

PROTOCOLE D'ACCORD

Entre:

le Syndicat des Propriétaires Ruraux en Région Wallonne (en abrégé S.P.R.W.), établie à 1000 Bruxelles, Galerie du Centre, Bloc 2, 6ième étage, représenté par:

Comte Baudouin d'OULTREMONT, Président.

d'une part, et

la S.A. DISTRIGAZ, société anonyme, dont le siège est établi à 1040 Bruxelles, Avenue des Arts 31, représentée ici par :

- Monsieur Jean-Pierre DEPAEMELAERE, Administrateur délégué.
- Monsieur Michel VERLINDEN, Directeur.

nommé ci-après 'DISTRIGAZ'
d'autre part,

- considérant que 'DISTRIGAZ' assure l'approvisionnement en gaz naturel de la Belgique,
- considérant que dans le cadre de sa mission, 'DISTRIGAZ' doit développer et exploiter un réseau d'installations de transport de gaz naturel, conformément aux dispositions légales en la matière.
- considérant que 'DISTRIGAZ' et 'LE SYNDICAT DES PROPRIETAIRES RURAUX EN REGION WALLONNE' sont disposés à convenir de mesures afin d'éviter ou de réduire à un minimum les dommages aux plantations d'arbres en général, et dans les bois et forêts en particulier, et de tendre à une uniformisation des éventuels règlements d'indemnisations lors de la construction, de l'entretien et de l'exploitation de ces installations,

il a été convenu ce qui suit :

ART. 1 : Objet du protocole

Le présent protocole vise à établir des règles objectives applicables en ce qui concerne :

- le calcul des indemnités dues par 'DISTRIGAZ' en cas de déboisement tant au cours de l'exploitation d'installations de transport de gaz que dans le cadre de travaux d'investissements dans des plantations d'arbres, en général, et en particulier, dans les bois et forêts appartenant à des privés;
- le calcul des indemnités dues suite à la neutralisation du sol dans la "zone réservée" (voir art.2) dans laquelle il existe une interdiction de planter des arbres et des plantes ligneuses.

Les parties signataires du présent protocole conviennent que celui-ci doit être la règle générale, le recours à l'expertise étant l'exception.

ART. 2 : Définitions.

1. "Zone réservée".

Par "zone réservée", il y a lieu d'entendre la bande de terrain s'étendant sur toute la longueur de la conduite de transport de gaz et sur une largeur de cinq (5) mètres de part et d'autre de celle-ci.

2. "T.V.A.".

Par "T.V.A.", on entend la T.V.A. applicable aux transactions dans le négoce de bois.

3. "Tables de cubage" établies par 'PIETTE' (voir art.6 §2 al.1,1.1).

Voir Roger PIETTE, "Barème de poche", librairie de la Bourse, Passage de la Bourse, rue du collège 3 à Charleroi.

4. FEDERATION NATIONALE DES EXPERTS FORESTIERS A.S.B.L.

Galerie du Centre, bloc 2, 1000 Bruxelles (☎: 02/223.14.77)

5. PROPRIETAIRE.

Ayant droit dans le cadre d'exploitation forestière.

6. NEGOCIATEUR.

On entend par négociateur, toute personne (physique ou morale) désignée par DISTRIGAZ, avec laquelle le PROPRIETAIRE peut prendre contact pour tout problème qui pourrait se poser avant, pendant ou après les travaux, en ce compris les problèmes entre les PROPRIETAIRES et les entreprises désignées par DISTRIGAZ.

ART. 3 : Modalités d'information préalable.

Préalablement aux travaux de pose, DISTRIGAZ informera les PROPRIETAIRES sur la nature, le lieu et le timing des travaux, ainsi que sur les modalités de constatation et d'indemnisation des dommages subis.

Conformément à l'article 10, al.3 de la loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations, les travaux proprement dits ne peuvent être entamés qu'après un délai de deux mois à dater de la notification qui en est faite par 'DISTRIGAZ' au PROPRIETAIRE par lettre recommandée à la poste.

En outre, l'entreprise chargée des travaux de pose doit en informer le PROPRIETAIRE au moins quinze (15) jours avant le début de ceux-ci.

Il est toutefois possible, de commun accord, de déroger aux deux alinéas précédents et de commencer les travaux de construction immédiatement.

Après la mise en service des installations de transport de gaz, tous les travaux urgents peuvent être exécutés immédiatement et sans avertissement préalable.

ART.4:Informations à fournir par le "PROPRIETAIRE".

Lors du premier contact avec DISTRIGAZ ou avec son négociateur, le PROPRIETAIRE fournira à ce dernier toutes les informations utiles relatives, notamment, à toutes les installations et canalisations d'utilité publique dont il aurait connaissance et situées dans les parcelles dont un état des lieux conforme à l'article 5 sera établi. Il remettra, si possible, un plan de ces installations.

ART 5 : Etat des lieux avant le début des travaux.

- §1. Un état des lieux contradictoire et précis de la situation avant les travaux sera établi en trois exemplaires, à l'usage de 'DISTRIGAZ', de l'entreprise et du PROPRIETAIRE. Un modèle de ce document est joint en annexe 1.
- §2. A cette occasion les parties se concerteront sur les modalités d'exploitation des plantations d'arbres et/ou des bois et forêts durant l'exécution des travaux ; elles examineront des points tels que les clôtures temporaires de chantier, les bornes indiquant les limites de propriété, les entrées et les passages jusqu'aux parcelles pour le PROPRIETAIRE, les parcelles dont l'exploitation sera impossible pendant la durée des travaux, les lieux de déchargement des matériaux et du matériel, et les obstacles souterrains. Les dispositions qui en résultent, seront mentionnées sur l'état des lieux avant les travaux, sans préjudice des dispositions de l'article 6 du présent protocole.

ART. 6 : Enumération des types d'indemnités et modalités de fixation des dommages.

§1. Types d'indemnités.

Outre l'indemnité de passage fixée au mètre courant, il y a lieu de distinguer les types d'indemnités suivants :

- l'indemnité d'abattage,
- l'indemnité pour perte de revenus,
- l'indemnité pour risque de chablis et divers.

§2. Modalités de calcul des indemnités.

1. Indemnité d'abattage.

1.1 Arbres ayant atteint leur maturité économique :

- la valeur est égale à leur volume x prix au m³, majorée de la T.V.A. ;
- le volume est déterminé suivant les tables de cubage établies par PIETTE (voir art.2) ;
- le prix au mètre cube est fixé sur base des barèmes publiés par les experts, dont, notamment, les barèmes publiés par la Fédération Nationale des Experts Forestiers (voir art.2).

1.2 Arbres commercialisables qui n'ont pas encore atteint leur maturité économique.

L'indemnité est la somme des deux éléments repris sous a et b :

- a. est égale à la valeur marchande ou de réalisation calculée comme au point 1.1, augmentée de la T.V.A., et
- b. est égale à la valeur d'avenir ou perte pour l'abattage prématuré calculée suivant les tableaux repris en page 5 du présent protocole ; la T.V.A. n'étant pas appliquée sur la valeur d'avenir.

VALEURS D'AVENIR CONVENUES

1°- Epicéas et pins sylvestres

<u>Age</u>	<u>Epicéas en station</u> <u>(exploitabilité : 90 ans)</u>	<u>Epicéas non en station</u> <u>(exploitabilité réduite)</u>	<u>Pins sylvestres</u>
30 ans	300 %	230 %	250 %
36 ans	125 %	80 %	100 %
42 ans	90 %	55 %	75 %
48 ans	60 %	30 %	50%
54 ans	40 %	17 %	30 %
60 ans	25 %	10 %	20 %
66 ans	15 %	5%	10 %
72 ans	10 %	0%	5 %
78 ans	7 %	-	0 %
84 ans	5 %	-	-
90 ans	0 %	-	-

Les âges non repris dans le tableau sont obtenus par interpolation linéaire.

Les épicéas et pins sylvestres de moins de 30 ans sont considérés comme non commercialisables et sont indemnisés comme décrit au point 1.3 ci-après

2°- Chênes et hêtres

<u>Circonférences</u>	<u>Chênes</u>	<u>Hêtres</u>
40/69	200 %	150 %
70/99	100 %	100 %
100/119	75 %	66 %
120/149	65 %	50 %
150/179	42 %	25 %
180/199	25 %	10 %
200/249	10 %	0 %
250 et +	0 %	-

3°- Peupliers

<u>Circonférences (cm)</u>	<u>Peupliers</u>
100/119	150 %
120/149	100 %
150/179	25 %
180/199	0 %

Les peupliers ayant une circonférence de moins de 100 cm sont considérés comme non commercialisables et sont indemnisés comme décrit au point 1.3 ci-après.

4°- Autres essences :

Valeur à maturité économique escomptée à 3.5% /an pendant le nombre d'années restant à courir jusqu'à cette maturité économique.

1.3 Arbres non commercialisables en raison de leur jeune âge.

L'indemnisation est égale à la somme des deux éléments repris sous a et b.

- a. Les frais engagés capitalisés à 5% / an pendant leur durée.
- b. Les revenus fonciers égaux à $[X \cdot (1.05)^n] - X$; X étant égal aux chiffres mentionnés à l'art. 6, § 2 et n étant égal à l'âge du peuplement.

1.4 Taillis.

- L'indemnité est composée de la valeur de la première coupe, escomptée à 3.5% par an, et
- d'une indemnité pour valeur de souches, égale à la valeur de réinstallation des souches implantées à raison de 2m x 2.5m.

2. Indemnité pour perte de revenus.

L'indemnité pour perte est consécutive à l'impossibilité de poursuivre une sylviculture normale dans la zone réservée.

Cette indemnité est fixée de façon uniforme à :

- 80.000,-FB à 100.000,-FB par hectare pour les stations à essences résineuses.
- 100.000,-FB à 120.000,-FB par hectare pour les stations à essences feuillues.
- 140.000,-FB à 170.000,-FB par hectare pour les peupleraies 'hautes tiges', intensives, homogènes, implantées sur un sol de bonne qualité (ex. Sols limoneux,...).

Toutefois, si, exceptionnellement, il peut être prouvé que les montants mentionnés au point 2 ne rendent pas compte de la réalité propre au cas d'espèce, cette indemnité sera calculée sur base des pièces justificatives attestant de cet état de fait.

3. Indemnité pour risque de chablis et divers.

Cette indemnité définitive est calculée forfaitairement par rapport au montant de l'indemnité d'abattage, sans T.V.A., selon les indications suivantes :

- pour les taillis et les résineux de moins de 20 ans (à l'exception du mélèze et du douglas pour lesquels la limite sera ramenée à 10 ans) = NEANT
- pour les taillis sous futaie = 10 %
- pour les futaies sur taillis (+ de 100 m³/Ha) et pour les futaies feuillues = 15 à 20 %
- pour les résineux de plus de 20 ans (de plus de 10 ans pour le mélèze et le douglas) = 25 %

En cas de problème particulier, DISTRIGAZ consultera les instances spécialisées.

ART 7 : Risque exceptionnel d'exploitation.

Les dégâts exceptionnels, exclusivement dus aux travaux de DISTRIGAZ ou de son entrepreneur et pour autant qu'il soit prouvé qu'il existe un lien causal évident avec les travaux susnommés, et constatés après une période de cinq (5) ans à compter de la remise en état définitive par DISTRIGAZ, feront l'objet d'une expertise et seront, le cas échéant, indemnisés par DISTRIGAZ.

ART. 8 : Indemnisation des dégâts occasionnés.

DISTRIGAZ prendra toutes dispositions afin de limiter au strict minimum le nombre d'arbres à abattre.

A dater du procès-verbal de libération des parcelles (voir annexe 2) concernées par la pose de la canalisation de transport de gaz de DISTRIGAZ, le PROPRIETAIRE sera indemnisé dans un délai de soixante jours pour les arbres réellement abattus, sur base d'une estimation contradictoire des dégâts occasionnés et des modalités de calcul des indemnités reprises sous l'article 6, §2, du présent protocole.

A défaut d'accord sur le montant des indemnités pour les dégâts occasionnés, celui-ci sera déterminé par un expert choisi de commun accord par les parties.

Le PROPRIETAIRE ne pourra reprendre possession des parcelles concernées par les travaux de pose desdites installations de transport de gaz que lorsque le procès-verbal de libération aura été signé par les parties concernées.

ART 9 : Remise en état des parcelles.

'DISTRIGAZ' s'engage à remettre les terrains concernés par les travaux de pose, dans leur état initial, dans les meilleurs délais compatibles avec les circonstances climatiques et pédologiques, sans toutefois pouvoir excéder trois (3) mois après le début des travaux.

Si, pour des raisons de force majeure telles que conditions climatiques et/ou pédologiques défavorables, la remise en état des parcelles devait être postposée, DISTRIGAZ s'engage à payer au propriétaire l'indubitablement dû dans un délai de 60 jours à compter de la signification par DISTRIGAZ de cette décision.

Par remise en état, on entend notamment :

- Clôtures

Toute clôture neuve ou réparée doit être de la même nature et au moins de la même qualité que la clôture d'origine.

S'il est décidé, de commun accord entre DISTRIGAZ et le PROPRIETAIRE, que ce dernier exécutera lui-même la réparation ou le placement de la clôture susmentionnée, DISTRIGAZ paiera une indemnisation comme prévu à l'annexe 3.

- Canalisations souterraines.

En cas de détérioration, exclusivement due aux travaux DISTRIGAZ, des canalisations d'eau ou autres, DISTRIGAZ prendra de toute urgence les mesures adéquates pour remédier aux conséquences.

- Travaux de terrassement.

Les travaux de terrassement seront effectués de façon à limiter à un minimum les dégâts de structure éventuels. Pour éviter tout mélange de terres, DISTRIGAZ veillera à ce que l'entrepreneur racle la couche de terre arable à l'emplacement des canalisations et aux endroits de passage des véhicules sur la piste de roulage, en prenant soin de stocker séparément cette terre arable.

Pour les remblayages, aucun matériau, autre matière ou corps étranger aux excavations ne peuvent être utilisés.

Avant la remise en place de la terre arable, il sera procédé à un sous-solage de la couche de terre compactée par les travaux pour assurer une bonne perméabilité du sol. Ensuite, la terre de surface ou terre arable sera remise en place sur la zone de travail en une couche uniforme;

Les pierres en provenance du sous-sol ne peuvent être mélangées à la terre arable.

La terre provenant du sous-sol ne peut être traitée comme de la terre de surface.

Le traitement du sol doit être exécuté de manière à ce qu'il n'y ait ni tassement, ni exhaussement et de façon à obtenir un bon nivellement par rapport au terrain environnant.

Lors de la phase finale des travaux de terrassement, le terrain est ramené au niveau d'origine et égalisé, de façon à obtenir partout un terrain ameubli.

Lors de cette phase finale, DISTRIGAZ ou son entrepreneur assurera également, en cas de dommages causés aux drainages, et exclusivement dus à ses travaux, la réparation définitive de ceux-ci suivant les règles de l'art.

Au terme des travaux, le terrain doit être désouché et libéré de tout matériel excédentaire, pierres et autres matériaux ou déchets, pour autant qu'ils n'aient pas été présents avant le début des travaux.

Sans préjudice de ce qui précède à l'article 6 du présent protocole, le document "INDEMNISATION / SATISFECIT" (voir annexe 4) devra être signé au plus tard quinze jours après la signature du procès-verbal de libération des terrains concernés par les travaux.

ART.10 : Litiges.

DISTRIGAZ et, le cas échéant, l'entrepreneur, ainsi que le PROPRIETAIRE mettront tout en œuvre pour régler tout litige à l'amiable.

Pendant tous les contacts entre DISTRIGAZ et le PROPRIETAIRE, les deux parties peuvent se faire assister par un expert, à leurs propres frais.

En cas de litige survenant entre l'entrepreneur et le PROPRIETAIRE, DISTRIGAZ fera office de médiateur. Les parties désigneront de commun accord un expert-arbitre.

Si aucun règlement à l'amiable n'intervient, le litige sera tranché par le tribunal compétent.

ART.11 : Engagements.

Le 'SYNDICAT DES PROPRIETAIRES RURAUX EN REGION WALLONNE' s'engage à porter ce protocole à la connaissance de ses membres-PROPRIETAIRES et à en défendre le contenu auprès de ceux-ci. En outre, le S.P.R.W. ne défendra aucune position contraire au présent protocole.

De même, elle insistera auprès de ses membres pour qu'en cas de vente d'un ou de plusieurs terrains occupés par des canalisations de transport de gaz, le PROPRIETAIRE informe l'acquéreur de la présence de la conduite de gaz, et des servitudes qui en résultent, et plus particulièrement, de l'interdiction de planter des arbres ou des plantes ligneuses non-autorisées par DISTRIGAZ, dans la zone réservée, par leur mention dans l'acte notarié constatant la cession du bien immobilier concerné.

Par le biais du notaire qui instrumente, le propriétaire fera parvenir une copie de tout acte de cession à DISTRIGAZ, société anonyme, avenue des Arts 31, 1040 Bruxelles.

ART.12 : Durée du protocole.

12.1 Le présent protocole entre en vigueur pour une durée indéterminée après la signature par les parties. Les parties signataires sont habilitées à résilier le présent protocole moyennant respect d'un délai de préavis de trois (3) mois.

12.2 Les modalités de calcul des indemnités susmentionnées restent valables aussi longtemps qu'un nouveau protocole n'est pas conclu ou que le présent protocole n'est pas résilié.

12.3 Les barèmes repris au présent protocole restent valables aussi longtemps que l'une des parties signataires n'en demande la révision. Ladite demande de révision doit faire l'objet d'un préavis écrit d'un minimum de trois (3) mois.

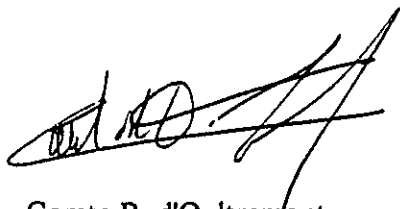
ART.13 : Législation.

Les lois belges, et en particulier la loi du 12 avril 1965 et ses arrêtés d'exécution, sont d'application pour les cas non prévus par le présent protocole.

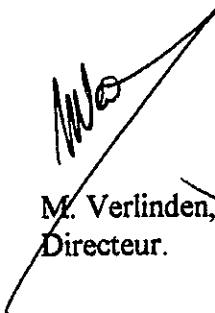
Fait en deux (2) exemplaires à Bruxelles, le 11 mars 1998.
Chacune des parties déclare avoir reçu un exemplaire.

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES RURAUX
EN REGION WALLONNE

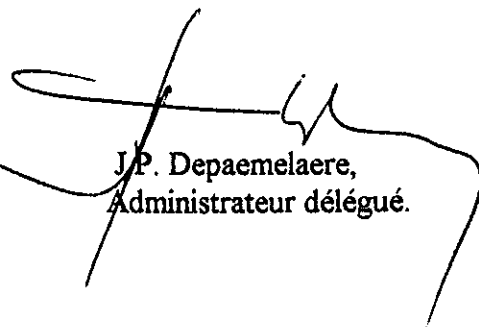
S.A. DISTRIGAZ



Comte B. d'Oultremont,
Président.



M. Verlinden,
Directeur.



J.P. Depaemelaere,
Administrateur délégué.

Annexes : 4

B)

La réutilisation de la (des) parcelle(s) par le propriétaire ou l'exploitant est autorisée à partir du / / 19....

Toutefois les "menus travaux" suivants seront exécutés :

- 1.
- 2.
- 3.

B.1.) par l'entrepreneur au plus tard pour le / / 19....

Le propriétaire et/ou l'exploitant, Distrigaz et l'entrepreneur se réuniront à nouveau au plus tard le / / 19.... afin de vérifier si les travaux susmentionnés ont été effectués et d'établir l'inventaire final des dégâts en vue de l'indemnisation.

B.2.) par le propriétaire / l'exploitant (*)

Ce dernier déclare marquer accord sur l'inventaire final des dégâts subis lors des travaux effectués par Distrigaz et/ou son entrepreneur.

Dès lors, le propriétaire et/ou l'exploitant ne fera plus valoir d'autres exigences à l'égard de Distrigaz et/ou de son entrepreneur en ce qui concerne la remise en état de cette (ces) parcelle(s) dans le cadre des travaux susmentionnés.

C)

La réutilisation de la (des) parcelle(s) par le propriétaire ou l'exploitant n'est pas autorisée.

Description des travaux	Date ultime	Entrepreneur
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Le propriétaire et/ou l'exploitant, l'entrepreneur et Distrigaz se réuniront à nouveau le / / 19.... afin de procéder à la libération de la (des) parcelle(s) concernée(s) et d'établir l'inventaire final des dégâts en vue de l'indemnisation.

Fait en exemplaires, à , le / / 19....

Signature du propriétaire ou de l'exploitant (*)	Signature du représentant de l'entrepreneur	Signature du délégué aux négociations de Distrigaz
Pour accord sur le point A/B.1./B.2./C(*)		

(*) barrer les mentions inutiles

1. INDEMNISATION POUR LES CLOTURES

Si le propriétaire répare lui-même les clôtures, les prix suivants feront office de prix indicatifs pour déterminer le montant des indemnités:

- clôture provisoire (installation et démolition): 150 F/mètre courant
- réparation ou installation de la clôture définitive:
- pieux en bois distants de 3 m avec 4 m fils barbelés: 175 F/mètre courant
- pieux en bois distants de 4 m avec 4 m fils barbelés: 150 F/mètre courant
- pieux en béton distants de 3 m avec 4 m fils barbelés: 375 F/mètre courant
- pieux en béton distants de 4 m avec 4 m fils barbelés: 300 F/mètre courant
- pieux en chêne distants de 4 m avec 4 m fils barbelés: 325 F/mètre courant
- pieux en chêne distants de 4 m avec 4 m fils barbelés: 280 F/mètre courant
- fil plastifié avec mailles: 600 F/mètre courant
- clôtures électriques espacées de 5 m avec 2 fils barbelés: 75 F/mètre courant
- clôtures électriques espacées de 10 m avec 2 fils barbelés: 35 F/mètre courant
- haies 800 F/mètre courant.

2. TRAVAUX EFFECTUES PAR LE PROPRIETAIRE

Les travaux que le propriétaire a dû exécuter personnellement en cas d'urgence, ou selon un accord conclu avec le maître de l'ouvrage et/ou l'entrepreneur, notamment les travaux de déblaiement du terrain, la remise en état de l'accès à la parcelle, la réparation ou l'élargissement des fossés, etc. entraînent les indemnités suivantes:

- travail manuel: 500 F/heure
- travail requérant l'utilisation de matériel: les heures de travail homme/machine sont indemnisées selon les tarifs officiels appliqués dans le cadre des travaux sylvicoles.

