

**Partie II. CONDITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX SOUS-CONCESSIONS DE SERVICES - LIEGE AIRPORT**

**Préambule**

Par la loi du 8 août 1988 modifiant la loi spéciale du 8 août 1980 de Réformes Institutionnelles, la Région Wallonne est compétente quant à « l'équipement et l'exploitation des aéroports et des aérodromes publics ».

LIEGE AIRPORT, société gestionnaire de l'aéroport de Liège-Bierset, assure, conformément à ses statuts, la promotion, le développement et la gestion technique et commerciale de la zone aéroportuaire de Liège-Bierset.

A ce titre, elle dispose, d'une part, d'une concession de services qui lui a été concédée directement par la Région wallonne pour la promotion et la gestion commerciale du domaine public de l'aéroport de Liège-Bierset et des zones à vocation industrielle et de services situées dans son environnement immédiat et d'autre part d'une convention de services souscrite avec la SOWAER dont la finalité est la réalisation d'un ensemble de prestations au profit de LIEGE AIRPORT au rang desquelles figure notamment la mise à disposition de la zone aéroportuaire de Liège-Bierset, en ce compris les infrastructures immobilières opérationnelles, sous la forme d'une concession ou, le cas échéant, sous une autre forme juridique.

Dans ce cadre, LIEGE AIRPORT fournit aux utilisateurs de la zone aéroportuaire de l'aéroport de Liège-Bierset, toute une série de services définis ci-après.

**Article 1 : Objet de la Convention - Spécifications générales**

**1.1.** LIEGE AIRPORT, par son activité de gestion et d'exploitation de la zone aéroportuaire de Liège-Bierset, induit un ensemble de services aux utilisateurs du site aéroportuaire, tout en tenant compte par ailleurs de leurs besoins spécifiques. Les services spécifiques et individuels que chacun des utilisateurs peut contractuellement obtenir sont déterminés dans les conditions particulières de la convention de sous-concession de services.

Parmi les services généraux fournis par LIEGE AIRPORT dans le cadre de la gestion et de l'exploitation aéroportuaire, figurent notamment :

- Mise à disposition d'espaces, de locaux ou autres infrastructures immobilières sous la forme d'une sous-concession ou sous toute autre forme;
- Assistance technique liée à l'exploitation de l'aéroport (côté ville : voiries, éclairage, marquage routier, abords ... ; côté piste: balisage, services techniques d'entretien des pistes, abords, charroi ...);
- Informations sur les activités aéroportuaires (centralisation et communication des informations relatives aux vols, comptoir d'information dans le terminal passagers ...);
- Maintien de la sécurité de l'aéroport (service protection incendie, sécurité du trafic et du site aéroportuaire, ...);
- Maintenance et entretien courant et général du site et de ses équipements;
- Gestion opérationnelle (réseau ICT, infrastructures bâtiments, parking, parc à conteneur, handling, etc. ...) de l'ensemble des infrastructures et des réseaux de communication;
- Assistance commerciale et marketing (publicité destinée à promouvoir les activités de l'aéroport, référencement sur le site internet, association ponctuelle d'opérateur à des actions commerciales telles que les foires et salons, mise en réseau via l'extranet ...),
- Politique commune de gestion des déchets (gestion des déchets par sélection, support et coordination des mesures environnementales communes à l'aéroport ...);
- Assistance administrative (conseils généraux et orientation vers l'autorité compétente,...);

**1.2.** La présente sous-concession est accordée pour l'utilisation prévue et en fonction de l'objet décrit aux conditions particulières, lesquels ne peuvent être changés pour quelque motif que ce soit. Les lieux mis à disposition devront être utilisés de manière permanente en vue de la réalisation exclusive de l'objet ci-dessus.

**1.3.** La sous-concession accordée par LIEGE AIRPORT ne dispense d'aucune manière le sous-concessionnaire de posséder toutes les autorisations éventuellement requises en vertu des dispositions légales ou réglementaires. Le sous-concessionnaire s'engage expressément à se conformer strictement à ces dernières.

**1.4.** Les droits accordés par LIEGE AIRPORT au sous-concessionnaire sont strictement personnels et ne peuvent faire l'objet de (sous/sous-con)cession, à ou de mise à disposition en faveur d'un tiers, de quelque manière ou sous quelque forme que ce soit.

A cet égard, le sous-concessionnaire ne pourra notamment pas autoriser un tiers à établir son siège social dans les lieux, ni, si le sous-concessionnaire y a fixé le sien, l'y maintenir après expiration de son droit d'occuper les lieux, le tout à peine de résiliation de plein droit de la présente convention dans le premier cas et, dans les deux hypothèses, du paiement d'une pénalité fixée à vingt cinq euros par jour jusqu'à régularisation de la situation, sans préjudice de tous autres droits.

**Article 2 : Redevance**

**2.1. Principe**

En contrepartie des services spécifiques et individuels fixés dans les conditions particulières et eu égard aux services généraux mentionnés à l'article 1.1., le sous-concessionnaire s'engage à payer la/les redevance(s) fixée(s) dans les conditions particulières ainsi que les charges y afférentes telles que définies à l'article 3 ci-après.

**2.2. Réajustement des redevances**

Le montant de base visé aux conditions particulières est rattaché à l'indice complet des prix à la consommation. Sans jamais être inférieur au montant initial, il sera revu automatiquement chaque année au premier janvier sur base de l'indice publié pour le mois de décembre de l'année qui précède

celle au cours de laquelle l'adaptation doit intervenir. Le nouveau montant sera déterminé selon la formule ci-après, l'indice de départ étant celui du mois de décembre de l'année précédant l'entrée en vigueur de la présente convention.

$$\frac{\text{montant initial} \times \text{indice du mois de décembre (T + 1/T + 2/...)}}{\text{Indice de départ (To)}}$$

Si pour quelque cause que ce soit, l'indexation prévue ci-avant n'était pas appliquée à la date de son exigibilité, elle pourra l'être avec effet rétroactif à la date à laquelle elle aurait normalement dû prendre cours.

### 2.3. Échéances

La redevance est payable aux échéances prévues aux conditions particulières.

Elle est payable par anticipation sauf en ce qui concerne la première échéance de l'année pour laquelle le sous-concessionnaire est autorisé à ne payer qu'à réception de la facture, celle-ci ne pouvant être établie que lorsque l'indice des prix à la consommation du mois de décembre précédent est connu.

### 2.4. Pénalité et intérêts de retard

Le montant de toute facture impayée à son échéance est majoré de plein droit et sans mise en demeure, d'une indemnité forfaitaire de 10 % du montant dû avec un minimum de 50 €

Le montant ainsi majoré est productif d'intérêts, de plein droit et sans mise en demeure, calculés au taux légal, chaque mois commencé étant considéré comme un mois entier.

En ce qui concerne les factures auxquelles un ou des paiements n'ont pu être imputés, les intérêts de retard seront calculés sur le montant total de ces factures sous déduction d'un intérêt calculé au même taux et selon les mêmes modalités sur les paiements non imputés à partir de leur date de réception.

## Article 3 : Charges

### 3.1. Charges concernées

Au rang de ces charges figurent notamment les impôts éventuels dont question à l'article 4 ci-après, les frais afférents au chauffage, à la climatisation ou au conditionnement d'air, à la distribution et à la consommation d'eau et d'électricité et à la location des compteurs, au fonctionnement des ascenseurs, aux nettoyages des façades et des faces intérieures et extérieures des vitres, aux frais de rémunération du personnel engagé pour ou affecté au bon fonctionnement de l'immeuble (en ce compris le central téléphonique et l'accueil), les primes payées par LIEGE AIRPORT pour les assurances de l'immeuble énumérées à l'article 10 ainsi qu'aux frais d'entretien et de nettoyage de l'immeuble. Cette énumération est indicative et non limitative.

Par ailleurs, le sous-concessionnaire interviendra de manière forfaitaire dans les frais administratifs de gestion de l'immeuble à concurrence de 10% (dix pour cent) du montant des redevances d'occupation facturées au cours de l'année concernée.

### 3.2. Types de charges

Les charges portées en compte au sous-concessionnaire peuvent être de deux ordres : des charges dites individualisées et des charges dites communes

#### a) charges individualisées

On entend par charges individualisées celles qui sont déterminées soit en fonction d'une saisie individualisée des consommations privatives, soit qui résultent d'une facturation

d'un tiers spécifiquement imputable à la sous-concession objet du contrat.

#### b) charges communes

On entend par charges communes celles qui tant en termes d'usage commun que d'usage privatif des lieux mis à disposition représentent les consommations et charges globales de plusieurs sous-concessionnaires nécessitant l'application d'une clef de répartition pour leur imputation individuelle.

### 3.3. Décompte des charges

Avant la fin du premier trimestre suivant la fin de l'année civile à laquelle les charges et consommations se rapportent, LIEGE AIRPORT établira un décompte et enverra à chaque sous-concessionnaire le détail des charges et consommations qui lui incombent.

Toutefois, sans préjudice de ce qui est exposé ci-avant, il est spécifié que les charges clairement imputables au sous-concessionnaire et qui seraient portées en compte de LIEGE AIRPORT en lieu et place de celui-ci ne feront pas partie du décompte annuel mentionné supra, mais feront l'objet d'une facturation distincte et immédiate.

Le décompte de charges s'articule autour des types de charges définis à l'article 3.2 ci-avant :

#### a) charges individualisées

- électricité privative sur base d'un décompteur,
- chauffage privatif sur base d'un relevé calorimétrique,
- frais de gestion = 10% des redevances d'occupation facturées pour l'année du décompte ;
- facturation émanant d'un tiers spécifiquement imputable.

#### b) charges communes

sont notamment réparties au prorata des surfaces privatives occupées par rapport au total des surfaces privatives :

- eau
- assurance incendie
- frais d'entretien et réparations
- consommables sanitaires
- évacuation des déchets
- taxes et impôts tels que définis à l'article 4 infra
- charges de nettoyage des communs et des surfaces privatives occupées
- chauffage des communs et des surfaces privatives occupées (en l'absence de calorimètres)
- électricité des communs et des surfaces privatives occupées (en l'absence de compteurs).

Les documents justifiant les charges objet du décompte sont à la disposition du sous-concessionnaire. Si ce dernier en fait la demande, il pourra obtenir, à ses frais, les photocopies des dits documents ou notes justificatives.

### 3.4. Provision pour charges

Le sous-concessionnaire verse à LIEGE AIRPORT une provision périodique d'un montant déterminé sur base des charges effectivement exposées au cours de l'année civile qui précède.

La provision est payable aux mêmes périodes que la redevance d'occupation.

Les paiements sont à effectuer au numéro de compte indiqué par LIEGE AIRPORT

## Article 3 bis : Facturation –paiement - domiciliation

Les services fournis par LIEGE AIRPORT font l'objet de factures à payer dont la fréquence mensuelle, trimestrielle, annuelle ou autre est déterminée aux conditions particulières du contrat de sous-concession de services et qui sont envoyées à l'adresse de facturation indiquée par le sous-concessionnaire.

LIEGE AIRPORT se réserve le droit de transmettre ses factures par voie électronique ou de les mettre à disposition du sous-concessionnaire via toute plateforme électronique.

Les paiements peuvent être effectués par virements bancaires au numéro de compte indiqué par LIEGE AIRPORT ou par domiciliation. Lorsque le sous-concessionnaire opte pour le système de domiciliation, il signera un formulaire de mandat en bonne et due forme et veillera à ce que le compte bancaire à débiter soit toujours suffisamment approvisionné.

Les factures sont payables par anticipation aux échéances fixées contractuellement. Si le sous-concessionnaire choisit de payer ses factures par domiciliation, celles-ci serviront de pré notification avant prélèvement et un délai minimum de 5 jours sera respecté avant que l'ordre de domiciliation soit exécuté. Dans ce cas également, le sous-concessionnaire a l'obligation d'informer LIEGE AIRPORT de tout changement d'organisme bancaire ou de référence de compte.

## Article 4 : Impôts et Taxes

Tous les impôts, taxes, redevances et amendes généralement quelconques (en ce compris tous précomptes) au profit de l'Etat, de la Région ou de tout autre pouvoir public (Province, commune, ...) frappant tant l'activité du sous-concessionnaire que l'occupation du bien sous-concédé, mis ou à mettre sur celui-ci, sont exclusivement à charge du sous-concessionnaire. S'ils sont enrôlés à charge de LIEGE AIRPORT, le coût en sera imputé à celui-ci.

## Article 5 : Cautionnement

En garantie de ses obligations contractuelles, le sous-concessionnaire est tenu de verser en dépôt à LIEGE AIRPORT, concessionnaire, une somme égale au quart du montant de la redevance annuelle fixe et/ou variable dont il est redevable, ou de constituer en faveur de LIEGE AIRPORT une garantie bancaire d'un même montant.

Lorsque le quart du montant de la redevance annuelle se révélera supérieur d'au moins 10% (dix pour cent) à celui de la garantie, celle-ci devra, de plein droit et sans mise en demeure par LIEGE AIRPORT, être réajustée de manière à représenter un quart du montant de la redevance annuelle en cours.

A aucun moment, cette garantie ne peut être considérée comme provision couvrant toutes sommes dues, exigibles et futures en vertu de la présente convention.

La garantie sera restituée lorsqu'il aura été établi que le sous-concessionnaire a rempli toutes ses obligations à l'égard de LIEGE AIRPORT.

## Article 6 : Règles générales de sécurité

Le sous-concessionnaire s'engage à se conformer aux règles générales de sécurité pour ce qui concerne les lieux mis à disposition et les autres parties de l'immeuble. Toute modification apportée à ces règles sera portée à la

connaissance du sous-concessionnaire dans les meilleurs délais et par tous moyens utiles, sans préjudice de toute mesure relative à la sécurité des lieux mis à disposition et au fonctionnement de l'aéroport en général, imposées par l'autorité publique, qui prendront effet immédiatement à la date prévue par celle-ci.

## Article 7 : État des lieux

**7.1.** Le sous-concessionnaire déclare connaître et accepter l'état dans lequel se trouvent les lieux mis à sa disposition en vue de lui permettre l'exercice de son activité.

**7.2.** Avant le début de la sous-concession, il sera dressé en double exemplaire un procès-verbal d'état des lieux établi contradictoirement par les parties.

**7.3.** Par la suite, il sera établi un procès-verbal de récolement à l'état des lieux initial dès l'achèvement de travaux d'aménagement qui auraient été exécutés avec l'accord préalable du concessionnaire, conformément à l'article 8.2.

**7.4.** Au terme de la sous-concession, un état des lieux de sortie sera donc établi selon la même procédure que celle décrite au point 7.2 ci-dessus. Les constatations et les réparations éventuelles à accomplir seront irrévocables.

LIEGE AIRPORT aura le droit de faire exécuter d'urgence les travaux nécessaires et d'exiger, par voie judiciaire s'il le faut, le remboursement de ses débours de ce chef.

En cas de désaccord entre les parties, un expert sera désigné par l'autorité judiciaire compétente, à la requête de la partie la plus diligente. L'expert ainsi désigné procédera à toutes les constatations utiles ; il déterminera l'importance des dégâts de toute nature et des dommages en résultant. Il fixera l'indemnité éventuelle à payer par le sous-concessionnaire en ce compris le montant éventuellement dû en raison de l'indisponibilité des lieux pendant la durée de leur remise en état. La décision de l'expert en ce qui concerne la détermination des dégâts sera sans recours.

## Article 8 : Aménagements intérieurs

**8.1.** Aucune modification des lieux ou du mobilier mis à disposition n'est permise, sauf de l'autorisation expresse et écrite donnée par LIEGE AIRPORT et aux conditions y attachées.

**8.2.** Les aménagements intérieurs et les décorations du bien mis à disposition dans le cadre de la présente convention sont à charge du sous-concessionnaire.

**8.3.** Lorsque l'achat ou le renouvellement de l'ameublement ou de la décoration du bien sous-concédé sont permis, il ne sera fait usage que de matériaux ininflammables ou tout au moins difficilement inflammables et auto-extinguibles. A cet égard, le sous-concessionnaire devra recourir à des procédés, des pratiques, des matériaux ou des produits qui évitent ou réduisent la pollution ou encore en assurent la maîtrise et appliquer les meilleures technologies disponibles économiquement viables.

**8.4.** A l'issue de la sous-concession, le sous-concessionnaire sera tenu de remettre à LIEGE AIRPORT le bien mis à disposition "en bon état de réparation de toute espèce" (au sens de l'article 1720 du code Civil) sans pouvoir prétendre à aucune indemnité du chef des travaux d'amélioration, d'aménagement et de décoration intérieurs qu'il aura éventuellement réalisés (notamment du chef de ceux prévus ou autorisés en vertu de l'article 7.3 et de l'article 8.2 ci-avant).

**8.5.** Le cas échéant, LIEGE AIRPORT se réserve le droit d'exiger du sous-concessionnaire qu'il remette ou fasse

remettre, à sa charge, les lieux mis à disposition dans leur pristin état.

**8.6.** Le sous-concessionnaire devra souffrir, sans aucune indemnité ni réduction de redevance, tous les travaux d'entretien, de réparation et d'aménagement que LIEGE AIRPORT jugera bon d'effectuer ou qui lui seront imposés par la Région Wallonne ou la SOWAER et ce pendant le temps nécessaire à leur bon accomplissement, quelle qu'en soit la durée, pour autant cependant que lesdits travaux ne rendent pas inutilisables les espaces concédés pendant une période supérieure à deux mois.

La redevance sera réduite au prorata de la période concernée si l'exécution des travaux visés à l'alinéa précédent a eu pour effet de rendre inutilisables les espaces mis à disposition pendant une période supérieure à deux mois.

Le sous-concessionnaire donnera aux corps de métiers l'accès nécessaire à l'accomplissement des travaux.

Les réparations autres que celles qualifiées de locatives au sens entendu par le code civil sont à charge de LIEGE AIRPORT et le sous-concessionnaire signalera à celle-ci, par écrit et sans délai, la nécessité de toute réparation lui incombant, sous peine d'être tenu responsable des dégradations qui en résulteraient et de toutes conséquences dommageables (tant vis-à-vis de LIEGE AIRPORT que de la Région Wallonne ou de toute autre personne victime de ces conséquences), lesquelles ne pourront être imputées à LIEGE AIRPORT en l'absence de pareil avis.

### Article 9 : Responsabilités

LIEGE AIRPORT, sauf faute grave, est exonérée, tant pour elle-même que pour les membres de son personnel, vis-à-vis du sous-concessionnaire, des membres de son personnel et de tout autre usager sur la zone concédée, de toute responsabilité quelconque, de tous dommages de quelque nature qu'ils soient qui pourraient résulter directement ou indirectement de l'utilisation des espaces mis à sa disposition en vertu de la présente convention de sous-concession.

En conséquence, et sauf faute grave, le sous-concessionnaire déclare expressément abandonner tous recours directs ou indirects contre LIEGE AIRPORT du chef de tous dommages dont la survenance est liée à l'utilisation des lieux sous-concédés.

### Article 10 : Assurances

**10.1.** LIEGE AIRPORT, en sa qualité d'entité gestionnaire, a souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait de ses activités exercées sur la zone aéroportuaire.

**10.2.** Le bien immeuble, dont une partie est mise à la disposition du sous-concessionnaire en vertu de la présente convention, ainsi que son contenu appartenant à la Région Wallonne et/ou à la SOWAER et/ou à LIEGE AIRPORT sont assurés par cette dernière contre :

- \* l'incendie (y compris le risque électrique)
- \* la tempête, la grêle, la pression de la neige ou de la glace
- \* les dégâts des eaux et le bris de vitres.

En ce qui concerne les périls dont question à l'alinéa précédent, LIEGE AIRPORT et ses assureurs renoncent au recours qu'ils seraient éventuellement en droit d'exercer en cas de sinistre contre les sous-concessionnaires, les cas de malveillance et de vandalisme exceptés, et à moins que les intéressés n'aient fait couvrir leur responsabilité par un contrat spécial.

Cet abandon de recours est accordé à la condition expresse qu'à titre de réciprocité, les sous-concessionnaires et autres

occupants éventuels renoncent également à tous recours contre LIEGE AIRPORT et ses assureurs.

**10.3.** Le sous-concessionnaire est tenu de souscrire et de maintenir en vigueur une police indexée couvrant tous ses biens meubles contre les pertes ou dommages résultant des périls décrits à l'article 10.2. ci-avant. Il s'engage à faire stipuler dans sa/ses police(s) un abandon de recours vis-à-vis de LIEGE AIRPORT, de la SOWAER, de la Région Wallonne, de leurs agents, préposés, employés et personnel et des autres sous-concessionnaires ayant eux-mêmes renoncé aux recours.

LIEGE AIRPORT dispense le sous-concessionnaire d'assurer sa responsabilité de type "locative" et sa responsabilité envers les autres sous-concessionnaires ayant stipulé un abandon de recours contre les périls visés à l'article 10.2. Si le sous-concessionnaire s'assure contre d'autres périls, sa ou ses police(s) devront obligatoirement prévoir un abandon de recours tant contre les autres sous-concessionnaires que contre LIEGE AIRPORT et, pour autant que de besoin, la SOWAER et la Région Wallonne.

**10.4.** Le sous-concessionnaire est tenu de souscrire et maintenir une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait de l'activité en vue de laquelle la concession lui a été consentie.

**10.5.** Les polices d'assurances dont question ci-avant et dont la souscription est obligatoire devront obligatoirement :

- a) prendre effet au moment de l'entrée en vigueur de la sous-concession et être communiquées à LIEGE AIRPORT dans les quinze jours de leur signature ;
- b) être contractées auprès de compagnies de premier ordre ayant leur siège social ou un siège opérationnel dans un pays membre de l'Union Européenne ;
- c) porter l'engagement de l'assureur de donner notification à LIEGE AIRPORT, par lettre recommandée, de toute mesure de déchéance ou de suspension de l'assurance qu'il se propose d'infliger au sous-concessionnaire, pour quelque cause que ce soit, quinze (15) jours au moins avant qu'elle ne devienne effective.

### Article 11 : Règles applicables - Interdictions

**11.1.** Le sous-concessionnaire veillera à ce que la décoration des lieux, le matériel et les vêtements de son personnel soient en harmonie avec l'identité visuelle générale développée pour l'ensemble de l'aéroport et privilégiera celle-ci par rapport à l'affichage de toute autre marque, emblème ou sigle commercial. En conséquence, et à telle fin, le sous-concessionnaire se conformera aux règles qui lui seront communiquées par LIEGE AIRPORT en cette matière.

**11.2.** Le sous-concessionnaire respectera scrupuleusement, tous les règlements et engagements généraux et particuliers régissant les activités dans la zone aéroportuaire, notamment en matière d'hygiène, d'environnement et de police. En conséquence, il se conformera aux instructions des autorités compétentes, que ces instructions lui soient communiquées directement par lesdites autorités ou via LIEGE AIRPORT.

**11.3.** A cet égard, le sous-concessionnaire est avisé que « l'autorité aéroportuaire », à savoir les représentants de la DG 3 du Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports sur le site de l'aéroport, exerce le pouvoir de police sur tout le territoire de l'aéroport. Elle peut refuser l'accès aux installations de l'aéroport à toute personne (en ce compris le personnel du sous-concessionnaire ou tout autre usager) intervenant sur la zone aéroportuaire ayant enfreint les règlements de l'aéroport ou les arrêtés et règlements

applicables aux aéroports aussi bien en matière d'aviation et de sécurité qu'en matière d'inspection frontalière, de douane ou de l'inspection de l'hygiène publique.

Pour les mêmes motifs, elle peut abroger tout accès accordé; elle peut également exiger l'éloignement de toute personne ayant donné lieu à des plaintes des utilisateurs de l'aéroport, reconnues fondées.

## Article 12 : Surveillance

LIEGE AIRPORT, la SOWAER et la Région Wallonne, ainsi que leurs mandataires respectifs, auront en tout temps droit d'accès au bien concédé afin d'effectuer les vérifications nécessaires au respect, respectivement, des conventions de concession et de sous-concession. De même, la Région Wallonne pourra obtenir du sous-concessionnaire, qui s'engage à les fournir, tous renseignements administratifs et/ou comptables relatifs à ses relations avec LIEGE AIRPORT dans le cadre de la présente convention.

## Article 13 : Suspension

**13.1.** Sans préjudice des droits reconnus aux autorités militaires compétentes, la Région Wallonne peut, à tout moment, en raison de la situation internationale ou de tout événement grave mettant en cause l'intérêt public, suspendre les contrats de concession qu'elle a conférés et notamment le contrat de concession principale de la SOWAER avec pour effet la suspension du contrat de concession de LIEGE AIRPORT et, du contrat de sous-concession du sous-concessionnaire pour la durée nécessaire et obliger la SOWAER, LIEGE AIRPORT, le sous-concessionnaire et les autres usagers à libérer entièrement ou partiellement la zone aéroportuaire de façon à ce que celle-ci (ou la partie concernée de celle-ci) soit remise à la disposition de la Région Wallonne dans les huit heures à partir de la réception de l'ordre d'évacuation.

En conséquence de ce qui précède, et avant l'échéance dudit délai, le sous-concessionnaire devra également libérer les lieux sur-le-champ.

Si le sous-concessionnaire reste en défaut d'obtempérer immédiatement à cet ordre d'évacuation, la Région Wallonne (et, dans la mesure légalement permise, la SOWAER et/ou LIEGE AIRPORT) sera en droit d'y procéder elle-même ou d'y faire procéder aux risques et périls du sous-concessionnaire.

**13.2.** Le sous-concessionnaire sera averti par tous moyens disponibles à ce moment en fonction des circonstances; il recevra en outre confirmation ultérieurement par pli recommandé reprenant en annexe le texte de celui reçu de la Région Wallonne.

**13.3.** Sans préjudice de l'article 13.4, le sous-concessionnaire ne pourra prétendre du chef d'une telle suspension de la concession à aucune autre indemnité qu'au remboursement, pro rata temporis, de la redevance prévue par les conditions particulières.

**13.4.** Si une suspension des concessions, au sens du présent article, perdure plus de six mois, LIEGE AIRPORT et le sous-concessionnaire se réuniront de manière à essayer de dégager une solution alternative permettant une reprise suffisante des activités du sous-concessionnaire. Si aucune solution satisfaisante ne peut se dégager à l'issue d'un délai de trois mois, le sous-concessionnaire aura l'option de considérer la situation comme équivalent à un retrait au sens de l'article 14.1, lequel s'appliquerait alors par analogie.

## Article 14 : Retrait

### **14.1. Retrait de la concession principale dans l'intérêt public**

**14.1.1.** La Région Wallonne se réserve le droit, moyennant information préalable et par lettre recommandée au concessionnaire principal, de reprendre une partie de la zone concédée, et même de retirer complètement la concession principale, au cas où la bonne exploitation de l'aéroport ou l'intérêt public l'exigerait. En cas de reprise partielle ou totale de la zone concédée, la SOWAER notifiera le cas échéant à LIEGE AIRPORT et LIEGE AIRPORT notifiera en toute hypothèse au sous-concessionnaire la décision de la Région Wallonne.

**14.1.2.** Selon le cas, il sera accordé une réduction de redevance proportionnelle à la superficie reprise, s'il est économiquement possible au sous-concessionnaire de continuer son activité, ou mis fin à la sous-concession.

**14.1.3.** Si par suite de l'exercice par la Région wallonne du droit de reprise ou de retrait visé notamment à l'article 23.2.1 de la convention de concession principale (*dont le premier alinéa est reproduit à l'article 14.1.1. des présentes conditions générales*) il est mis fin par ricochet à la sous-concession ou s'il s'avère qu'il n'est plus économiquement justifié pour le sous-concessionnaire de poursuivre ses activités, LIEGE AIRPORT indemniserà le sous-concessionnaire pour l'intégralité du préjudice résultant directement ou indirectement de ce retrait, y compris :

- la valeur en capital des investissements immobiliers réalisés par le sous-concessionnaire dans la zone concédée, sous déduction des amortissements pratiqués (ces amortissements étant calculés linéairement à partir de leur mise en exploitation et sur la base de la durée restant à courir de la sous-concession).
- les frais de déplacement de ses activités vers un autre aéroport, s'il échet et
- la perte de profits pendant une période n'excédant pas deux ans.

En cas d'exercice par la Région wallonne du droit de reprise ou de retrait visé notamment à l'article 23.2.1 dont question ci-avant (*tel que repris à l'article 14.1.2. des présentes*) la redevance éventuellement applicable à ce moment sera diminuée au pro rata de la superficie reprise.

Le sous-concessionnaire ne pourra demander le dédommagement prévu ci-avant que s'il a communiqué son investissement pour contrôle au concessionnaire et obtenu l'accord écrit de celui-ci sur les chiffres donnés.

### **14.2. Retrait de la concession pour des motifs imputables LIEGE AIRPORT**

**14.2.1.** Le sous-concessionnaire est avisé que la Région wallonne et la SOWAER se réservent le droit de retirer tout ou partie des concessions accordées à LIEGE AIRPORT, sans que celle-ci, ses ayants-droits et les usagers de la zone concédée (au rang desquels figure le sous-concessionnaire) puissent prétendre réclamer une indemnité, dans les cas suivants :

- en cas de non observation grave et répétée des lois et règlements de police relatifs à l'utilisation de l'aérodrome ou lors d'infractions graves et répétées aux dispositions de la présente convention;
- en cas de faillite, de concordat ou de mise en liquidation du concessionnaire;
- au cas où le concessionnaire ne ferait pas usage de la zone concédée conformément aux deux dispositions suivantes :
  - que cette utilisation soit en rapport avec le développement économique des activités et/ou

infrastructures aéroportuaires et qu'elle soit conforme à l'intérêt public et régional;

- que le concessionnaire exploite de manière permanente une activité conforme à son objet.

**14.2.2.** Il est corrélativement prévu que si la Région wallonne ou la SOWAER fait usage du droit prévu à l'article 14.2.1, elle pourra poursuivre l'exploitation de la zone aéroportuaire en régie directe ou par l'entremise d'un nouveau concessionnaire à désigner. Dans l'un comme dans l'autre cas, le sous-concessionnaire sera tenu de poursuivre l'exécution de la présente convention avec le contractant qui lui sera désigné.

**14.3. Retrait de la sous-concession pour des motifs imputables au sous-concessionnaire**

**14.3.1.** LIEGE AIRPORT aura le droit de retirer la sous-concession sans indemnité ni préavis, en cas de faillite, de concordat ou de mise en liquidation du sous-concessionnaire.

**14.3.2.** En cas de survenance de l'un quelconque des événements ou circonstances mentionnés à l'article 14.3.3 ci-dessous, il sera adressé au sous-concessionnaire une mise en demeure. Fauté pour le sous-concessionnaire d'y apporter une solution satisfaisante dans un délai de quinze jours, la sous-concession pourra lui être retirée sans indemnité.

**14.3.3.** Le retrait de la sous-concession peut intervenir :

- a) en cas de non observation grave et répétée des lois et règlements de police relatifs à l'utilisation de l'aéroport ou lors d'infractions graves et répétées aux dispositions de la présente convention;
- b) si le sous-concessionnaire n'exploite pas de manière permanente une activité conforme tant à son objet social qu'à celui de la sous-concession tel que décrit aux conditions particulières.
- c) en cas de défaut de paiement non justifié d'au moins deux échéances de la redevance prévue.

**14.4. Retrait de la concession pour des motifs imputables au sous-concessionnaire**

En cas de retrait par la Région wallonne ou la SOWAER, des concessions accordées à LIEGE AIRPORT par suite du non respect par le sous-concessionnaire de l'un quelconque des événements ou circonstances visés à l'article 14.3.3., celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnité par suite du retrait de sa propre sous-concession mais sera tenu de tous dommages et intérêts généralement quelconques que LIEGE AIRPORT, ses ayants-droits et les autres usagers (en ce compris, les autres sous-concessionnaires) auraient à subir par suite du retrait total ou partiel de la concession.

**14.5.** En cas de retrait de la sous-concession intervenant dans le cadre des articles 14.3 et 14.4 ci-avant, la propriété des ouvrages, constructions et installations que le sous-concessionnaire aurait déjà réalisés à ce moment (avec les autorisations voulues) reviendra de plein droit et sans indemnité à LIEGE AIRPORT Sans préjudice de ce qui précède, en ce qui concerne les ouvrages, constructions et installations non achevés, LIEGE AIRPORT aura le droit, si elle souhaite, de faire procéder à la démolition ou à l'enlèvement des dits travaux, constructions ou installations aux seuls frais du sous-concessionnaire.

**14.6. Retrait de la concession principale pour des motifs imputables à la SOWAER**

**14.6.1** Le sous-concessionnaire est avisé que la Région wallonne se réserve le droit de retirer tout ou partie de la concession principale accordée à la SOWAER sans que celle-ci, ses ayants-droits et les usagers de la zone concédée (au rang desquels figure LIEGE AIRPORT et le sous-concessionnaire)

puissent prétendre réclamer une indemnité dans les cas suivants prévus à l'article 23.1 de la convention de concession principale :

a. en cas de non-observation des lois et règlements de police et d'utilisation de l'aérodrome ou lors d'infractions graves ou répétées aux dispositions de la présente convention ;

b. en cas de faillite, de concordat ou de mise en liquidation du concessionnaire ;

c. au cas où le concessionnaire ne ferait pas usage de la zone concédée conformément aux deux dispositions suivantes :

- que cette utilisation soit en rapport avec le développement économique des activités et/ou infrastructures aéroportuaires et qu'elle soit conforme à l'intérêt public et régional ;
- que le concessionnaire exploite de manière permanente une activité conforme à son objet.

**14.6.2** Il est corrélativement prévu que si la Région wallonne fait usage du droit prévu à l'article 14.6.1, elle pourra poursuivre l'exploitation de la zone aéroportuaire en régie ou par l'entremise d'un nouveau concessionnaire principal à désigner. Dans l'un comme dans l'autre cas, le sous-concessionnaire sera tenu de poursuivre la présente convention de sous- concession avec LIEGE AIRPORT.

**14.7. Retrait de la convention principale pour des motifs imputables à LIEGE AIRPORT**

En cas de retrait par la Région wallonne, de la concession principale accordée à la SOWAER, par suite du non respect par LIEGE AIRPORT de l'un quelconque des événements ou circonstances visés à l'article 14.2.1, LIEGE AIRPORT ne pourra prétendre à aucune indemnité par suite du retrait de sa concession mais sera tenue de tous dommages et intérêts généralement quelconques que la SOWAER, ses ayants-droits et les autres usagers (en ce compris les sous-concessionnaires) auraient à subir par suite du retrait total ou partiel de la concession principale.

**14.8. Retrait de la concession principale pour des motifs imputables au sous-concessionnaire**

En cas de retrait par la Région wallonne, de la concession principale accordée à LIEGE AIRPORT ou à la SOWAER, par suite du non respect par le sous-concessionnaire de l'un quelconque des événements ou circonstances visés à l'article 14.3.3, celui-ci ne pourra prétendre à aucune indemnité par suite du retrait de sa propre sous-concession mais sera tenu de tous dommages et intérêts généralement quelconques que la SOWAER et ses ayants droits, LIEGE AIRPORT et ses ayants droits et les autres usagers (en ce compris les autres sous-concessionnaires) auraient à subir par suite du retrait total ou partiel de la concession

**Article 15 : Environnement**

LIEGE AIRPORT a mis en œuvre un système de management environnemental basé sur la certification ISO 14001, impliquant actions, démarches, et projets environnementaux. Le sous-concessionnaire s'engage à en respecter les dispositions et à appliquer au sein de son entreprise les processus décidés ou mis en place par LIEGE AIRPORT en matière d'environnement. En outre, le sous-concessionnaire s'engage à respecter toutes les réglementations environnementales en vigueur.

### Article 16: Dispositions finales

**16.1.** La concession accordée à LIEGE AIRPORT est exclusivement administrative et ne donne ouverture vis-à-vis du sous-concessionnaire à aucun autre droit civil que ceux résultant de la présente convention. En conséquence, le sous-concessionnaire ne peut en aucune manière se prévaloir, de quelque manière que ce soit, de droits autres que ceux valablement accordés en vertu de ladite convention.

**16.2.** Les droits de timbre et, le cas échéant, les droits d'enregistrement de la présente convention sont à charge du sous-concessionnaire.

**16.3.** A moins qu'il ne soit autrement stipulé à la présente convention, toute notification est valablement effectuée entre parties par lettre recommandée à la poste à leur siège social respectif.

**16.4.** Le sous-concessionnaire fait élection de domicile en ses bureaux situés à l'aéroport de Liège où toute notification, signification ou assignation, en justice ou entre parties, pourra valablement lui être faite pour tout ce qui concerne la présente convention.

**16.5.** La présente convention est exclusivement régie par le droit belge. Tout litige relatif à l'interprétation et à l'exécution de la présente convention sera de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège.