés soit remis en parfait état au terme de la concession particulière ou du préavis.

En cas de manquement du concessionnaire à l'obligation visée à l'alinéa 1^{er}, la Région fait appel au cautionnement pour couvrir les frais engagés par elle.

18.4. A la date de l'échéance de la concession ou du préavis, la Région dresse un procès-verbal de réception constatant le parfait état de l'ensemble des biens situés sur l'assiette.

Résiliations

Art. 19.1. Disposition commune

Toute résiliation se fait par écrit, moyennant l'envoi, par lettre recommandée à la poste, d'un préavis de six mois.

19.2. Résiliation par le concessionnaire.

Le concessionnaire peut résilier la concession particulière dans les hypothèses suivantes:

1° en cas de force majeure;

2° en cas de reprise partielle des biens concédés par la Région, si le concessionnaire juge ne plus pouvoir exercer, dans des conditions normales de rentabilité, les activités autorisées sur les biens restants.

19.3. Résiliation par la Région wallonne:

19.3.1. La Région peut résilier la concession particulière dans les hypothèses suivantes:

1° pour cause d'utilité publique;

2° en cas de force majeure.

19.3.2. La Région wallonne peut également résilier la concession, à tout moment et sans indemnité, sans préjudice de son droit de réclamer, en sus, des dommages et intérêts, dans les hypothèses suivantes:

1° d'une manière générale, en cas de manquement persistant de la part du concessionnaire à l'une des dispositions du présent cahier des charges ou de la concession particulière.

2° plus particulièrement, en cas:

a) de non-respect du caractère public des infrastructures de tourisme fluvial concédées;

b) de non-paiement des redevances;

c) d'exercice, par le concessionnaire, d'une activité différente de celle détaillée à l'article 2 de la concession particulière sur les biens concédés;

d) de non-adaptation des contrats d'assurance aux clauses du présent cahier des charges;

e) de mise à disposition de tiers, par le concessionnaire, des biens et terrains concédés et des constructions y érigées, sans l'accord préalable et écrit de la Région wallonne;

f) de mauvaise gestion ou de mauvais entretien des biens et terrains concédés.

19.4. Redevance due en cas de résiliation.

En cas de résiliation, la redevance annuelle reste exigible. Toute redevance perçue est définitivement acquise à la Région.

Toutefois, dans les cas prévus aux articles 19.2 et 19.3.1., la redevance due est proportionnelle au délai écoulé entre la date anniversaire de la concession particulière et la date de fin du préavis.

19.5. Fin de la concession.

La concession prend fin à l'expiration du préavis prévu à l'article 19.1.

Les indemnités dues par la Région

Art. 20.1. Indemnité relative aux constructions érigées par le concessionnaire

Lorsque la Région décide de reprendre la propriété d'un bien érigé par le concessionnaire, au terme de la concession ou en cas de fin anticipée de celle-ci, elle verse au concessionnaire une indemnité correspondant à la charge financière de la part non subsidiée restant à assumer à la date de la reprise.

20.2. Indemnité due en cas de résiliation pour cause d'utilité publique ou de force majeure.

Sans préjudice de l'article 20.1., lorsqu'en application de l'article 19.3.1, la Région résilie la concession particulière pour des motifs d'utilité publique ou en cas de force majeure, elle verse au concessionnaire une indemnité correspondant au préjudice subi par le concessionnaire et au manque à gagner encouru du fait de la résiliation.

L'indemnité est fixée à dire d'experts. Elle tient compte des frais éventuels de destruction des bâtiments érigés par le concessionnaire.

Un collège d'experts est constitué pour procéder à l'évaluation de l'indemnité. Chaque partie à la concession particulière désigne un expert. Si ces deux experts ne parviennent pas à se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité, ils désignent alors un troisième expert, et le collège se prononce à la majorité des voix.

A défaut d'entente pour désigner le troisième expert, cette désignation est faite par le président du Tribunal de première instance territorialement compétent en vertu de la concession particulière, à la requête de la partie la plus diligente. Il en est de même si une partie omet de désigner son expert dans le mois de la demande qui lui a été formulée.

Publicité

Art. 21. Sans préjudice de l'application des lois et règlements en matière d'affichage et de publicité, il est formellement interdit au concessionnaire de faire aucune publicité permanente soit par enseignes, panneaux, affiches, etc. dont les messages n'ont aucun rapport avec l'activité développée sur le site.

Service dirigeant

Art. 22. Le service dirigeant pour l'exécution de la concession est le:

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET DES TRANSPORTS

Direction de la Gestion domaniale des Voies hydrauliques

rue du Canal de l'Ourthe 9

4030 ANGLEUR.

Le service dirigeant est chargé du suivi et du contrôle de la bonne exécution de la concession particulière et du présent cahier des charges.

Toute la correspondance lui est adressée.

Le service dirigeant est chargé du suivi et du contrôle de la bonne exécution de la concession particulière et du présent cahier des charges.

Toute la correspondance lui est adressée.

Frais

Art. 23. Les frais à résulter de la concession particulière, et notamment ceux de timbres, de plans et d'enregistrement, sont à charge du concessionnaire.

Contrôle du respect de la concession

Art. 24.1. A l'exception du non paiement de la redevance, lorsque la Région constate le non respect par le concessionnaire d'une de ses obligations, elle dresse procès-verbal et le notifie au concessionnaire, par lettre recommandée à la poste. Elle invite le concessionnaire à se mettre en ordre.

En l'absence de justification de la part du concessionnaire dans les quinze jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}, ou en cas de justification non admise, la Région adresse au concessionnaire une injonction de mise en ordre dans un délai fixé par elle.

Dans cette hypothèse, la Région applique au concessionnaire une pénalité fixe de 1.250 euros, augmentée d'une pénalité journalière de 100 euros, courant à dater de la notification jusqu'à la constatation de la mise en ordre.

24.2. En cas de manquement persistant, la Région est habilitée à procéder aux mesures d'office. Celles-ci consistent, en fonction du manquement constaté, soit en la résiliation de la concession elle-même, soit en la mise en ordre des biens concédés sans que la Région doive recourir à d'autres mises en demeure ou sommation quelconque. Elle notifie sa décision d'appliquer les mesures d'office, dont elle précise la nature, par lettre recommandée à la poste. Le concessionnaire ne peut pas s'opposer à la réalisation de ces travaux.

Le manquement est considéré comme persistant lorsqu'il subsiste, en tout ou en partie, à l'expiration du délai accordé au concessionnaire pour y remédier.

24.3. Les pénalités, ainsi que les frais engagés par la Région wallonne, sont portés en compte au concessionnaire.

A défaut de paiement dans les soixante jours de l'invitation de payer, le montant de la pénalité est déduit du cautionnement.

Modification du cahier des charges

Art. 25. Le présent cahier des charges peut être modifié unilatéralement sur une proposition conjointe des Ministres en charge des Travaux publics et du Tourisme.

Toute modification du présent cahier des charges est notifiée au concessionnaire par le service dirigeant visé à l'article 22, par lettre recommandée à la poste.