

Les présentes conditions générales s'appliquent aux biens du domaine public de la SNCB donnés en concession, sauf en cas de disposition qui y déroge, prévue dans le RE219 et/ou ses annexes.

### Article 1. Réglementation et responsabilité

#### **Article 1.1. Exclusion de la législation relative aux baux, au droit d'emphytéose, au droit de superficie et du droit d'exclusivité**

Le concessionnaire dispose d'un droit précaire sur le bien donné en concession qui fait partie du domaine public de la SNCB. Le concessionnaire reconnaît que la législation relative aux baux, au droit d'emphytéose, et au droit de superficie n'est pas applicable.

Le présent contrat de concession ne comporte aucun droit d'exclusivité. La SNCB se réserve le droit, sans que le concessionnaire ne puisse s'y opposer et/ou réclamer une quelconque indemnité, d'octroyer à des tiers des concessions similaires sur ses biens.

#### **Article 1.2. Hiérarchie des normes et réglementation applicable**

Le concessionnaire déclare expressément avoir pris connaissance des réglementations locales de police et communales ; du règlement d'ordre intérieur qui est applicable dans la gare où le bien est donné en concession, ainsi que des annexes au RE219 et s'engage à les respecter.

Le RE219 et ses annexes applicables à la concession prévaudront toujours sur les autres documents et règlements en vigueur, sauf dispositions impératives et le cas échéant, le règlement d'ordre intérieur.

Le contrat de concession se compose des documents suivants, énoncés dans l'ordre de priorité suivant :

- RE219 – contrat de concession ;
- Annexes RE219 – hors annexes 1-2, mentionnées ci-après ;
- Annexe 2 – conditions particulières, applicables respectivement aux concessions commerciales ou domaniales ou « impétrants » ;
- Annexe 1 – conditions générales.

La SNCB se réserve le droit de modifier unilatéralement certaines dispositions contractuelles dans le cas où la loi l'impose ou dans le cadre d'une bonne gestion des biens de la SNCB et/ou de son administration.

Le concessionnaire en sera informé par la SNCB.

Si par cette / ces modification(s), des éléments essentiels du contrat de concession sont modifiés, le concessionnaire peut résilier le contrat moyennant un préavis de trois mois, qui, pour être valable, devra être notifié par écrit à la SNCB dans le mois de la communication de la modification contractuelle.

Le concessionnaire s'engage à respecter strictement toutes les prescriptions légales, de même que les mesures d'ordre données par la SNCB et par le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire (Infrabel) dans l'intérêt de la sécurité générale et de l'exploitation ferroviaire.

Sans préjudice des obligations imposées par les lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative du 18 juillet 1966 (art. 1, § 1, 6 et 52), le concessionnaire est, le cas échéant soumis aux dispositions suivantes :

- les avis, communiqués et formulaires destinés au public sont au moins rédigés dans la (les) langue(s) de la région ;
- les clients de la SNCB doivent être servis et renseignés correctement dans cette (ces) langues(s) ;
- le caractère international des grandes gares, qu'elles soient touristiques ou non, doit être pris en considération. Le concessionnaire devra notamment prévoir du personnel suffisamment multilingue, ayant une excellente connaissance du néerlandais et du français ainsi qu'une bonne maîtrise orale de l'allemand et de l'anglais.

#### **Article 1.3. Permis, autorisations et contrôles légaux**

Le concessionnaire s'engage à solliciter et obtenir les permis, autorisations et contrôles légaux nécessaires, ainsi que les éventuel(le)s prolongations, modifications ou renouvellements relatifs à la concession qui lui est accordée.

Sauf accord contraire, le concessionnaire transmet à la SNCB les permis, autorisations et contrôles légaux obtenus avant d'exploiter la concession, ainsi que tout renouvellement, modification ou prolongation pendant l'exploitation. Le concessionnaire s'engage à ne pas exploiter la concession tant qu'il n'est pas en possession de ces documents. Durant l'exploitation, le concessionnaire doit faire contrôler les installations de la concession conformément aux périodicités légales.

Dès réception des attestations de contrôle, notamment, les attestations de protection incendie, le concessionnaire les communiquera à la SNCB.

Le refus ou le retrait d'un permis/d'une autorisation/d'un contrôle ou un contrôle négatif ne dispense en aucun cas le concessionnaire du respect de ses obligations contractuelles, y compris le paiement de la redevance.

En cas de refus ou de retrait de permis / d'autorisation ou de contrôle légal négatif, la SNCB se réserve le droit de mettre fin à la concession conformément à l'article 5.3. et peut dans ce cadre, en cas de manquement du concessionnaire, réclamer un dédommagement conformément à l'article 5.4. Le concessionnaire ne pourra prétendre à aucun dédommagement.

La SNCB ne pourra être tenue pour responsable des faits précités.

#### **Article 1.4. Responsabilité du concessionnaire**

##### ***Article 1.4.1. Principe***

Le concessionnaire prend possession de la concession en bon père de famille et l'utilise en toute connaissance de cause.

Sauf faute intentionnelle dans le chef de la SNCB, le concessionnaire supporte, à l'entière décharge de la SNCB et de son personnel, qu'il garantit contre tout recours éventuel, toutes les conséquences dommageables résultant d'accidents ou de toute autre cause, même non-intentionnelle, que subiraient, dans le cadre de la concession :

- le concessionnaire, ses préposés ou leurs ayants droit respectifs ;
- la SNCB, ses bâtiments, son matériel, ses biens, ses préposés et les biens des derniers cités ;
- les voyageurs et autres tiers, en ce compris le gestionnaire de l'infrastructure.

Le concessionnaire est responsable à l'égard de la SNCB et doit la garantir de tout recours en cas de dommage à des personnes ou à des biens à l'intérieur ou à l'extérieur de la concession et/ou dans le cadre des activités exercées par le concessionnaire, quelle que soit la cause du dommage, et qu'il travaille ou non avec des préposés. Le concessionnaire contrôlera régulièrement son personnel et ses préposés.

Les « préposés » du concessionnaire sont



toutes les entreprises ou les personnes qui effectuent des prestations au nom et/ou pour le compte du concessionnaire, dans la concession ou dans les zones publiques où le bien donné en concession est situé.

Le concessionnaire a pour responsabilité d'informer son personnel et ses préposés des modalités et obligations liées au contrat de concession.

#### **Article 1.4.2. Bien situé à proximité d'une ligne ferroviaire en service**

Le concessionnaire est, le cas échéant, conscient de la proximité d'une ligne ferroviaire en service. Par conséquent, il déclare explicitement renoncer à poursuivre la SNCB et l'(es) exploitant(s) de la ligne du chemin de fer du chef de conséquences dommageables telles que le bruit, les vibrations, la poussière et les désagréments, causés par l'exploitation de la ligne ferroviaire voisine.

Le concessionnaire s'engage en outre, à consulter le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire pour prendre connaissance d'éventuelles mesures de sécurité particulières à respecter sur le bien donné en concession.

Le concessionnaire doit faire placer et entretenir une clôture à ses propres frais. Cette clôture présentera une hauteur d'au moins 1,80 m et sera installée sur toute la longueur du bien donné en concession, conformément aux règles prévues par la SNCB.

Il est interdit, même à titre provisoire, de construire ou de conserver un lieu de stockage de marchandises, une construction ou tout autre obstacle à moins de 2,50 m des voies les plus proches.

#### **Article 1.4.3. Responsabilité en cas de travaux**

Le concessionnaire s'engage à respecter scrupuleusement les conditions (de sécurité) qui lui sont imposées par la SNCB et le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire lors de la réalisation de travaux d'aménagement ou de travaux (dans la concession ou à proximité) pour lesquels il a reçu l'autorisation de la SNCB. Le but de cette obligation est de garantir la sécurité de toutes les installations, de l'exploitation ferroviaire et des clients des chemins de fer.

Le concessionnaire doit respecter l'A.R. du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Dans le cadre de l'exécution de travaux, et lors de déplacement sur le domaine de la SNCB ou celui du gestionnaire d'infrastructure (Infrabel), le concessionnaire devra prendre connaissance et respecter les prescriptions énoncées dans :

- le livret «Travailler et circuler en sécurité à la SNCB» ;
- la loi du 27 avril 2018 sur la police des chemins de fer ;
- le fascicule 61 (dernière version), publié par Infrabel « Dispositions complémentaires pour les marchés publics de travaux, de fournitures et de services » ;
- le fascicule 63 (dernière version) publié par Infrabel «Mesures de sécurité et de santé lors de l'exécution de marchés de travaux, de fournitures et de services ».

Ces documents peuvent être téléchargés sur le site internet d'Infrabel: <https://infrabel.be/fr/fournisseurs-entrepreneurs#travaux-par-entreprises> ou obtenus sur simple demande à la personne de contact SNCB reprise dans le RE219.

Le concessionnaire s'engage à communiquer ces prescriptions à son personnel, ses préposés, ainsi que les entrepreneurs et leurs sous-traitants chargés de l'exécution de travaux; à les leur faire respecter et à se tenir informé de leur(s) modification(s).

## **Article 2. La concession**

### **Article 2.1. Principe**

La concession est exclusivement destinée à l'exercice de(s) activité(s) décrit(e)s dans le RE219.

Le concessionnaire ne pourra exercer dans la concession aucune activité dangereuse, incommode, insalubre, susceptible de polluer le sol ou nécessitant une autorisation spéciale en vertu des lois et règlements, sauf moyennant l'accord écrit et préalable de la SNCB et à condition d'avoir obtenu les permis nécessaires.

Le bien est mis à disposition dans l'état dans lequel il se trouve, connu du concessionnaire qui reconnaît explicitement avoir une connaissance complète de l'état du bien, avec tous ses avantages et inconvénients, tous les vices visibles et cachés, sans aucune garantie quant à son contenu, avec toutes les servitudes actives et passives et sans obligation pour la SNCB de garantir un accès au bien, ni d'aménager un accès ou de

l'entretenir.

La SNCB n'assume aucune responsabilité à la suite de la présence éventuelle d'amiante, de mэрule ou de tout autre parasite qui pourrait affecter le bien.

### **Article 2.2. Contrôle, accès et visite de la concession par la SNCB**

Le concessionnaire autorise la visite du personnel de la SNCB ou de toute personne désignée par celle-ci et ce, sans dédommagement. Ces visites seront annoncées au moins 7 jours à l'avance sauf en cas d'extrême urgence. La SNCB décide seule du caractère urgent d'une visite.

Ces visites visent à contrôler l'état de la concession, le respect des conditions contractuelles et la réalisation d'inspections ou de contrôles. A cet effet, les installations techniques peuvent être contrôlées, des carottages ou toute autre étude de sol, peuvent être effectués en cas de suspicion de pollution environnementale, ainsi que des analyses relatives à la présence éventuelle d'amiante, de mэрule et plus généralement de tous germes ou parasites susceptibles de contaminer la concession, ce, à la charge exclusive du concessionnaire.

Dans ce cadre, la SNCB est autorisée à consulter tout document et attestation auprès du concessionnaire ou auprès de toute autre instance.

### **Article 2.3. Protection de la concession**

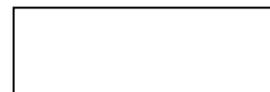
Le concessionnaire est responsable de la sécurité dans la concession.

Le concessionnaire informera la SNCB ainsi que les instances compétentes dans les plus brefs délais en cas d'accidents, de dommages, de vols ou d'actes de violence.

### **Article 2.4. Modification des conditions d'exploitation par la SNCB**

Le concessionnaire reconnaît à la SNCB le droit d'apporter toute modification qu'elle juge utile au niveau:

- des mouvements de trains (fréquence et temps de parcours des trains, origine et destination des trains, composition des trains, fréquence et durée des arrêts, etc.) ;
- des mouvements de voyageurs (fermeture et ouverture des entrées et sorties, aménagement des espaces publics dans les gares, modification des heures/jours d'ouverture et de fermeture des gares et des guichets, etc.) ;



sans que ces modifications puissent donner lieu à un dédommagement ou à la réduction de la redevance.

**Article 2.5. Modification de l'aménagement de la concession**

Sauf autorisation écrite préalable de la SNCB, il est interdit au concessionnaire d'ériger une construction ou une installation technique, même démontable, ou d'apporter des modifications à la concession. La SNCB se réserve le droit de faire supprimer, aux frais exclusifs du concessionnaire, après mise en demeure par lettre recommandée, toute installation qui aurait été établie sans autorisation.

Si la SNCB accorde une telle autorisation, cela ne dispense aucunement le concessionnaire d'obtenir auprès des autorités compétentes et ce, avant toute mise en œuvre, tous les permis nécessaires prescrits par les lois et règlements en la matière, et ce, sans préjudice de l'article 1.3.

**Article 2.6. Consommables**

**Article 2.6.1. Alimentation**

Le concessionnaire qui place, déplace, adapte ou enlève des équipements d'utilité publique, doit prendre tous les contacts nécessaires avec les sociétés, autorités et instances compétentes, y compris le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire et la SNCB, afin d'obtenir préalablement les renseignements sur la présence éventuelles et, le cas échéant, l'emplacement des conduites, canalisations, câbles ou lignes d'air.

Il devra également recevoir l'autorisation écrite de la SNCB pour ce faire. La SNCB n'intervient pas dans les frais, les indemnités ou charges qui pourraient en découler.

Le concessionnaire est informé du fait que le bien donné en concession peut être traversé par des conduites, canalisations, câbles ou lignes d'air, et accepte les risques liés à leur présence éventuelle.

Le concessionnaire est considéré comme seul responsable en cas de dégâts à ces installations à la suite de travaux et/ou de l'utilisation du bien donné en concession.

**Article 2.6.2. Options pour le concessionnaire concernant l'électricité et (le cas échéant) le gaz naturel.**

Le concessionnaire est libre de choisir

son fournisseur d'électricité et (éventuellement) de gaz. Tout changement de fournisseur en cours de contrat fera l'objet d'un préavis de 3 mois.

Le concessionnaire choisira l'une des options suivantes, qui sera mentionnée dans le RE219.

1. La concession dispose d'un raccordement individuel au réseau public. Le concessionnaire se charge de toutes les formalités avec le gestionnaire du réseau public local et le fournisseur d'énergie.
2. La concession est raccordée au réseau de la SNCB et le concessionnaire souscrit au collectif d'achat de la SNCB. Par la signature du contrat de concession, et en choisissant cette option, le concessionnaire donne mandat à la SNCB d'acheter l'énergie nécessaire pour la concession. La SNCB se réserve le droit de changer de fournisseur en fonction des marchés publics passés.
3. La concession est raccordée au réseau de la SNCB et le concessionnaire ne souscrit PAS au collectif d'achat de la SNCB. Seule l'utilisation dudit réseau est facturée au concessionnaire conformément aux conditions prévues dans le RE219. Les compteurs doivent rester accessibles à la SNCB.

**Article 2.7. Heures d'ouverture - jours d'ouverture**

A la demande de la SNCB, des heures/jours d'ouverture ou de fermeture spéciaux peuvent être imposés ponctuellement, selon des conditions à fixer de commun accord.

**Article 3. Conditions financières**

**Article 3.1. Redevance**

Le concessionnaire acquitte une redevance telle que convenue dans le RE219 et/ou sur les factures émises à ce titre.

Le paiement des redevances se fait par voie de domiciliation bancaire, sauf disposition contraire au RE219.

**Article 3.2. Indexation de la redevance**

La redevance est indexée chaque année à la date d'échéance du contrat de concession sur base de l'indice des prix à la consommation du Royaume de Belgique et

selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Redevance de base x nouvel indice}}{\text{Indice de base}}$$

L'indice de base est fixé dans le RE219.

Le nouvel indice est celui du mois qui précède la date anniversaire du contrat de concession.

L'application de l'indexation ne pourra en aucun cas avoir pour conséquence que la redevance nouvellement calculée soit inférieure à la précédente.

La SNCB peut réclamer l'indexation des redevances jusqu'à un an après la période de facturation concernée, qu'elle soit ou non mentionnée dans la facture.

Si l'indice des prix à la consommation cesse d'être publié, les parties s'entendront sur un nouveau mode d'indexation conformément à l'esprit de ce contrat de concession.

**Article 3.3. TVA**

En fonction de l'objet des activités effectuées dans/sur la concession, la TVA sera ou non applicable conformément à la législation suivante:

- Directive n° 4 de 1973 - exploitation d'une concession dans une gare ;
- Article 44 du Code de la TVA - assimilation de la concession à la location immobilière exonérée;
- Article 18 du Code de la TVA - exploitation assimilée à un service et/ou à une mise à disposition d'un espace, avec le droit d'y exercer une activité professionnelle.

Les consommables et autres prestations diverses sont facturés avec TVA.

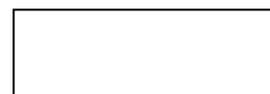
**Article 3.4. Impôts, charges et taxes**

Le concessionnaire devra acquitter tous les impôts, charges et taxes, liés à la concession, en ce compris ceux qui sont à charge de la SNCB, et ce à l'entière décharge de la SNCB.

**Article 3.5. Consommation**

Les frais d'installation de l'électricité, du chauffage, de l'eau, etc., et le calcul de la consommation sont à charge du concessionnaire. Les conditions applicables sont précisées dans le RE219.

Tous les frais relatifs à l'utilisation des consommables, notamment l'électricité, le chauffage, la climatisation, la



ventilation et l'eau, sont toujours à charge du concessionnaire.

Pour autant que ces frais ne fassent pas forfaitairement partie de la redevance, la consommation est facturée au concessionnaire sur la base du relevé de compteur mentionné dans l'état des lieux (article 6). Des provisions seront facturées mensuellement, trimestriellement ou annuellement au concessionnaire, et un décompte sera établi annuellement. Ces provisions peuvent être revues chaque année et adaptées à la consommation réelle.

La SNCB et le concessionnaire s'engagent à respecter toutes les obligations légales actuelles et futures en matière d'électricité, d'eau et de gaz.

### **Article 3.6. Coûts**

Le concessionnaire est tenu d'acquitter tous les frais tels l'entretien, les réparations, les investissements et toutes les prestations dont il bénéficie et qui sont consentis par la SNCB, à moins qu'il ne soit expressément stipulé qu'ils ne sont pas à sa charge.

### **Article 3.7. Sanctions**

Le concessionnaire sera supposé avoir été mis en demeure de payer toutes les factures non honorées de par le simple dépassement de la date d'échéance et sans nécessité d'une mise en demeure préalable.

Les factures qui ne sont pas contestées par écrit dans les 14 jours calendrier qui suivent la date d'expédition de la facture, sont présumées avoir été acceptées définitivement.

Toute facture non-honorée entraîne de plein droit et sans nécessité d'une mise en demeure supplémentaire, des intérêts de retard au taux légal ou le cas échéant, au taux prévu à la loi du 2 août 2002 relative à la surveillance du secteur financier, et ce à compter de la date d'échéance.

La SNCB peut également réclamer un dédommagement supplémentaire de 10% du total de l'arriéré, avec un minimum de 25€.

## **Article 4. Garantie**

### **Article 4.1. Principe**

Dans le cadre de la bonne exécution de ses obligations, le concessionnaire constituera

une garantie conformément aux conditions prévues au RE219.

La garantie est constituée au choix du concessionnaire :

- a. Soit, par une garantie bancaire approuvée par la SNCB et constituée auprès d'une institution bancaire établie en Belgique, exigible à première demande,, sans application du bénéfice de discussion, et avec mention du numéro du contrat de concession ;
- b. soit, par une garantie en espèce à verser sur le compte BE45 2100 0001 3489 de la SNCB, sur base d'une note de débit, exigible aux mêmes conditions qu'une garantie bancaire à première demande.

Dans tous les cas, le concessionnaire apportera la preuve écrite de la constitution de la garantie lors de la signature du contrat, et au plus tard, lors de la remise des clés. A défaut, la prise de possession du bien donné en concession pourra être postposée en application de l'article 5.1.

La garantie sera valable et exigible jusqu'à 6 mois après la fin du contrat. Dans tous les cas, la garantie ne sera libérée qu'après cessation du contrat de concession, et pour autant que toutes les obligations contractuelles aient été remplies par le concessionnaire.

Lors d'une garantie en espèces, la SNCB n'est pas redevable d'intérêts sur cette garantie au remboursement et/ou retenue de la garantie. Ceci sur base de l'article 59 de la loi du 11 juillet 2013 (CODE CIVIL – LIVRE III – TITRE XVII : Des sûretés réelles mobilières) relative aux « gages en espèce ».

### **Article 4.2. Adaptation de la garantie**

Le montant de la garantie devra être adapté par le concessionnaire conformément aux conditions particulières et/ou au RE219 et dans tous les cas lorsque la redevance d'origine est majorée de 20 % suite à une indexation ou pour toute autre raison.

Après mise en demeure écrite par la SNCB, le concessionnaire adaptera la garantie dans le mois et d'apporter la preuve de cette modification dans le même délai.

## **Article 5. Durée et résiliation du contrat de concession**

### **Article 5.1. Durée**

Le contrat de concession est conclu pour

la durée fixée dans le RE219. Le contrat entrera en vigueur à la date déterminée dans le RE219. La redevance sera due dès ce jour. Sauf disposition contraire dans le RE219, la prise de possession des lieux aura lieu concomitamment à l'entrée en vigueur du contrat. Celle-ci pourra être postposée si certaines annexes prévues au RE219 ne sont pas remises par le concessionnaire.

Le contrat de concession se termine de plein droit et sans tacite reconduction à la date spécifiée dans le RE219.

### **Article 5.2. Résiliation par le concessionnaire**

Moyennant un courrier recommandé adressé à la SNCB, le concessionnaire peut résilier le contrat de concession à la date anniversaire du contrat, sauf si les conditions particulières ou le RE219 en disposent autrement. Un délai de préavis est fixé au RE219 et prend cours le premier jour du mois suivant la date de la poste du courrier recommandé précité.

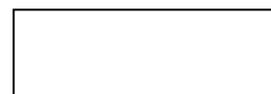
Le contrat de concession pourra également être résilié en raison des circonstances spécifiques prévues à l'article 1.2 al. 5, moyennant un préavis de trois mois signifié dans le mois qui suit la communication de la modification contractuelle.

### **Article 5.3. Résiliation par la SNCB**

La SNCB peut également résilier le contrat de concession à tout moment au moyen d'un courrier recommandé, après mise en demeure préalable dans les cas 1, 3, 4 :

a. avec effet immédiat :

1. en cas de non-respect des conditions générales et/ou particulières et/ou du RE219 ;
2. dans des cas justifiés par l'intérêt général et/ou la sécurité publique ou s'il existe des risques pour l'exploitation ferroviaire;
3. lorsqu'une concession est contrainte d'être fermée en raison d'infractions constatées par une instance officielle, notamment sur le plan de l'hygiène ou de la sécurité et/ou si les permis/contrôles requis n'ont pas été présentés ou s'ils n'ont pas été respectés ;
4. si des conditions relatives à la constitution de la garantie ne sont pas respectées et/ou les assurances requises n'ont pas été souscrites ;
5. en cas de faillite du concessionnaire.



b. avec préavis:

6. si des travaux d'utilité publique doivent être effectués sur le bien donné en concession ou dans la gare où le bien se trouve (par ex. rénovations de gare, travaux d'élargissement des voies,...). Le délai à respecter par la SNCB est d'un mois calendrier avant le début des travaux planifiés et de cinq jours ouvrables avant des travaux non planifiés (p. ex. incidents).
7. La SNCB peut résilier le contrat de concession, moyennant un préavis de 3 mois donné au concessionnaire par recommandé, au moins 3 mois avant le transfert de propriété ou de tout autre transfert de droit réel (droit d'emphytéose, droit de superficie,...) du bien donné en concession.
8. à tout moment moyennant un préavis de six mois pour les concessions domaniales et d'un an pour les concessions commerciales, sauf disposition contraire au RE219. Pour tout autre type de concession, le RE219 pourra prévoir un délai de préavis spécifique.

Le délai de préavis commencera à courir le 1er jour du mois suivant le courrier recommandé de l'information quant à la fin du contrat de concession.

Si, dans les cas 2, 6, 7 et 8, la redevance est payée trimestriellement, semestriellement ou annuellement, la SNCB, remboursera prorata temporis au concessionnaire le montant payé en excédent par celui-ci.

#### **Article 5.4. Dédommagement**

Si le concessionnaire résilie le contrat durant la première année de l'entrée en vigueur du contrat de concession, un dédommagement équivalent à trois mois de redevance peut être réclamé par la SNCB.

En cas de résiliation du contrat de concession à la suite d'un manquement du concessionnaire, notamment pour les cas visés par l'article 5.3.a. (1, 3 et 4), la SNCB pourra réclamer un dédommagement équivalent à au moins six mois de redevance, avec un minimum de 200€ et en tous les cas, réclamer la réparation complète du dommage subi par la SNCB.

Lorsque le contrat de concession est résilié suite à un manquement aux obligations contractuelles par le concessionnaire, la SNCB a le droit de résilier tous les autres contrats de concession conclus avec le concessionnaire. S'il s'avère que la rela-

tion de confiance entre les parties a été entachée dans une mesure telle que la poursuite de toute collaboration est devenue impossible.

#### **Article 5.5. Utilisation illicite**

Nonobstant le dédommagement prévu à l'article 5.4. et l'application des dispositions de l'article 12, le concessionnaire qui n'a pas libéré les lieux à la fin du contrat de concession (à savoir, la remise des clés et la participation à l'état des lieux de sortie, la libération des lieux conformément aux accords entre parties,...), sera tenu, par période de facturation entamée, de payer un dédommagement d'un montant minimum équivalent à la valeur de la redevance pour cette période de facturation (hors tva). Tout dommage complémentaire pourra être réclamé.

En outre, tous les consommables et autres charges liées à cette concession seront facturés aussi longtemps que le bien donné en concession n'aura pas été libéré et restitué dans l'état mentionné à l'article 12 et dans le RE 219.

#### **Article 6. Etat des lieux contradictoire d'entrée et de sortie**

Avant l'entrée en vigueur du contrat de concession, un état des lieux contradictoire est réalisé et un relevé des compteurs, pour autant qu'ils existent, est effectué en présence des parties par l'expert externe indépendant, chargée d'établir l'état des lieux.

Cet état des lieux fait partie intégrante du contrat de concession. Un état des lieux intermédiaire peut également être réalisé à la demande des parties.

En cas de cessation effective de l'exploitation (la date d'échéance ayant ou non, été atteinte), et avant la remise des clés, il est procédé à un état des lieux de sortie basé sur l'état des lieux initial et des éventuels états des lieux intermédiaires.

Un expert externe indépendant désigné par la SNCB établit les états des lieux en présence et avec l'approbation de la SNCB et du concessionnaire et/ou de son propre expert, dont il supporte les frais.

Les frais relatifs aux états des lieux d'entrée et de sortie seront pris en charge à parts égales par la SNCB et le concessionnaire.

Après l'établissement de l'état des lieux, la moitié des frais sera facturée au concessionnaire par la SNCB.

#### **Article 7. Assurances responsabilité civile / incendie et autres**

Pour couvrir sa responsabilité telle que décrite à l'article 1.4., le concessionnaire a l'obligation de souscrire la (les) police(s) d'assurance nécessaire(s) en fonction de l'objet de la concession et de la nature de ses activités. Les polices à souscrire sont énumérées dans le RE219.

Les caractéristiques générales de cette (ces) police(s) est (sont) dans la mesure du possible détaillée(s) dans les conditions particulières.

Ces polices doivent dans tous les cas reprendre les dispositions suivantes:

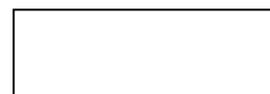
- une clause selon laquelle une suspension des garanties ou la résiliation de la police n'aura d'effets vis-à-vis de la SNCB qu'après 30 jours à compter de la date à laquelle la SNCB aura été informée de cette décision par lettre recommandée de l'assureur du concessionnaire ;
- un abandon de recours vis-à-vis de la SNCB, de ses représentants et préposés, ainsi que vis-à-vis de leur assureur ;

Le concessionnaire présentera les attestations d'assurance démontrant la validité de la (des) police(s), ainsi que la preuve de paiement des primes et ce, avant la prise de possession de la concession et à chaque date anniversaire du contrat.

Si la SNCB souscrit de telles polices d'assurance :

- le concessionnaire pourra choisir d'y souscrire ou non, à sa charge. Cela sera stipulé dans le RE219
- si le concessionnaire n'apporte pas la preuve d'une couverture ou d'une couverture adéquate, la SNCB se réserve le droit d'assurer le concessionnaire à cette/ces police(s) d'assurance, à charge du concessionnaire.

Si une telle police n'est pas souscrite par la SNCB et si le concessionnaire néglige de s'assurer ou ne s'assure pas suffisamment, il autorise le cas échéant la SNCB à souscrire de telles assurances à son nom, pour son compte et à sa charge.



La SNCB se réserve le droit d'obliger le concessionnaire, si le risque lié à son activité le justifie, à souscrire des assurances spécifiques, conformément à ce qui est stipulé dans le RE219.

## **Article 8. Entretien et réparations**

### **Article 8.1. Entretien et réparations par le concessionnaire**

Le concessionnaire s'engage à utiliser le bien donné en concession en bon père de famille, à le gérer et à le maintenir à tout moment en bon état d'entretien, de réparation et de propreté, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

A cette fin, il exécutera ou fera exécuter régulièrement, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux d'entretien et de réparation requis, conformément aux conditions, délais et règles de sécurité communiquées par la SNCB. Si le concessionnaire ne respecte pas les obligations de réparation et d'entretien qui lui incombent, malgré une mise en demeure écrite préalable, la SNCB se réserve le droit d'exécuter elle-même les travaux ou de les faire exécuter aux frais, risques et périls exclusifs du concessionnaire. Ces frais sont exigibles sur simple présentation de la facture.

Le concessionnaire prendra immédiatement contact par courrier recommandé avec la SNCB si des réparations doivent être effectuées à charge de la SNCB, et ce, sous peine d'être tenu pour responsable des dégradations, des dégâts et de toutes conséquences dommageables.

Les interventions techniques réalisées par la SNCB à la demande du concessionnaire seront imputées à ce dernier pour autant que lesdites interventions relèvent de la responsabilité du concessionnaire ou si un dommage a été causé par celui-ci. Ces interventions seront facturées au prix coûtant.

Sans préjudice de l'article 3.6 et, le cas échéant, des dispositions du RE219, les coûts liés aux grosses réparations seront à charge du concessionnaire sauf accord contraire des parties.

Sans préjudice de l'article 5.3.b.6, les travaux effectués dans la concession ou dans la gare où se trouve la concession, ne peuvent donner lieu à une résiliation par le concessionnaire, ni à un quelconque dédommagement ou une diminution de la redevance, sauf accord contraire des parties.

### **Article 8.2. Ordre et propreté de la**

### **concession**

Compte tenu du fait que la concession fait partie du domaine public de la SNCB, le concessionnaire doit toujours veiller à ce que la concession soit propre et ordonnée.

Le concessionnaire gère ses propres déchets, à défaut d'autres accords avec la SNCB.

Sans préjudice de l'article 9, il est interdit de vendre ou d'exposer des produits, services et/ou publicités en dehors des limites de la concession, sauf moyennant l'autorisation expresse, préalable et écrite de la SNCB. L'approbation éventuelle peut être subordonnée au paiement d'une redevance complémentaire ou au respect d'autres conditions à charge du concessionnaire.

Si le concessionnaire reçoit l'autorisation de placer des plantes/arbres, cette opération doit se faire dans le respect des lois du 25 juillet 1891 et du 21 mars 1991 et leurs arrêtés d'exécution et la loi du 27 avril 2018 sur la police des chemins de fer.

### **Article 9. Publicité**

Il est interdit de placer de la publicité à l'extérieur de la concession sans l'accord préalable écrit de la SNCB. Le concessionnaire doit explicitement tenir compte de l'exclusivité de la société chargée de la publicité sur le domaine ferroviaire (actuellement PUBLIFER).

Il est également interdit de distribuer ou faire distribuer des dépliants / produits publicitaires sans autorisation préalable écrite de la SNCB.

Le concessionnaire a par contre le droit de placer gratuitement une enseigne, même lumineuse, indiquant son nom et l'objet de la concession, ce, à ses frais et moyennant le respect des éventuelles directives imposées par la SNCB ainsi que les règlements locaux ou régionaux applicables.

### **Article 10. Cessibilité et sous-concession**

Le présent contrat de concession est conclu intuitu personae.

Il est dès lors interdit au concessionnaire de céder la concession en tout ou en partie ou de conclure un contrat de sous-concession sans l'accord préalable et écrit de la SNCB

L'éventuelle cession et la sous-concession ne seront prises en considération par la SNCB que si le concessionnaire ou le sous-concessionnaire respecte au moins les mêmes conditions d'accès (si elles

existent) et/ou conditions contractuelles que celles conclues avec le concessionnaire.

En outre, et exclusivement en cas de concession, le concessionnaire constitue une nouvelle garantie, en application de l'article 4 et en fournit la preuve.

Le concessionnaire doit avoir satisfait à toutes ses obligations contractuelles.

La cession et la sous-concession ne se réaliseront qu'une fois toutes les conditions imposées par la SNCB remplies. Dans l'intervalle, le concessionnaire reste tenu de l'exécution du contrat dans le cadre de la concession.

En cas de sous-concession, le concessionnaire reste exclusivement tenu par ses obligations contractuelles pendant toute la durée du contrat.

### **Article 11. Aliénation du bien donné en concession**

Le concessionnaire ne pourra s'opposer à l'aliénation du bien donné en concession par la SNCB en cours ou à la fin du contrat de concession, indépendamment de la manière dont le bien est aliéné.

En cas d'aliénation du bien donné en concession par la SNCB, le concessionnaire en sera informé par courrier recommandé.

Le concessionnaire ne pourra plus puiser de droits ou d'obligations du présent contrat de concession dès transfert de la propriété ou transfert de tout autre droit réel.

Si la redevance est payée trimestriellement, semestriellement ou annuellement, la SNCB remboursera prorata temporis au concessionnaire le montant payé en excédent parcelui-ci.

Le concessionnaire ne pourra en outre, s'opposer à ce que le présent contrat soit communiqué au candidat-repreneur à titre informatif.

Enfin, la SNCB est habilitée à apposer des affiches en vue d'annoncer une nouvelle affectation du bien et à le faire visiter à des candidats repreneurs. Le concessionnaire devra tolérer ces visites. Des modalités éventuelles peuvent être convenues entre les parties.



**Article 12. Etat du bien et investissements à la fin du contrat de concession**

A la fin du contrat, le concessionnaire devra en toute circonstance, rendre la concession dans son état initial, conforme à l'état des lieux d'entrée et/ou aux éventuels états des lieux intermédiaires et sans préjudice de l'article 2.5. La concession devra être libre de toute construction, fondation, débris ou restes de quelque type que ce soit, en bon état de réparation et d'entretien de toute espèce.

A défaut, la SNCB peut s'en charger, ou en charger un tiers, aux frais et risques du concessionnaire.

Néanmoins, la SNCB a le droit de revendiquer par écrit ou d'accepter à la fin du contrat de concession, la propriété gratuite des investissements mobiliers réalisés par le concessionnaire, qui sont devenus immobiliers par destination ou incorporation et les investissements immobiliers, sans que le concessionnaire ne puisse s'y opposer ou prétendre à un quelconque dédommagement, sauf accord contraire entre les parties.

**Article 13. Force majeure**

Les parties ne peuvent à aucun moment être tenues pour responsable du non-respect ou de retard dans l'exécution de leurs obligations contractuelles si ce non-respect ou ces retards découlent d'une circonstance irrésistible et inattendue, étrangère à la volonté des parties et qui ne pouvait pas être prévue raisonnablement à la conclusion du contrat de concession et qui rend l'exécution temporairement impossible, tels : guerre, rébellions, sabotage, catastrophes naturelles (ex. inondations, tremblements de terre, tornades), explosion, incendie, boycott.

Une grève, en ce compris une grève sectorielle, lock-out, occupations d'espaces de travail, ... est toujours comprise comme un cas de force majeure.

La partie qui invoque le cas de force majeure en avertit l'autre partie sans délai par tous moyens de communication, avec confirmation par lettre recommandée avec accusé de réception, et fait état de la durée envisagée de l'évènement, des obligations dont l'exécution est empêchée, et des mesures qu'elle propose de mettre en œuvre afin de limiter les effets dudit évènement.

**Article 14. Faillite et mise en liquidation**

Ni la faillite, ni la mise en liquidation du concessionnaire n'empêcheront la SNCB de faire valoir ses droits dans le cadre du présent contrat de concession en ce qui concerne, entre autre, la libération de la concession.

**Article 15. Litige**

Le contrat de concession est soumis au droit belge.

Tout litige, contestation ou plainte découlant de l'application, de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat de concession ou relatif à des éléments non prévus par les parties dans ce cadre, sera exclusivement soumis aux tribunaux de l'arrondissement dans lequel se situe la concession.

**Article 16. Coûts, droits, honoraires**

Tous les coûts, droits, honoraires auxquels le contrat de concession est soumis ou peut être soumis sont à charge du concessionnaire, pour autant qu'il n'existe pas d'autre accord.

**Article 17. Election de domicile**

La SNCB peut valablement contacter le concessionnaire à l'adresse de la concession ou au siège social du concessionnaire, et ce même après la fin du contrat de concession, tant qu'aucune autre adresse ne lui aura été communiquée par courrier recommandé. La SNCB élit domicile en son siège social repris au RE219.

**Article 18. Représentation de la SNCB**

Le contrat de concession ne peut être valablement conclu et résilié que par les personnes qui sont habilitées pour ce faire dans les délégations de pouvoirs de la SNCB. Les contacts du service compétent pour la gestion journalière des relations contractuelles sont repris au RE219.

