

## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU VENDREDI 30 AVRIL 2021

**Sont présents :**

MADAME IKER LAURA, BOURGMESTRE-PRÉSIDENTE;  
 MONSIEUR MARLIER BERNARD, MONSIEUR CALVAER ADRIEN, ~~MADAME GOBIN PAULINE~~,  
 MADAME FLAGOTHIER ANNE-CATHERINE, MONSIEUR GEORIS PIERRE, MEMBRES DU  
 COLLÈGE COMMUNAL;  
 MONSIEUR ME'ELITZIN STEVE, PRÉSIDENT DU CPAS;  
 MONSIEUR VEILLESSE MICHEL, MONSIEUR LAMALLE PHILIPPE, MONSIEUR MARTIN  
 LÉON, MADAME MORREALE CHRISTIE, MADAME DISTER ANNE, MONSIEUR JEGHERS  
 PIERRE, MADAME ARNOLIS CAROLE, MONSIEUR HARDY JÉRÔME, MONSIEUR PERET  
 JÉRÉMY, MONSIEUR ROUSSEL FRANÇOIS, MADAME LABASSE-JACQUE CLAUDINE,  
 MADAME FLAGOTHIER JUSTINE, MADAME SIOR DAPHNÉ, MONSIEUR GUSTIN PIERRE,  
 MONSIEUR STERCK PHILIPPE, MONSIEUR AIRO-FARULLA FABIAN, CONSEILLERS;  
 MONSIEUR KAZMIERCZAK STEFAN, DIRECTEUR GÉNÉRAL.

**Sont excusés :**

MADAME GOBIN PAULINE, MEMBRES DU COLLÈGE COMMUNAL;

La séance du Conseil communal débute à 20h14.

La présente séance a eu lieu via l'application Zoom et diffusée en direct sur la chaîne youtube communale.

Lors de la séance publique, le Conseil a analysé les points 8, 1 à 7, 9 à 11.

Des questions ont été posées par les Conseillers aux Membres du Collège:

- Quid de l'arrêt du Conseil d'Etat annulant un permis de lotissement à Avister?
- Quid de l'accès aux étangs du parc du Mary?
- Quid de la fermeture des bibliothèques?
- Quid de la plaine de Hony?
- Quid de l'aide de 40 euros aux clubs sportifs non reconnus par l'adepts?
- Quid de l'appel public pour recrutement d'une bibliothécaire?
- Quid de la réfection des voiries à la sortie de l'hiver?
- Quid de l'étude de l'intégration des modes doux dans la réfection des voiries?

La séance du Conseil communal est levée à 22h44.

LE CONSEIL COMMUNAL,

**SÉANCE PUBLIQUE****COVID-19, PLAN DE SOUTIEN****1. Mesures d'allègement fiscal dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19 - Exercice 2021**

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170 et 173 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30, L1124-40, L3131-1 ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu la circulaire du 4 décembre 2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 visant notamment les secteurs de cafetiers, des restaurants, des hôtels, ainsi que des maraîchers/ambulants et des forains ;

Vu la circulaire du 25 février 2021 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 – Mesures de soutien via un allègement de la fiscalité locale : impact et relance sur les secteurs du spectacle et des divertissements, impact sur les autres secteurs plus particulièrement touchés ;

Vu le courrier du Gouvernement Wallon du 1<sup>er</sup> mars 2021 annonçant l'octroi à la Commune d'Esneux un montant maximal de compensation des mesures d'allègement fiscal de 26.417,86€ ;

Vu la délibération du Collège communal du 12 avril 2021 ;

Considérant que les mesures prises par le Conseil communal en matière d'allègement fiscal dans le cadre de la crise COVID représentent une perte de recettes estimée à 14.000€ ;

Vu les mesures prises par le Comité de concertation pour limiter la propagation du virus dans la population ;

Considérant que ces mesures sont de nature à ralentir voire arrêter certaines activités commerciales, industrielles, touristiques, culturelles ;

Considérant qu'au cours de la crise, de nombreux secteurs ont été impactés, mais que certains secteurs ont été plus impactés que d'autres ;

Considérant que ces secteurs sont également touchés de manière plus ou moins importante par la crise sanitaire ; que certaines mesures déjà adoptées sont limitées à certains redevables, activités, taxes et redevances énumérés ;

Considérant que ces secteurs sont ceux de l'horeca, les activités foraines et maraîchères, les salons de coiffure, de soins et autres entretiens corporels, les attractions touristiques, culturelles, les secteurs de l'hébergement touristiques, les organisations de salons et de congrès, les activités de sport et de loisirs, les secteurs de l'événementiel, les agences et organisateurs de voyages, les services de taxi, les auto-écoles ainsi que certains commerces de détail ;

Considérant que les taxes et redevances locales pouvant toucher ces secteurs impactés concernent la force motrice, les enseignes (lumineuses ou non), les panneaux publicitaires, la diffusion publicitaire, les parkings spécifiques, les séjours, les campings, les locaux commerciaux, les bars, serveuses et cercles privés, les exploitations de taxi, les locations de kayak, bateaux et divers, les taxes spécifiques déchets, hygiène et environnement, les officines et agences de jeux et paris, les accès spécifiques par la voie publique, les occupations diverses de la voie publique pour les secteurs concernés, les taxes et redevances diverses sur les entreprises en ce qu'elle vise des secteurs impactés ;

Considérant que ces secteurs ont subi des pertes financières parfois considérables liées à ce ralentissement voire à l'arrêt total de leur activité économique ; que des mesures sont nécessaires pour relancer leurs activités en 2021 ;

Considérant que les mesures de soutien et de relance peuvent consister en un allègement total ou partiel des taxes énumérées ci-dessus ;

Considérant les moyens et capacités budgétaires de la commune ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de ne pas appliquer pour l'exercice 2021 certaines taxes pour les secteurs particulièrement touchés par la crise ;

Vu la délibération du 24 octobre 2019 approuvée le 27 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025 la taxe sur l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;

Vu la délibération du 24 octobre 2019 approuvée le 27 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025 la taxe sur les biens immobiliers riverains d'une voirie équipée d'égouts et/ou de voies artificielles d'écoulement d'eaux ;  
 Considérant que la suppression de la taxe sur l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés pour les secteurs particulièrement touchés par la crise aura un impact financier de l'ordre de 3.000€, lequel devra être précisé dans l'annexe ad hoc sur la base de l'estimation des recettes réelles non perçues pour la période d'activités de l'année ;  
 Considérant que la suppression de la taxe sur les biens immobiliers riverains d'une voirie équipée d'égouts et/ou de voies artificielles d'écoulement d'eaux pour les secteurs particulièrement touchés par la crise aura un impact financier de l'ordre de 1.000€, lequel devra être précisé dans l'annexe ad hoc sur la base de l'estimation des recettes réelles non perçues pour la période d'activités de l'année ;  
 Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 8 avril 2021 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;  
 Vu l'avis circonstancié de la Directrice financière f.f repris en pièce jointe ;  
 Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f ;  
 DECIDE à l'unanimité;

#### **Article 1 :**

Pour l'exercice 2021 et pour les secteurs concernés tels que repris dans les considérants (référence aux circulaires), du principe d'un allègement fiscal de 100% sur :

- la taxe sur l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- la taxe sur les biens immobiliers riverains d'une voirie équipée d'égouts et/ou de voies artificielles d'écoulement d'eaux.

#### **Article 2 :**

La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

La présente délibération sera également transmise à l'adresse suivante : [ressfin.dgo5@spw.wallonie.be](mailto:ressfin.dgo5@spw.wallonie.be). L'annexe obligatoire sera communiquée pour le 15 septembre 2021 au plus tard à cette même adresse.

#### **Article 3 :**

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

## **PERSONNEL**

### **2. Décret « Gouvernance » du 29 mars 2018 - Rapport sur les rémunérations des mandataires locaux 2018.**

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, §1, al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'article L1122-3 §1 du CDLD sur les attributions du Conseil communal ;

Vu les décrets du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) ainsi que la loi organique des centres publics d'action sociale du 08 juillet 1976 ;

Vu la circulaire du 18 avril 2018 de mise en application des décrets du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD) ainsi que la loi organique des centres publics d'action sociale du 8 juillet 1976 en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales ;

Considérant que ce décret traduit les orientations du Gouvernement énoncées dans sa Déclaration de politique régionale 2017-2019 ainsi que les recommandations formulées par le rapport de la Commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner la transparence et le fonctionnement du Groupe PUBLIFIN du 6 juillet 2017 ;

Vu le point 13.3 de la circulaire du 18 avril 2018 stipulant que "le Conseil communal, provincial ou de CPAS ainsi que le principal organe de gestion de l'intercommunale, des sociétés à participation publique locale significative, de l'association de pouvoirs publics visées à l'article 118 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, de la société de logement de service public, de l'ASBL communale ou provinciale, de la régie communale ou provinciale autonome, de l'association de projet ou de tout autre organisme supra-local établit un rapport de rémunération écrit reprenant un relevé individuel et nominatif des jetons, rémunérations ainsi eu des avantages en nature perçus dans le courant de l'exercice comptable précédent, par les mandataires, les personnes non élues et titulaires de la fonction dirigeante locale " ;

Vu les modèles de rapport de rémunération à utiliser pour satisfaire aux obligations introduites par l'article 71 du décret du 29 mars 2018 demandant aux communes d'établir un rapport de rémunération écrit reprenant le relevé individuel et nominatif des rémunérations, jetons de présence et avantages en nature perçus dans le courant de l'exercice comptable précédent par tous les mandataires, personnes non-élues et titulaires de la fonction dirigeante locale repris au dossier;

Considérant qu'aucun avantage en nature n'a été perçu ;

Considérant que le rapport en annexe fait partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant que ce rapport de rémunération doit être transmis au Gouvernement Wallon ;

Vu les rapports annexés au dossier reprenant les informations de rémunérations pour les membres du Collège communal, du Conseil communal, année 2018 ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f.;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1 : de prendre acte du rapport de rémunération repris au dossier et qui reprend le relevé individuel et nominatif des jetons et rémunérations perçus dans le courant de l'exercice 2018 par les mandataires.

Article 2 : de transmettre le rapport au Gouvernement Wallon.

## **PATRIMOINE**

### **3. Acquisition de 2 parcelles (1ère Division, Section D, n°503P et 497D) et cession d'une parcelle (1ère Division, Section D, n°503C) au domaine de l'Aval de l'Ourthe**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016 ;

Vu la promesse de vente relative aux parcelles cadastrées 1ère Division, Section D, n°503P et 497 D et la promesse de cession de la parcelle cadastrée 1ère Division, Section D, n°503C, réceptionnées complétées par les deux propriétaires par nos services en date du 22 mars 2021;

Considérant que le rachat de ces parcelles de terrain sises Domaine Aval de l'Ourthe, cadastrée 1ère division section D, n°503P, 497 D et 503C (en propriété exclusive) d'une part et d'autre part deux cent dix-neuf/dix millièmes des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable ;

Considérant que les propriétaires des biens cadastrés Section D, n°503P et 497D sont bien Monsieur Jean-Claude HENNEMAN, domicilié rue Carena, 5/023 à 6000 CHARLEROI et Madame Denise HENNEMAN, domiciliée Avenue Prudent Bols, 43 bte1 à 1955 WATERMAEIL-BOITSFORT;

Considérant que le propriétaire du bien cadastré Section D, n°503C est bien Monsieur Jean-Claude HENNEMAN, domiciliée rue Carena, 5/023 à 6000 CHARLEROI;

Considérant que les propriétaires ont signé une promesse unilatérale de vente en date du 3 novembre 2020 par laquelle ils se sont engagés définitivement et irrévocablement à vendre à la commune les biens cadastrés Section D, n°503P et 497D, pour le prix de 2.480,00€ (deux mille quatre-cent quatre-vingt euros) pour les parcelles ;

Considérant que Monsieur Jean-Claude HENNEMAN a signé une promesse de cession par laquelle il s'engage à céder à titre gratuit le bien cadastré 1ère Division, Section D, n°503C;

Vu la délibération du Collège communal en date du 12 avril 2021 qui remettait un avis positif quant à l'acquisition et la cession de ces parcelles et mentionnait des crédits suffisants au budget extraordinaire 2021 à l'article 124/711-56;

Attendu que ladite délibération du 12 avril 2021 décidait de charger le comité d'Acquisition d'Immeubles de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Considérant la nécessité d'actualiser l'estimation de la valeur au m² des parcelles dans les domaines de caravaning repris au plan HP ;

Attendu que le résultat de cette expertise, confiée à l'Etude des Notaires BOVY et LONNOY et réceptionné en date du 9 avril 2020, estime la valeur vénale en cas de vente de gré à gré à 6,00€/m²;

Considérant dès lors que les parcelles cadastrées 1ère Division, Section D, numéro 503P et 497 D dont la superficie totale est de 313m² a une valeur de 1.878,00€ ;

Attendu qu'une première promesse de vente avait été établie pour ce dossier antérieurement à la réception de l'expertise, pour laquelle le prix se basait sur les précédentes acquisitions de biens similaires dans les Domaines de caravaning;

Attendu que projet d'acte authentique définitif sera soumis à un prochain Conseil communal et ce dès que le Comité d'acquisition l'aura fait parvenir à la Commune d'Esneux ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f. ;

DECIDE à l'unanimité;

#### Article 1 :

La Commune procèdera à l'acquisition des biens désignés ci-après :

Deux parcelles de terrain sises Domaine Aval de l'Ourthe, 1ère division, section D numéro 503P et 497D (en propriété exclusive) d'une part et d'autre part cent quarante-six/dix millièmes des parties communes

dont les propriétaires sont :

Monsieur Jean-Claude HENNEMAN, domicilié rue Carena, 5/023 à 6000 CHARLEROI

Madame Denise HENNEMAN, domiciliée Avenue Prudent Bols, 43 bte1 à 1955 WATERMAEIL-BOITSFORT

#### Article 2:

La Commune procèdera à l'acceptation de la cession du bien désigné ci-après:

Une parcelle cadastrée 1ère Division, Section D, n°503C (en propriété exclusive) d'une part et d'autre septante-trois/dix millièmes des parties communes.

Dont le propriétaire est Monsieur Jean-Claude HENNEMAN, domicilié rue Carena, 5/023 à 6000 CHARLEROI

#### Article 3:

La Commune procèdera à l'achat des biens désignés à l'article 1er :

- pour le prix de 2.480,00€ (deux mille quatre-cent quatre-vingt euros) pour les parcelles cadastrées 1ère division, section D numéro 503P et 497D. Les frais relatifs à cette acquisition seront prélevés au même article budgétaire.

- et aux autres conditions énoncées dans la promesse de vente reprise au dossier.

La Commune procèdera à l'acceptation de la cession désignée à l'article 2 à titre gratuit. Les frais relatifs à cette cession seront prélevés à l'article 24/711-56 du budget extraordinaire 2021.

#### Article 4:

La Commune procèdera à l'achat du bien désigné à l'article 1er et à l'acceptation de la cession du bien désignée à l'article 2 pour cause d'utilité publique.

#### Article 5 :

L'achat du bien désigné à l'article 1er sera financé par fonds propres

La somme nécessaire à cette acquisition est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2021.

#### Article 6 :

Le Conseil communal désigne le Commissaire auprès du Comité d'acquisition d'Immeubles de Liège, comme fonctionnaire instrumentant pour représenter la Commune en vertu de l'article 61, paragraphe premier de la loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre vingt-neuf.

#### **4. Acquisition de la parcelle n° 62/15 au Domaine Aval de l'Ourthe - adhésion au projet d'acte**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la promesse de vente signée par Maître Isabelle TRIVINO, administratrice de biens de Madame Marie-Jeanne DELCHAMBRE souhaitant vendre à la Commune d'Esneux, un terrain sis dans un domaine caravaning et cadastré 1ère division section D numéro 502D ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux au SPW : section Comité d'acquisition en date du 28 septembre 2020 ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la délibération du Collège du 14 septembre 2020 décidant de payer les frais de provisions pour ce dossier;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravanings ;

Considérant que le rachat de cette parcelle de terrain sise Aval de l'Ourthe, des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 1.240,00 euros (mille deux-cent-quarante euros) ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2020;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 27 août 2020 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu la nouvelle proposition de loi associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 15 avril 2021;

Considérant dès lors que le Comité d'acquisition devra consulter les services communaux afin de fixer une date, permettant que le paiement se fasse dans le délai prévu;

Vu l'autorisation judiciaire transmise à Madame Catherine TIMMERMANS en date du 15 avril 2021 par Maître TRIVINO;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f. ;

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte qui suit :

£

Service Public  
Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication (DGT)  
Département des  
Comités d'acquisition

-----  
Direction du Comité d'acquisition  
de LIÈGE  
-----

Dossier n° 62032/151/25  
Répertoire n° /2021

## ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,  
Le \*,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

### D'UNE PART,

Madame DELCHAMBRE Marie Jeanne Ernestine, née à Bruxelles, le 13 février 1940, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 400213-240.30, veuve non remariée, domiciliée à 4000 Liège, rue Julien d'Andrimont, 29.

Laquelle déclare ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale.

Ici assistée par Maître Isabelle TRIVINO, avocate au barreau de Liège, dont le cabinet est situé à 4020 Liège, rue de Chaudfontaine 1, agissant en sa qualité d'administrateur provisoire de Madame DELCHAMBRE Marie, nommée à cette fonction aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de Paix du deuxième canton de Liège, le 2 janvier 2017.

Comparaissant devant nous.

Ci-après dénommée « la partie venderesse ».

### ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 27 août 2020.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » ou « l'acquéreur ».

## I.- EXPOSÉ PRÉALABLE

1. Afin d'apporter une réponse nuancée à la problématique de l'habitat permanent et de favoriser l'égalité des chances, et l'accès pour tous aux droits fondamentaux, le Gouvernement wallon a adopté, en novembre 2002, un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan HP).

2. Ce Plan a été actualisé par le Gouvernement Wallon en avril 2011.

3. La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine de l'Aval de l'Ourthe » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que « Parc résidentiel de week-end », comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0005-01 ».

4. L'acquisition a donc lieu pour cause d'utilité publique, en ce qu'elle s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

## II.- ACQUISITION

La partie venderesse cède à l'acquéreur, pour lequel accepte le Commissaire instrumentant, l'immeuble désigné ci-après, aux conditions indiquées dans le présent acte.

## I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, de type « caravanning », dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe » ou « d'Ourthe » : une parcelle de terrain, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré comme « habitation de vacances », numéro 62/15, section D, numéro 502D P0000, pour une superficie de cent quatre-vingt-neuf mètres carrés (189 m<sup>2</sup>).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- septante-trois / dix millièmes (73/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont question ci-après.

Revenu cadastral de base actuel : 156,00€.

Ci-après dénommée « le bien ».

Tel que ce bien est décrit à l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, dont il est question ci-après.

Précision

Le domaine « Aval de l'Ourthe » ou d'Ourthe est installé sur des parcelles de terrain, sises en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe », anciennement cadastrées section D, numéros 496/A, 497, 501 et 502, pour une superficie totale de vingt-deux mille deux cent quarante-trois mètres carrés (22.243 m<sup>2</sup>) d'après titres mais d'une superficie de vingt-deux mille neuf cent cinquante mètres carrés nonante décimètres carrés (22.950,90 m<sup>2</sup>) d'après mesurage, rectifiée suite à l'inclusion de la parcelle cadastrée ou l'ayant été numéro 503, l'ensemble ainsi constitué étant repris pour une superficie totale de vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés nonante-six décimètres carrés (24.888,96 m<sup>2</sup>) d'après mesurage

Origine de propriété

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur RAFFAY Tibor et à Madame CLUKERS Georgette, qui en étaient propriétaires depuis plus de 30 ans à compter de ce jour.

Monsieur RAFFAY Tibor et Madame CLUKERS Georgette ont vendu le bien à Madame PATOUX Josée, aux termes d'un acte reçu par le notaire DOUTREPONT le 21 juin 1995.

Madame PATOUX Josée a vendu le bien à Monsieur SALAMON Elek et à Madame VIELVOYE Marie Thérèse Hubertine, aux termes d'un acte reçu par le notaire URBIN CHOFFRAY, à Esneux, le 22 août 1997, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 27 août 1997, volume 6997, numéro 22.

Monsieur SALAMON Elek est décédé à Oupeye, le 9 mai 2001 et sa succession fut recueillie, selon la dévolution légale :

- par son épouse, Madame VIELVOYE Marie : à concurrence de l'usufruit ;

- par son fils, Monsieur SALAMON Bruno Jacques Gérard Georges : à concurrence de la nue-propriété.

Madame VIELVOYE Marie et Monsieur SALAMON Bruno ont vendu le bien à Madame BIDOUL Marguerite Ernestine aux termes d'un acte reçu par le notaire Charles-Henry LE ROUX, à Saive, le 3 février 2003, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 13 mars 2003, dépôt 02377.

Madame BIDOUL Marguerite est décédée le 6 octobre 2007 et sa succession fut recueillie par sa fille, Madame DELCHAMBRE Marie.

## II.- BUT DE L'ACQUISITION

La présente vente a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit dans le cadre du plan « habitat permanent », dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

## III.- CONDITIONS GENERALES

### 1. Garantie - Situation hypothécaire

La partie venderesse garantit l'acquéreur de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques. Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques quelconques, tant dans le chef de la partie venderesse que dans le chef des précédents propriétaires.

S'il devait être grevé de pareilles charges, l'acquéreur aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait seraient à charge de la partie venderesse.

### 2. Servitudes – Conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourraient grever le bien, mais sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare que son titre de propriété, étant l'acte reçu par le notaire Charles-Henry LE ROUX, à Saive, le 3 février 2003, dont il est question ci-avant à l'origine de propriété, contient les dispositions suivantes, ci-après littéralement reproduites :

« L'acte ci-dessus vanté du notaire Platéus du dix octobre mil neuf cent nonante renferme ce qui suit :

La présente vente a lieu, en outre, aux charges, clauses et conditions reprises à l'acte de base et à l'acte rectificatif prérappelés, de la propriété Domaine Aval d'Ourthe.

Les acquéreurs s'obligent, tant pour eux que pour leurs héritiers, ayants-cause et ayants-droit, au respect de toutes les clauses reprises à l'acte de base et à l'acte rectificatif prémentionnés et notamment au respect des stipulations suivantes rappelés dans le titre de propriété des vendeurs :

- Les acquéreurs adhèrent dès ce jour, à l'association des propriétaires, ils interviendront dans les dépenses communes à raison de septante-trois/ dix millièmes pour les parcelles de moins de trois cents mètres carrés, et à raison de cent et neuf/dix millièmes pour les parcelles de plus de trois cent mètres carrés.

- Les frais de création des routes, d'aménagement des accès, de création des installations sanitaires communes, points d'eaux et généralement tous frais de mise en valeur et d'équipement des parties communes, sont inclus dans le prix de vente à concurrence d'une somme globale de huit cent mille francs. Si le prix de revient de ces installations était inférieur à huit cent mille francs, la venderesse verserait la différence à la Caisse de l'Association. Si, au contraire, le prix de revient dépassait ces prévisions, chaque acquéreur devrait intervenir dans cette différence au prorata du nombre de dix/millièmes qui lui est attribué.

- L'utilisation des parcelles est réservée à l'usage de camping caravanning de standing. Les wagons de tram, de chemins de fer, les vieux autobus, et d'une manière générale tout ce qui n'est pas prévu à l'origine pour servir de moyen d'hébergement sont absolument interdits sur le domaine.

- Conformément aux prescriptions communales, craignant que les haies soient mal entretenues et posent des problèmes de voisinage, il est interdit de planter des haies aux limites des parcelles, seules les clôtures en piquets de béton, avec fils, sont autorisées.

- La société venderesse décline toute responsabilité en cas d'inondations, les acquéreurs déclarent connaître le régime des crues de la rivière « l'Ourthe ».

La partie acquéreuse, ses héritiers ou ayants-droit s'interdisent d'aliéner le bien présentement acquis, tant que les charges communes dont ils seraient éventuellement redevables n'auront pas été réglées. A cet effet, ils s'engagent à remettre aux acquéreurs, le jour de la

réalisation de l'acte de vente éventuel, une attestation du gérant du domaine, relative au paiement intégral de toutes leurs charges communes.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites pour autant qu'elles soient encore d'application.

L'acte de vente reçu par le notaire PLATEUS le dix octobre mil neuf cent nonante, précité, mentionnait en outre la clause ci-après, intégralement retranscrite :

Mandat : conformément à l'article soixante-quatre de l'acte de base, les acquéreurs déclarent conférer mandat actuel et irrévocable au gérant de la propriété Domaine Aval d'Ourthe, quel qu'il soit à l'époque de l'utilisation du présent mandat, à l'effet d'affecter en hypothèque au profit de n'importe quel gérant de ladite propriété, le bien présentement acquis, en garantie du paiement des charges communes réclamées aux mandants à toute époque, plus le coût des frais de cet acte d'affectation. Ladite affectation hypothécaire portera que la somme est immédiatement exigible et contiendra la clause de saisie-exécution immobilière.

Les vendeurs déclarent subroger les acquéreurs dans les droits et obligations pouvant leur appartenir ou leur incomber du chef de toutes les clauses qui précèdent.

Les vendeurs confèrent le mandat précité suivant les mêmes termes, pour autant que celui-ci soit à la fois obligatoire et conforme à la loi. »

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations résultant desdites conditions spéciales, pour autant qu'ils la concernent et soient encore d'application.

Pour le surplus, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement constitué aucune servitude susceptible de grever le bien et qu'il n'existe aucune autre servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grèvent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales et à l'exception de ce qui est dit dans le statut immobilier dont il est question ci-après.

### 3. Etat du bien – Contenance

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir à la partie venderesse, se fera aux frais de l'acquéreur. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

### 4. Réserve – Biens appartenant à des tiers

Tous les compteurs et les canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien objet de la présente convention et qui n'appartiendraient pas à la partie venderesse ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

### 5. Assurance

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

### 6. Subrogation

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse, laquelle déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

## IV. ACTE DE BASE – COPROPRIETE

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 15 juillet suivant, volume 2246, numéro 16, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 30 août suivant, volume 2268, numéro 1bis, coordonné et adapté aux dispositions impératives des lois du 30 juin 1994, du 28 juin 2010 et du 18 juin 2012 relatives à la copropriété, aux termes d'un acte de dépôt des statuts coordonnés, au rang des minutes du notaire Catherine JADIN, à Liège, le 22 septembre 2017, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, dépôt 36-T-02/10/2017-09161 et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour la partie venderesse desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant a demandé au syndic, le 5 mars 2021, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette lettre le 9 mars 2021. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le fonctionnaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le fonctionnaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

La partie venderesse déclare avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale des copropriétaires et/ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par la partie venderesse.

3.- La quote-part éventuelle de la partie venderesse dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité à la partie venderesse.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge de la partie venderesse.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

L la partie venderesse déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic.

#### V.- TRANSFERT DE PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur aura la propriété du bien à compter de ce jour, la partie venderesse déclarent que le bien est libre de toute occupation et de tout bail.

L'acquéreur aura la jouissance du bien, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain. Il est expressément convenu que la partie venderesse supportera entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendra de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

#### VI.- STATUT ADMINISTRATIF

##### I. Mentions et déclarations urbanistiques

###### a. Information circonstanciée :

La partie venderesse déclare que :

-l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège ;

-l'affectation prévue par un schéma de développement communal est la suivante : le bien se trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable ;

-- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

-le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation, ni d'un permis de lotir ;

-le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme ou de bâtir, ni d'un permis de constructions groupées délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, ni d'un certificat de patrimoine valable à l'exception d'un permis délivré le 18 août 1992 par la Commune d'Esneux, autorisant le placement d'une caravane (PU 1992-092) ;

Le fonctionnaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Commune d'Esneux, le 28 septembre 2020, lequel est ci-après littéralement reproduit :

Par son courrier du 28 septembre 2020, la Commune d'Esneux a précisé ce qui suit :

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°9 – aire de loisirs – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause est situé à proximité d'un site Natura 2000 visé à l'article D.IV.57.4°b du CoDT ;

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 :

PU 1992-092 – caravane (RAFFAY-TIBOR) – octroi le 18/08/1992 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

L'Administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT'.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe).

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »

Le fonctionnaire instrumentant rappelle aux parties que son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle de la partie venderesse et qu'elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information disponible.

b. Déclarations spéciales de la partie venderesse :

La partie venderesse déclare ne prendre aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

La partie venderesse déclare, en outre :

- que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et plus particulièrement qu'elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;

- qu'à sa connaissance, l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés par un propriétaire précédent, mais néanmoins maintenus à son initiative, sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et plus particulièrement, qu'à sa connaissance toujours, elle n'a pas maintenu des actes et travaux réalisés par un propriétaire précédent, constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Sur interpellation du fonctionnaire instrumentant, la partie venderesse déclare, qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'elle –, le bien concerné par la présente vente a fait l'objet de travaux suivants « placement d'une caravane », en 1992, pour lesquels le permis susmentionné a été obtenu.

Il est ici rappelé que :

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du CoDT);

- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1er mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D/VII, 1er bis, alinéa 1er du CoDT), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII.1er bis, alinéa 2 du CoDT);

- les actes et travaux exécutés à partir du 1er mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépenalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux.

II. Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

III. Protection du patrimoine

La partie venderesse déclare que le bien vendu n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT.

IV. Polices particulières

La partie venderesse déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT, ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activités économiques à réhabiliter, soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

La partie venderesse déclare que le bien n'est pas visé par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine. La partie venderesse déclare que le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

V. Zones à risque

Le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances.

VI.- État du sol

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 16 février 2021 énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » –, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ». Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Le cédant reconnaît que le cessionnaire s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession. Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le commissaire instrumentant d'authentifier la cession.

VII. Patrimoine naturel

La parcelle n'est située ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

VIII.- Règlement général sur la protection de l'environnement



La partie venderesse déclare que l'immeuble ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article soixante (60) du Règlement Général sur la protection de l'Environnement.

#### IX. Dossier d'intervention ultérieure

Interrogée sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu, la partie venderesse a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été réalisés par un ou plusieurs entrepreneurs.

#### X. Citernes à mazout

L'acquéreuse déclare avoir été informée de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge. La partie venderesse déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; elle déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

#### XI. Certificat de performance énergétique

Pas d'application, la partie venderesse déclarant que plus aucune construction ne se trouve sur le bien vendu.

A ce sujet, l'acquéreur confirme que la démolition de l'habitation de vacances ('habitat léger' au sens de l'article R.IV.1-1.V.7 du CoDT) est exonérée de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme et ne requiert pas l'intervention d'un architecte. Il en est de même pour la plate-forme ayant servi de support à ladite habitation de vacances.

#### VII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (1.240,00 €).

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir à la partie venderesse du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement, et le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans un délai de sept jours à compter de ce jour. A l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE15 0636 2239 0330, ouvert au nom de la partie venderesse.

#### AUTORISATION JUDICIAIRE

La vente par Madame Marie-Jeanne DELCHAMBRE a été autorisée par une ordonnance rendue par le juge de paix du deuxième canton de Liège, le 7 avril 2021. Une copie de cette ordonnance restera ci-annexée.

#### VIII.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

#### IX.- DISPOSITION FINALES

##### Frais

Tous les frais des présentes sont à charge de l'acquéreur.

##### Dispense d'inscription d'office

La partie venderesse déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

##### Déclarations en matière de capacité

Madame DELCHAMBRE déclare :

- qu'elle est pourvue d'un administrateur pour la gestion de ses biens, comme il est précisé ci-avant.
- qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes.

##### Autres déclarations

1. La partie venderesse déclare que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2. Elle déclare également n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien objet des présentes.

##### Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et la partie venderesse en son domicile.

##### Certificat d'identité

Le Commissaire instrumentant déclare :

-confirmer les nom, prénoms et domicile de la partie personne physique sur base de sa carte d'identité et du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile de la partie venderesse correspondent aux données reprises dans le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

##### Déclaration pro fisco

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme mentionné ci-avant. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

##### DONT ACTE.

Passé à 4020 Liège, rue de Chaudfontaine, 1, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec le Commissaire instrumentant.

#### **5. SENTIER DE MERY - Projet d'acte dans le cadre d'une cession**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la circulaire sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux du 23 février 2016 ;

Vu la promesse de cession signée en date du 23 février 2016 relative à la parcelle cadastrée 1ère Division, Section A, n°113M

Attendu que la promesse de cession a été transmise à l'étude BOVY et LONNOY, notaires associés en date du par les services communaux en date du 15 mars 2016 ;

Considérant que la reprise de cette parcelle de terrain sises Sentier de Méry, 51, cadastré 1ère Division, Section A, n°113M, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Vu le projet d'acte de cession transmis par l'étude BOVY et LONNOY, notaires associés en date du 21 mars 2021;

Attendu qu'en sa séance du 3 avril 2017 le Collège décidait de remettre un avis positif quant la prise en charge par la Commune de la provision de vente et des frais liés au dossier;

Vu la délibération du Collège du 12 avril 2021 décidant de payer les frais relatifs au dossier de cession d'une parcelle au Sentier de Méry (dossier BOUTARD) dont la somme de 2.199,03€ sera prélevée sur l'article 124/711-56 du budget extraordinaire de 2021 et de présenter à un prochain Conseil communal le projet d'acte repris au dossier;

Considérant qu'après avoir pris connaissance du projet d'acte, le service juridique de l'administration communale s'interroge sur la nécessité de conserver les points suivants dans le projet d'acte étant donné que le bien a comme finalité d'être détruit:

- *article 5. Assurance incendie – transfert des compteurs*

- *Contrôle de l'installation électrique [...] L'acquéreur et le vendeur déclarent s'accorder sur le fait de ne pas faire exécuter une visite de contrôle étant donné que l'acquéreur va rénover complètement l'installation électrique.*

Attendu que cette observation a été transmise à l'étude BOVY et LONNOY, notaire associés pour information en date du 13 avril 2021 et que le projet d'acte adapté à été réceptionné par mail en date du 21 avril 2021;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f. ;

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte qui suit:

## **L'AN DEUX MIL VINGT-ET-UN**

### **LE \$**

Devant Maître Christian BOVY, notaire associé de la société à responsabilité limitée « Christian BOVY & Sabrina LONNOY, notaires associés » ayant son siège à Comblain-au-Pont, Quai de l'Ourthe, 30.

### **ONT COMPARU**

1) Monsieur **BOUTARD** Brandon Simon Rudy Franck, né à Liège, le 15 septembre 2000 (NN : 00.09.15-369.49), célibataire et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 4920 Aywaille, Avenue de la Porallée 34.

Ci-après dénommé : "**LE VENDEUR**"

Lequel nous a, par les présentes, déclaré **VENDRE**, céder et transporter, sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à :

2) La **COMMUNE D'ESNEUX**, dont l'administration est sise à 4130 Esneux, place Jean d'Ardenne, 1 et faisant élection de domicile en ce lieu, inscrite au registre des personnes morales de Liège, sous le numéro 0207.340.963, représentée conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

- Madame Laura IKER, demeurant à 4130 Esneux, rue de la Fontaine, 3, Bourgmestre,

- Monsieur Stefan KAZMIERCZAK, demeurant à 4020 Liège, boulevard Emile de Laveleye 15, Directeur général;

Agissant en exécution de la délibération du Conseil communal **du \$\$\$\$ de** laquelle délibération une copie certifiée conforme est jointe au présent acte.

Ci-après dénommée : "**L'ACQUEREUR**"

Ici présent et qui accepte l'immeuble ci-après décrit et désigné par ces mots : "**LES BIENS**", déclarant acquérir :

Désignation actuelle et au titre de propriété :

**COMMUNE D'ESNEUX – 1ère division – Esneux – RC : 233 EUR**

Dans l'ensemble immobilier sis Sentier de Mery, l'habitation de vacances **réduite à l'état d'épave**, portant le numéro 51, cadastrée section A numéro 0113 M P0000, d'une contenance de cent trente-trois mètres carrés (133 m²).

Ainsi qu'un seizième indivis dans les parties communes étant le chemin d'accès aux habitations et au point d'eau, cadastrés section A, respectivement numéro 113 F P0000, d'une contenance de trois cinquante-quatre mètres carrés (354 m²) et numéro 0113N P0000, d'une contenance de huit mètres carré (8 m²).

Ladite habitation est figurée sous lot 5 et lesdites parties communes sous lots 17 et 18 au plan annexé à l'acte de partage reçu par le Notaire Robert DEBATY, ayant résidé à Liège-Bressoux, le vingt et un février mil neuf cent septante-neuf.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le vendeur fait, à ce sujet, les déclarations suivantes :

À l'origine, il y a plus de trente ans à compter des présentes, le bien appartenait à Madame PAUL Elisabeth Victorine Joséphine.

Laquelle est décédée à Liège, le trois novembre mil neuf cent quatre-vingt-six, laissant pour uniques héritiers légaux, ses deux enfants : Monsieur VERBEECK François Marie Joseph Bernard et Monsieur VERBEECK Pierre Léon Laurent.

Aux termes de son testament dicté au Notaire Robert DEBATY, le huit avril mil neuf cent quatre-vingt-deux, la défunte a légué à Monsieur DORVILLERS Henri-Julien, le droit d'habiter gratuitement dans le bien sa vie durant.

Suivant déclarations faites au Greffe du Tribunal de Première Instance de Liège, respectivement les quatorze novembre et vingt-deux décembre mil neuf cent quatre-vingt-six, Monsieur VERBEECK Pierre et Monsieur DORVILLERS Henri précités, ont respectivement renoncé à ladite succession, de sorte que Monsieur VERBEECK François est devenu seul propriétaire du bien.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert DEBATTY, notaire ayant résidé à Liège-Bressoux, le trente mai deux mil, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le douze juillet suivant, volume 7680 numéro 3, Monsieur VERBEECK François a vendu le bien à Monsieur BOUTARD Franck Luc Jean.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert DEBATTY, notaire ayant résidé à Liège-Bressoux, le vingt-sept août deux mil quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le huit septembre suivant, dépôt 08527, Monsieur BOUTARD Franck Luc Jean a fait donation du bien à son fils, Monsieur BOUTARD Brandon Simon Rudy prénommé.

L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

## CONDITIONS GENERALES

La présente vente a été consentie et acceptée aux conditions ci-après; en cas de contrariétés entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

### 1. État du bien

Les biens sont vendus à l'acquéreur dans l'état et la situation où ils se trouvent actuellement et sont bien connus de l'acquéreur, qui déclare les avoir examinés et visités, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices apparents ou cachés, de la construction, du sol ou du sous-sol, vétusté ou autres causes, avec toutes les servitudes apparentes et occultes, continues et discontinues, dont les biens pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause ne puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en n'aurait, soit en vertu de titres réguliers, soit en vertu de la loi.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché dans l'immeuble présentement vendu.

Les parties ont déclaré avoir vérifié antérieurement aux présentes, au moyen du plan cadastral, la configuration du bien vendu, et déclarent qu'elle correspond au bien objet des présentes.

### 2. Superficie

La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie, toute différence de mesure en plus ou en moins qui pourrait exister, excédât-elle même un vingtième, étant au profit ou à la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur. Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement administratif.

### 3. Mitoyenneté

Les biens sont vendus sans garantie de la mitoyenneté ou de la non-mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres. L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui au sujet de la mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres avec les propriétés contiguës, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans recours contre le vendeur.

### 4. Subrogation

Le vendeur subroge l'acquéreur, mais sans garantie, dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à exercer contre tous tiers, du chef de dégâts immobiliers, travaux miniers, privation de jouissance ou autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

### 5. Mentions prescrites par la loi du 31 mai 2017

Le vendeur déclare qu'il n'a pas contracté d'assurance telle que visée à l'article 3 de la loi du trente et un mai deux mille dix-sept relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et qu'aucune permis d'urbanisme relatif audit immeuble n'a été octroyé à dater du premier juillet deux mille dix-huit.

## CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur déclare que les biens vendus ne font l'objet d'aucune condition spéciale et qu'il n'a concédé aucune servitude ni aucun droit sur les biens objet du présent acte à l'exception de la condition spéciale reprise ci-dessous :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert DEBATTY, Notaire à Liège-Bressoux, le 30 mai 2000, dont question à l'origine de propriété, il est repris textuellement les clauses suivantes :

« Dans l'acte de partage précité reçu par le Notaire soussigné, le vingt et un février mil neuf cent septante-neuf, il est stipulé ce qui suit :

#### Convention d'indivision forcée

Afin de permettre l'accès à leur lot respectif, ainsi qu'à une pompe, les co-partageants conviennent d'établir un régime de co-propriété et d'indivision forcée, régi par l'article 577 bis du code civil, relativement aux lots numéro 17 et 18, repris sous liseré rose au plan susvanté du géomètre expert immobilier Appelliane, lesquels lots 17 et 18, seront divisés en seizièmes et cédés à raison d'un seizième indivis par lot.

L'aliénation d'un lot comporte nécessairement l'aliénation de la quotité dans la partie commune qui en est l'accessoire ; la seule aliénation d'une quotité indivise dans la partie commune ne pourra se faire que de l'accord unanime de tous les propriétaires des lots. L'utilisation de ces accès fera l'objet d'une réglementation à établir entre les propriétaires des lots. Toutefois, dès à présent, les comparants conviennent que :

- les frais d'entretien relatifs à cette co-propriété seront répartis par seizième entre les propriétaires présents et à venir des seize lots attribués ci-dessus.
- le stationnement de tout véhicule ou objet quelconque est interdit sur la totalité des parties communes.
- les décisions relatives à l'utilisation des parties communes, seront prises à la majorité simple.

#### Servitudes

Afin de permettre l'accès à la pompe située sur le lot numéro 18, sous liseré rose au plan susvanté du géomètre expert immobilier Appelliane, sont créées au profit de seize lots ci-dessus attribués, les servitudes de passage suivantes :

1. Sur le lot numéro 12, une servitude de passage telle qu'elle est reprise audit plan sous les lettres ABCD ;
2. Sur le lot numéro 14, une servitude de passage telle qu'elle est reprise audit plan sous les lettres EFGH.

Toutefois, il est expressément convenu entre parties qu'en cas de suppression de la pompe commune, les servitudes ci-dessus créées seront supprimées et que la servitude ABCD sera intégrée au lot numéro 12, et la servitude EFGH, au lot numéro 14. »

Le(s) Notaire(s) a (ont) été dispensé(s) par les parties au présent acte de procéder à des recherches complémentaires à ce propos.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du bien faisant l'objet des présentes, tous actes et pièces translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance des conditions spéciales reprises ci-dessus, qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent et qu'il entend s'y conformer ainsi qu'il s'y engage expressément pour autant que celles-ci soient encore d'application.

## SITUATION URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU

### Généralités.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire instrumentant attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les éventuels permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Le notaire informe les parties qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région Wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou P.L.I.).

En outre, il est rappelé :

1°- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement territorial, ci-après désigné « CoDT », à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

2°- qu'il existe des règles relatives à la préemption des permis.

3°- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

### Information circonstanciée.

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99 et 100, ainsi que des articles D.IV.18 et D.IV.97 du CoDT, le Notaire instrumentant a interrogé la Commune d'Esneux le 3 février 2021, et réitère ci-après les informations reprises dans la lettre reçue de ladite Commune, en date du 11 février 2021, laquelle stipule expressément ce qui suit :

*« En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 1er février 2021, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Sentier de Mery, n°51, cadastré division 1, section A n°113M, et appartenant à Monsieur BOUTARD Brandon, NNOO.09.15 369-49, domicilié à 4920 AYWAILLE, Avenue de la Porallée 34, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;*

*Le bien en cause :*

*1° se trouve en zone d'habitat, au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*2° est situé en zone résidentielle (5 à 10 logements/ha) et en zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil communal le 27 juin 2000 ;*

*3° est situé dans l'ensemble urbanistique n° 1 - noyau rural traditionnel - et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;*

*Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (Plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.*

*4° a : se situe en zone d'aléa inondation élevé - par débordement -, sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;*

*Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;*

*4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;*

*4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'État des sols (BDES), (<http://bdes.spu.wallonie.be>), en "blanc" (pas d'information) ;*

*»*

*5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;*

*6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;*

*7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produit gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;*

*Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.*

*Le bien en cause n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n° 2 datant de moins de deux ans ;*

*Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement / d'une déclaration environnementale ;*

*Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;*

*L'Administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.Ibis du CoDT;*

*Le bien en cause a fait l'objet d'une mesure d'insalubrité :*

*Dossier n°386 : BOUTARD Brandon - Arrêté de Bourgmestre du 11 mars 2016 déclarant le chalet insalubre- non améliorable - inhabitable et ordonnant son évacuation ;*

*Le bien en cause est situé en zone d'assainissement collectif au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe) et ne semble pas actuellement pouvoir être raccordé à l'égout. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à prendre contact avec le Service communal des Travaux au 04/380.94.50.*

*Pour tout renseignement concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de*

*• la "Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél.: 04/367.84.11.*

*• RÉS.A électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11*

*Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »*

### **Déclarations complémentaires du vendeur.**

**Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance,** le bien objet des présentes :

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, et ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT ;
- est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- a fait l'objet d'une notification relative à une prescription d'ordre urbanistique (remembrement, expropriation, projet de classement, insalubrité, désaffectation, assainissement ou rénovation de site) par arrêté du Bourgmestre du 11 mars 2016 déclarant le bien objet des présentes insalubre – non améliorable – inhabitable et ordonnant son évacuation ;
- **bénéficie** d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Toutefois, le bien ne semble pas actuellement pouvoir être raccordé à l'égout.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'acquéreur étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet.

### **Situation existante.**

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté **à usage d'habitation de vacances réduite à l'état d'épave.**

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare en outre :

- qu'à l'exception de ce qui aurait été éventuellement mentionné ci-avant, le bien objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations ;
- qu'il n'a pas divisé le bien en plusieurs logements.
- **qu'à sa connaissance le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes auxdites prescriptions, que, dès lors, il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1°, 2° ou 7° du CoDT, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé à ce sujet.**

### **Cession de permis.**

Le présent acte emporte cession des permis, autorisations et déclarations éventuels relatifs au bien vendu.

En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, les parties déclarent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article D.IV.92 du CoDT relatif à la notification conjointe à réaliser par le vendeur et l'acquéreur, à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance, concernant cette cession, et leur a informé des conséquences encourues par le vendeur en cas d'absence de réalisation de cette notification.

### **Zones inondables.**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes **se trouve** dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement.

### **Fluxys.**

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet « <https://www.klim-cic.be> » la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

### **Notification de la vente de biens agricoles à l'Observatoire foncier wallon.**

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le Notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le Notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle du bien objet des présentes, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien objet des présentes et que ledit bien n'est pas situé en tout ou en partie en zone agricole et n'est pas inscrit dans le SiGeC depuis au moins cinq ans.  
En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

#### **Droits de préemption – Autorisation.**

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet du droit de préemption établi aux articles D.VI. 17 et 19 du CoDT ou à l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture, et n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager, en application des articles D.V.1 et suivants du CoDT. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun autre droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

#### **Lotissement**

Le bien vendu n'est pas compris dans un lotissement.

#### **Confirmation.**

A l'instant, les parties confirment leur volonté de passer le présent acte au vu des déclarations qui précèdent.

### ENVIRONNEMENT ET ENERGIE

#### **Permis d'environnement.**

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (classe 1 ou 2) ni d'une déclaration d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

#### **État du sol : information disponible – titularité**

##### **A. Information disponible**

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 10 mars 2021 énoncent ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

\* Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (art. 12 §2, 3) ? : **Non**

\* Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art 12§4) : **Non**

*Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».*

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), le 10 mars 2021, par courriel.

##### **B. Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret *[éventuellement]* : lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon].

##### **C. Déclaration de destination non contractualisée**

###### **1) Destination**

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

###### **2) Portée**

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

##### **D. Information circonstanciée**

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

##### **E. Renonciation à nullité**

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession. Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

#### **Présence de citernes à hydrocarbure.**

Les parties sont informées des dispositions de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept juillet deux mil trois (MB 29/10/2003), relatives notamment à l'obligation de contrôler et d'équiper les réservoirs à mazout non accessibles et d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres.

Le vendeur déclare à ce sujet que le bien vendu ne contient pas de réservoir fixe dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

#### **Citerne à gaz - Panneaux photovoltaïques / solaires – Autres contrats particuliers (panneaux publicitaires).**

Le vendeur déclare avoir parfaite connaissance des obligations qui pèsent sur le détenteur d'une citerne à gaz et déclare qu'il n'existe pas dans le bien vendu une citerne à gaz dont la capacité de stockage soit égale ou supérieure à cent litres.

Le vendeur déclare également que le bien vendu n'est pas pourvu de panneaux photovoltaïques ou de panneaux solaires et qu'il ne fait l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par l'acquéreur, tel qu'une convention de livraison de gaz.

Le vendeur déclare également qu'aucun publicitaire n'est apposé sur le bien.

#### **Certificat de performance énergétique.**

Les parties déclarent que le bien objet des présentes ne dispose pas de système de chauffage indépendant ou de système de climatisation, qu'aucune énergie n'est utilisée pour réguler le climat et que l'immeuble doit faire l'objet de travaux importants.

Les parties ont donc convenu de ne pas faire établir de certificat P.E.B. puisque les exigences P.E.B. ne peuvent pas techniquement, fonctionnellement ou économiquement être respectées.

### **SÉCURITÉ DU BÂTIMENT – LOGEMENT**

#### **Code wallon de l'habitation durable – Permis de location – Détecteurs d'incendie - primes.**

L'attention des signataires est attirée sur les dispositions du [Code wallon de l'habitation durable](#) (détecteurs de fumée, permis de location, etc.) :

- Si le bien n'est pas équipé de détecteurs de fumée, l'acquéreur en placera.
- Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par un [permis de location](#).
- Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un PV de constat de logement inoccupé.

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes :

- réhabilitation ;
- achat ;
- construction ;
- démolition ;
- restructuration ;
- création d'un logement conventionné.

À ce propos, le vendeur déclare qu'aucune aide régionale ne lui a été consentie.

#### **Chantiers temporaires ou mobiles – Dossier d'intervention ultérieur.**

Les parties sont informées du contenu de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, imposant au « maître de l'ouvrage », propriétaire, locataire ou autre, pour les « chantiers temporaires ou mobiles » entamés à partir du premier mai deux mil un, d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure, lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs effectués aux biens transmis et qui, adapté aux caractéristiques de l'ouvrage, comportera au moins :

- Les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage.
- L'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installation ou d'éléments de construction.
- La justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux.

Dûment éclairé, le vendeur déclare ne pas avoir effectué dans le bien vendu des travaux rentrant dans le champ d'application de cette législation.

#### **Contrôle de l'installation électrique.**

Les parties reconnaissent expressément que le Notaire rédacteur du présent acte a attiré leur attention sur le chapitre 8.2., section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques tel qu'adopté par l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension publié au Moniteur belge du 28 octobre 2019, instaurant une visite de contrôle obligatoire des anciennes installations électriques en cas de transfert de propriété d'une unité d'habitation.

Le bien étant voué à être détruit, aucun contrôle de l'installation électrique n'a été effectué.

#### **Eau**

Les parties reconnaissent expressément que le(s) Notaire(s) soussigné(s) a(ont) attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la société wallonne des distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, la partie vendeuse et la partie acquéreuse sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier des présentes.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeurs et les acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

#### **Égouts**

Le(s) Notaire(s) instrumentant informe(nt) l'acquéreur que l'arrêté du Gouvernement wallon du trois mars deux mil cinq, impose le raccordement aux égouts des habitations situées le long d'une voirie équipée d'égouts.

## PROPRIETE - JOUISSANCE – IMPOTS

L'acquéreur aura la propriété des biens vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance, à compter de ce jour également, par la prise de possession réelle. Le vendeur déclare que le dit bien est libre de toute occupation et de tout bail.

A charge pour l'acquéreur de supporter, dès ce jour, toutes taxes, contributions et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus.

Il est toutefois précisé que le vendeur supportera seul l'entière responsabilité du précompte immobilier de l'année en cours.

## PRIX

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée **à titre gratuit** dans la mesure où le bien doit être détruit et mis en décharge aux frais de la Commune d'Esneux.

### Origine des fonds

En ce qui concerne les frais d'acte, la comptabilité des Notaires BOVY-LONNOY a été approvisionnée par un versement sur le compte-tiers BE42 0682 3091 1254 de l'étude **au départ du compte \$.**

## DECLARATIONS FISCALES

### 1. DECLARATIONS FISCALES AUX COMPARANTS

Le notaire soussigné certifie avoir donné lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement traitant de la dissimulation de prix et avoir informé les parties de la portée de l'article 46 du même Code relatif au contrôle de la conformité du prix avec la valeur du bien vendu.

### 2. DECLARATIONS FISCALES DANS LE CHEF DU VENDEUR

Les comparants reconnaissent que le(s) Notaire(s) soussigné(s) leur a (ont) donné lecture :

- de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement; le vendeur déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans les deux ans.

### 3. DÉCLARATIONS FISCALES DANS LE CHEF DE L'ACQUÉREUR

S'agissant d'une cession amiable pour cause d'utilité publique, l'acquéreur déclare vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161 2° du Code des droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

### 4. PLUS-VALUE

Le notaire informe également les parties des conditions dans lesquelles en cas de revente du bien, la plus-value réalisée peut être taxée.

### 5. FRAIS

Les frais (à l'exception des frais de délivrance), droits et honoraires résultants des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

### 6. DROIT D'ECRITURE

Le présent acte est soumis à un droit d'écriture de CINQUANTE EUROS (50 EUR), hors TVA.

### 7. REGISTRE DES GAGES

Après avoir été informé de la loi du 11 juillet 2013, la partie venderesse déclare :

-que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien prédécrit ci-dessus ont été payés en totalité et

-qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

### 7. AUTORISATION D'ACQUERIR

La présente vente a été autorisée aux termes d'une délibération du Conseil Communal d'Esneux en sa séance **du \$\$ 2021**, dont une copie du procès-verbal restera annexée aux présentes.

## DISPOSITIONS DIVERSES

### 1.CERTIFICAT D'IDENTITE ET D'ETAT CIVIL

Le(s) Notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu des pièces officielles prévues par la loi ainsi que la comparution de la Commune d'Esneux et les pouvoirs de son représentant.

Les noms, prénoms, lieu et date de naissance des parties ont été vérifiés sur base du registre national.

### 2. CLAUSE DE CAPACITE ET DE LIBERTE DU BIEN

1- Les comparants déclarent ne pas faire l'objet d'une procédure en règlement collectif de dettes.

2- Les comparants déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et notamment ne pas être sous administration de biens, en faillite ou en réorganisation judiciaire.

3- Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

4- Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.



5- Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours relatifs au bien objet des présentes.

### **3.DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Le vendeur dispense expressément l'Administration générale de Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

### **4. LOI SUR LA COHABITATION LEGALE**

Les comparants déclarent ne pas avoir fait la déclaration de cohabitation légale visée à l'article 1476 du Code Civil.

### **5. TITRE DE PROPRIETE**

Une expédition du présent acte sera envoyée à l'acquéreur à son adresse mail.

### **6. ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile en leur demeure ou leur siège pour l'exécution des présentes.

### **7. PROJET D'ACTE**

Le projet d'acte a été communiqué aux parties le 10 mars 2021.

### **8. INFORMATIONS DES PARTIES**

Le Notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autres conseillers juridiques. Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

### **9. POUVOIRS**

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

### **DONT ACTE**

Fait et passé à Comblain-au-Pont, en l'étude.

Date et an que dessus.

Après lecture intégrale et commentée du dit acte et de ses annexes, le cas échéant, les comparants présents ou représentés, ont signé avec Nous, Notaire.

### **6. Acquisition de la parcelle cadastrée 1ère Division, Section D, n°496R4 au Domaine Aval de l'Ourthe**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la promesse de vente signée en date du 17 juillet 2019 par Monsieur Eric DURIEUX souhaitant vendre à la Commune d'Esneux, un terrain sis dans un domaine caravanning et cadastré 1ère division section D numéro 496R4 ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux au SPW : section Comité d'acquisition en date du 30 octobre 2020 ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la délibération du Collège du 9 novembre 2020 décidant de payer les frais de provisions pour ce dossier ;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravanings ;

Considérant que le rachat de cette parcelle de terrain sise Aval de l'Ourthe, des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 1.240,00 euros(mille deux-cent-quarante euros) ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 28 octobre 2020 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu la nouvelle proposition de loi associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 31 mars 2021 ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f. ;

DECIDE à l'unanimité ;

d'adhérer au projet d'acte qui suit :

£

Département des  
Comités d'acquisition  
-----  
1 Comité d'acquisition  
de LIÈGE  
-----

## ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,

Le ...,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

### D'UNE PART,

1. Monsieur **DURIEUX Eric André Solange Louis**, né à Liège, le 24 novembre 1968, inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro 681124-227.73, divorcé non remarié, domicilié à 4032 Liège, rue des Mauvaises Vignes, 80. Lequel déclare ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale.

2. Monsieur **DURIEUX Alain Guy Anne**, né à Chênée, le 14 juillet 1975, inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro 750714-101.36, célibataire, domicilié à 4030 Liège, rue Belleflamme, 43. Lequel déclare ne pas avoir fait une déclaration de cohabitation légale.

Comparaissant devant nous.

Ci-après dénommés « la partie venderesse ».

### ET D'AUTRE PART,

La **COMMUNE D'ESNEUX**, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 22 octobre 2020.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » ou « l'acquéreur ».

## I.- EXPOSÉ PRÉALABLE

1. Afin d'apporter une réponse nuancée à la problématique de l'habitat permanent et de favoriser l'égalité des chances, et l'accès pour tous aux droits fondamentaux, le Gouvernement wallon a adopté, en novembre 2002, un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan HP).

2. Ce Plan a été actualisé par le Gouvernement Wallon en avril 2011.

3. La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine de l'Aval de l'Ourthe » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que « Parc résidentiel de week-end », comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0005-01 ».

4. L'acquisition a donc lieu pour cause d'utilité publique, en ce qu'elle s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

## II.- ACQUISITION

La partie venderesse cède à l'acquéreur, pour lequel accepte le Commissaire instrumentant, l'immeuble désigné ci-après, aux conditions indiquées dans le présent acte.

### I.- DÉSIGNATION DES BIENS

#### COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, de type « caravanning », dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe » ou « d'Ourthe » :

#### Une parcelle de terrain, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain cadastré comme « pâture », section D, numéro 496R4 P0001, pour une superficie de deux cent vingt-quatre mètres carrés (224 m<sup>2</sup>).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- septante-trois / dix millièmes (73/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont question ci-après.

Revenu cadastral de base actuel : 1,00€.

Ci-après dénommée « le bien ».

### Précisions

1. Le domaine « Aval de l'Ourthe » ou d'Ourthe est installé sur des parcelles de terrain, sises en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe », anciennement cadastrées section D, numéros 496/A, 497, 501 et 502, pour une superficie totale de vingt-deux mille deux cent quarante-trois mètres carrés (22.243 m<sup>2</sup>) d'après titres mais d'une superficie de vingt-deux mille neuf cent cinquante mètres carrés nonante décimètres carrés (22.950,90 m<sup>2</sup>) d'après mesurage, rectifiée suite à l'inclusion de la parcelle cadastrée ou l'ayant été numéro 503, l'ensemble ainsi constitué étant repris pour une superficie totale de vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés nonante-six décimètres carrés (24.888,96 m<sup>2</sup>) d'après mesurage.

2. Le dernier titre de propriété transcrit, dont il est question ci-après à l'origine de propriété, décrit le bien comme suit :

« Une parcelle de terrain privative sise Aval de l'Ourthe, 67/24, dans la propriété « Domaine Aval de l'Ourthe », cadastrée ou l'ayant été section D, numéro 496/R/4 pour une contenance de deux cent vingt-quatre mètres carrés -224m<sup>2</sup>-, y compris la bande de terrain teintée en gris au plan de mesurage, qui est grevée d'une servitude de passage, étant le lot 24 à l'Allée Centrale.

2) la copropriété indivis et forcée à concurrence de septante-trois/dix millièmes (73/10.000èmes) des parties communes figurées sous teinte verte au plan des parcelles annexé à l'acte de base dont question ci-après. »

#### **Origine de propriété**

A l'origine, le bien appartenait à Madame ROELS Simonne, qui en était propriétaire depuis plus de 30 ans à compter de ce jour.

Madame ROELS Simonne a vendu le bien à Monsieur SCHMITZ Patrick Yvan Jean Roger et à son épouse, Madame POLARD Sylviane Geneviève Jeanne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hugues AMORY, à Louveigné, à l'intervention du notaire Pierre VAN HOVE, à Bruges, le 5 octobre 1994, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 12 octobre 1994, volume 6511, numéro 3.

Les époux SCHMITZ-POLARD ont vendu le bien à Monsieur TREIZE Marc Florent et à Madame DANS Corinne Huguette Charles Marie, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hugues AMORY, à Louveigné, le 6 novembre 1995, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 17 novembre 1995, volume 6684, numéro 14.

Monsieur TREIZE Marc et Madame DANS Corinne ont vendu le bien à Monsieur DURIEUX Louis François Ghislain Christian et à son épouse, Madame DROOGMANS Julienne Valentine Augusta, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hervé de BORMAN, à Ougrée, le 30 mai 2002, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 11 juin 2002, dépôt 04831.

Madame DROOGMANS Julienne est décédée le 27 janvier 2004 et sa succession fut recueillie, selon la dévolution légale :

- par son époux, Monsieur DURIEUX Louis, à concurrence de l'usufruit ;
- par Messieurs DURIEUX Eric André Solange Louis et DURIEUX Alain Guy Anne, à concurrence de la nue-propriété.

Monsieur DURIEUX Louis est décédé le 10 septembre 2006 et sa succession fut recueillie, selon la dévolution légale, par Messieurs DURIEUX Eric et DURIEUX Alain ; ce décès entraînant en outre l'extinction de l'usufruit qu'il avait recueilli sur les biens de son conjoint prédécédé.

#### **II.- BUT DE L'ACQUISITION**

La présente vente a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit dans le cadre du plan « habitat permanent », dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

#### **III.- CONDITIONS GENERALES**

##### **1. Garantie - Situation hypothécaire**

La partie venderesse garantit l'acquéreur de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques. Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques quelconques, tant dans le chef de la partie venderesse que dans le chef des précédents propriétaires.

S'il devait être grevé de pareilles charges, l'acquéreur aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait seraient à charge de la partie venderesse.

##### **2. Servitudes – Conditions spéciales**

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourraient grever le bien, mais sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare que son titre de propriété, étant l'acte reçu par le notaire Hervé de BORMAN, à Ougrée, le 30 mai 2002, dont il est question ci-avant à l'origine de propriété, contient les dispositions suivantes, ci-après littéralement reproduites :

« Acte de base

*Aux termes d'un acte de base du domaine « Aval de l'Ourthe » reçu par le notaire Maurice PEROT à Harzé le six juillet mil neuf cent soixante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le quinze juillet mil neuf cent soixante-huit, volume 2242, numéro 16, ainsi qu'à l'acte de base rectificatif reçu par le notaire PEROT à Harzé le vingt-quatre août mil neuf cent soixante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le trente août suivant, volume 2268, numéro 1 bis, le bien objet des présentes a été soumis au régime de la copropriété.*

*La propriété ainsi constituée a été dénommée « Aval de l'Ourthe » et a été destinée à l'usage de camping, caravanning de standing.*

*Les parties déclarent avoir reçu copie de cet acte de base antérieurement aux présentes et dispensent le notaire soussigné de le reproduire au présent acte.*

*Servitude*

*L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu et ce, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.*

*Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé d'autres servitudes conventionnelles. »*

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations résultant desdites conditions spéciales, pour autant qu'ils la concernent et soient encore d'application.

Pour le surplus, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement constitué aucune servitude susceptible de grever le bien et qu'il n'existe aucune autre servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grèvent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales et à l'exception de ce qui est dit dans le statut immobilier dont il est question ci-après.

##### **3. Etat du bien – Contenance**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir à la partie venderesse, se fera aux frais de l'acquéreur. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

#### 4. Réserve – Biens appartenant à des tiers

Tous les compteurs et les canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien objet de la présente convention et qui n'appartiendraient pas à la partie venderesse ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit.

#### 5. Assurance

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

#### 6. Subrogation

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse, laquelle déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

#### IV. ACTE DE BASE – COPROPRIETE

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 15 juillet suivant, volume 2246, numéro 16, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 30 août suivant, volume 2268, numéro 1bis, coordonné et adapté aux dispositions impératives des lois du 30 juin 1994, du 28 juin 2010 et du 18 juin 2012 relatives à la copropriété, aux termes d'un acte de dépôt des statuts coordonnés, au rang des minutes du notaire Catherine JADIN, à Liège, le 22 septembre 2017, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, dépôt 36-T-02/10/2017-09161 et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour la partie venderesse desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant a demandé au syndic, le 10 mars 2021, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette lettre le 12 mars 2021. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le fonctionnaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le fonctionnaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

La partie venderesse déclare avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

1<sup>o</sup> le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale des copropriétaires et/ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2<sup>o</sup> les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3<sup>o</sup> les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4<sup>o</sup> les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par la partie venderesse.

3.- La quote-part éventuelle de la partie venderesse dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité à la partie venderesse.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge de la partie venderesse.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

La partie venderesse déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic.

#### V.- TRANSFERT DE PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'acquéreur aura la propriété du bien à compter de ce jour, la partie venderesse déclarent que le bien est libre de toute occupation et de tout bail.

L'acquéreur aura la jouissance du bien, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain. Il est expressément convenu que la partie venderesse supportera entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendra de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

## VI.- STATUT ADMINISTRATIF

### I. Mentions et déclarations urbanistiques

#### a. Information circonstanciée :

La partie venderesse déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège ;
- l'affectation prévue par un schéma de développement communal est la suivante : le bien se trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable ;
- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).
- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation, ni d'un permis de lotir délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept à l'exception du permis délivré le 28 juillet 1975 (références PU1975-054), autorisant l'installation d'une caravane résidentielle et d'un abri de jardin ;
- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme ou de bâtir, ni d'un permis de constructions groupées délivré après le premier janvier mille neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans, ni d'un certificat de patrimoine valable.

Le fonctionnaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Commune d'Esneux, le 16 mars 2021, lequel est ci-après littéralement reproduit :

Par son courrier du 16 mars 2021, la Commune d'Esneux a précisé ce qui suit :

*« Le bien en cause :*

*1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité*

*2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;*

*3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°9 – aire de loisirs – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;*

*4° a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ; Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;*

*4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;*

*4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »*

*5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;*

*6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;*

*7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;*

*Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.*

*Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.*

*Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.*

*Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.*

*Le bien en cause est situé à proximité d'un site Natura 2000 visé à l'article D.IV.57.4°b du CoDT ;*

*Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 : PU 1975-04 Roels Simone : installer une caravane résidentielle et un abri de jardin – délivré le 28/07/1975 ;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;*

*Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement.*

*L'Administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT ;*

*Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une mesure d'insalubrité.*

*Le bien en cause est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (Plan d'Assainissement par Sous bassin hydrographique de l'Ourthe).*

*Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de*

*° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.*

*° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11*

*Observation : Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée. »*

Le fonctionnaire instrumentant rappelle aux parties que son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle de la partie venderesse et qu'elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information disponible.

#### b. Déclarations spéciales de la partie venderesse :

La partie venderesse déclare ne prendre aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

La partie venderesse déclare, en outre :

- que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et plus particulièrement qu'elle n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé ;
- qu'à sa connaissance, l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés par un propriétaire précédent, mais néanmoins maintenus à son initiative, sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du

territoire, et plus particulièrement, qu'à sa connaissance toujours, elle n'a pas maintenu des actes et travaux réalisés par un propriétaire précédent, constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Sur interpellation du fonctionnaire instrumentant, la partie venderesse déclare, qu'à sa connaissance - et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées d'elle -, le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'elle a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, la partie venderesse déclare qu'elle ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété, et dans le courrier adressé par la Commune d'Esneux, susvanté, selon lequel le bien concerné par la présente vente a fait l'objet de travaux suivants « installation d'une caravane résidentielle et un abri de jardin », pour lesquels le permis susmentionné a été obtenu.

Il est ici rappelé que:

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du CoDT);

- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1er mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D/VII, 1er bis, alinéa 1er du CoDT), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII.1er bis, alinéa 2 du CoDT);

- les actes et travaux exécutés à partir du 1er mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépenalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux.

## **II. Information générale :**

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

## **III. Protection du patrimoine**

La partie venderesse déclare que le bien vendu n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni inscrit sur la liste de sauvegarde, n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine, et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT.

## **IV. Polices particulières**

La partie venderesse déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT, ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activités économiques à réhabiliter, soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

La partie venderesse déclare que le bien n'est pas visé par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine. La partie venderesse déclare que le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## **V. Zones à risque**

Le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances.

## **VI.- État du sol**

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 3 mars 2021 énonce ce qui suit : « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols* ».

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ». Le cédant prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

Le cédant déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Le cédant reconnaît que le cessionnaire s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession. Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du cédant, requiert formellement le commissaire instrumentant d'authentifier la cession.

## **VII. Patrimoine naturel**

La parcelle n'est située ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT.

## **VIII.- Règlement général sur la protection de l'environnement**

La partie venderesse déclare que l'immeuble ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article soixante (60) du Règlement Général sur la protection de l'Environnement.

## **IX. Dossier d'intervention ultérieure**

Interrogée sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu, la partie venderesse a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été réalisés par un ou plusieurs entrepreneurs.

## **X. Citernes à mazout**

L'acquéreuse déclare avoir été informée de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge. La partie venderesse déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois

ne s'appliquent pas audit bien ; elle déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

#### **VII.- PRIX**

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (1.240,00 €)**.

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir à la partie venderesse du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement, et le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE53 0012 0324 1853, ouvert au nom de Monsieur Eric DURIEUX.

#### **VIII.- MENTIONS LÉGALES**

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : *"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."*

#### **IX.- DISPOSITION FINALES**

##### **Frais**

Tous les frais des présentes sont à charge de l'acquéreur.

##### **Dispense d'inscription d'office**

La partie venderesse déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

##### **Déclarations en matière de capacité**

Chacun des comparants d'une part déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :
- qu'il n'est pas pourvue d'un administrateur pour ses biens ;
- qu'il n'a pas été déclarée en faillite ;
- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce

jour ;

- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

##### **Autres déclarations**

1. La partie venderesse déclare que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2. Elle déclare également n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien objet des présentes.

##### **Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et la partie venderesse en son domicile.

##### **Certificat d'identité**

Le Commissaire instrumentant déclare :

- confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base de leurs cartes d'identité et du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile de la partie venderesse correspondent aux données reprises dans le registre national.

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

##### **Déclaration pro fisco**

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, comme mentionné ci-avant. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

#### **DONT ACTE.**

Passé à ..., date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec le Commissaire instrumentant.

## **ENVIRONNEMENT**

### **7. DECHETS - renouvellement de la convention pour la collecte de textiles en conteneurs avec l'asbl TERRE-PH**

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets tel que modifié à ce jour et ses arrêtés subséquents dont celui du 23 avril 2009 déterminant les modalités de gestion de la collecte des déchets textiles ménagers ;

Vu le courrier de l'asbl TERRE du 22 mars 2021 proposant le renouvellement de la convention relative à la collecte des déchets textiles ménagers sur le territoire communal arrivant à échéance au 1er octobre 2021 ;

Attendu qu'à notre connaissance, le service rendu jusqu'à ce jour par ladite association n'a pas fait l'objet de réclamation ;

Attendu que la collecte des textiles ménagers, leur tri dans les centres de Herstal et de Fontaine-l'Evêque et leur valorisation dans les 22 magasins répartis sur la Wallonie génèrent du travail pour 250 salariés, qui pour une large part, étaient éloignés des circuits traditionnels du travail ;

Vu la liste de répartition des conteneurs sur le territoire communal ;

Attendu qu'il convient de maintenir le service rendu ;

Vu la raison sociale de cette association ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale ff ;

DECIDE à l'unanimité ;

Article 1 : de renouveler la convention avec l'ASBL TERRE établie rue de Milmort 690 à 4040 HERSTAL, relative à la collecte des textiles ménagers, celle-ci repose sous dossier. Elle prendra cours le 1er octobre 2021 pour une durée de deux ans, reconductible tacitement pour une durée égale à la durée initiale de la convention.

Article 2 : de charger le Collège communal de fixer les conditions particulières des articles 5 (Sensibilisation et Information) et 8 (Contrôle).

## FINANCES

### 8. Compte communal de l'exercice 2020

Vu la Constitution, notamment les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu la circulaire du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville du 22 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des Communes et CPAS de la Région wallonne pour l'exercice 2020 ;

Vu la circulaire du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville du 23 juillet 2013, relative aux mesures prises par l'Union européenne dans le cadre du contrôle et de la publicité des données budgétaires et comptables (SEC 95) ;

Vu les dispositions contenues dans les décrets contenant le budget des recettes et des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2020 ;

Considérant que lesdites dispositions prévoient que le Conseil communal arrête le compte définitif pour le 1<sup>er</sup> juin au plus tard ;

Vu le compte déposé le 8 avril 2021 par Monsieur le Directeur financier ;

Vu la prise de connaissance par le Collège communal en séance du 12 avril 2021 de la liste des non-valeurs et irrécouvrables pour le compte 2020 ;

Vu le montant des recettes à recouvrer de l'exercice et pouvant être considérées comme irrécouvrables, se répartissant comme suit :

- service ordinaire : 293.284,35€ € ;

- service extraordinaire : 707.608,58€ € ;

Vu la délibération du Collège communal du 12 avril 2021 certifiant les comptes pour l'exercice 2020 et certifiant les montants du compte de résultat ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes, sur demande des dites organisations syndicales, et avant la transmission des présents comptes aux autorités de tutelle ;

ENTEND le rapport du Collège sur la gestion des finances communales, conformément à l'article L1122-23 du CDLD ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière f.f. ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f. ;

ARRÊTE par 20 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions;

le compte de l'exercice 2020 se clôturant comme suit :

#### Exercice propre :

	Ordinaire	Extraordinaire
Recettes exercice propre : droits constatés	15.879.375,12	1.218.922,27
Dépenses exercice propre : engagements	15.827.575,64	2.227.807,55
Résultat budgétaire de l'exercice propre	51.799,48	-1.008.885,28
Recettes exercice propre : droits constatés	15.879.375,12	1.218.922,27
Dépenses exercice propre : imputations	15.679.846,49	1.170.104,03
Résultat comptable de l'exercice propre	199.528,63	48.818,24

#### Tableau de synthèse

	Ordinaire	Extraordinaire	Total Général
Droits constatés	19.399.394,90	3.319.661,57	22.719.056,47
- Non-Valeurs	170.958,94	0,00	170.958,94
= Droits constatés net	19.228.435,96	3.319.661,57	22.548.097,53
- Engagements	17.683.061,78	3.812.481,13	21.495.542,91
= Résultat budgétaire de l'exercice	1.545.374,18	-492.819,56	1.052.554,62
Droits constatés	19.399.394,90	3.319.661,57	22.719.056,47
- Non-Valeurs	170.958,94	0,00	170.958,94
= Droits constatés net	19.228.435,96	3.319.661,57	22.548.097,53



- Imputations	17.510.100,43	2.201.692,58	19.711.793,01
= Résultat comptable de l'exercice	1.718.335,53	1.117.968,99	2.836.304,52
Engagements	17.683.061,78	3.812.481,13	21.495.542,91
- Imputations	17.510.100,43	2.201.692,58	19.711.793,01
= Engagements à reporter de l'exercice	172.961,35	1.610.788,55	1.783.749,90

ARRÊTE

les montants du compte de résultats se clôturant comme suit

<i>Compte de résultats</i>	<b>CHARGES (C)</b>	<b>PRODUITS (P)</b>	<b>RESULTAT (P-C)</b>
Résultat courant	16.115.079,46 €	15.659.089,55 €	-455.989,91 €
Résultat d'exploitation (1)	18.573.430,03 €	17.691.579,60 €	-881.850,43 €
Résultat exceptionnel (2)	954.209,11 €	1.097.218,01 €	143.008,90 €
<b>Résultat de l'exercice (1+2)</b>	<b>19.527.639,14 €</b>	<b>18.788.797,61 €</b>	<b>-738.841,53 €</b>

ARRÊTE

le bilan au 31/12/2020 se clôturant comme suit :

ACTIF : 43.100.802,58€

PASSIF : 43.100.802,58€

CHARGE le Collège communal de veiller au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

#### **9. Procès-verbal de vérification de la caisse communale pour la période du 01/01/2021 au 31/03/2021**

Vu le C.D.L.D., notamment son article L1124-42 ;

Vu le règlement général sur la comptabilité communale ;

Vu la situation de caisse au 31/03/2021 dressée par la Directrice financière f.f. en date du 15 avril 2021 ;

Vu la note de synthèse explicative reprise sous observation ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f.

PREND ACTE;

du procès-verbal de vérification de la caisse du Directeur financier, arrêté à la date du 31 mars 2021, l'avoir à justifier et justifié s'élevant à **4.336.032,38€**.

#### **10. Dépassement des crédits relatifs aux dépenses de personnel - Liquidation des arriérés dus pour les allocations de fin d'année des exercices 2009 à 2019**

Vu le CDLD, notamment l'art. L1123-23 et l'article L1311-5, al. 2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général sur la comptabilité communale, et notamment son article 11 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 novembre 2020 arrêtant le budget de l'exercice 2021;

Vu la délibération du Collège communal du 29 mars 2021 par laquelle celui-ci décide de pourvoir à la liquidation des arriérés dus pour les allocations de fin d'année des exercices 2009 à 2019, sur base des recalculs établis par le service des ressources humaines, en dépassement des crédits disponibles aux différentes enveloppes budgétaires;

Considérant que les dépenses de personnel s'imposent à la Commune et qu'elle ne peut en rien s'y soustraire ;

Vu la note de synthèse explicative reprise sous observations ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière f.f.;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f.;

DECIDE à l'unanimité;

d'admettre les dépenses de personnel ordonnancées par le Collège communal pour pourvoir à la liquidation des arriérés dus pour les allocations de fin d'année des exercices 2009 à 2019 en dépassement des crédits disponibles au budget 2021 aux différentes enveloppes budgétaires.

#### **11. Finances - Dépassement de crédits : proposition de recourir à l'article 1311-5 du CDLD**

Vu, d'une part, l'arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux et d'autre part, le décret du 27 mai 2004 portant confirmation dudit arrêté;

Vu le Code de Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L 1122-30 et L1311-5;

Vu cet article L1311- 5 qui stipule: « Le conseil communal peut toutefois pourvoir à des dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, en prenant à ce sujet une résolution motivée. Dans le cas où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident, le collège communal peut, sous sa responsabilité, pourvoir à la dépense, à charge d'en donner, sans délai, connaissance au conseil communal qui délibère s'il admet ou non la dépense. Les membres du collège communal qui auraient mandaté des dépenses payées en exécution des alinéas 1er et 2 mais rejetées des comptes définitifs, sont personnellement tenus d'en verser le montant à la caisse communale. » ;

Considérant l'annonce faite au mois de septembre 2020 par le Comité scolaire de l'arrêt des activités de livraison des repas (et soupes) au sein des établissements scolaires ;

Vu la décision du Conseil communal en sa séance du 24 septembre 2020 de conclure une convention relative à l'organisation des repas chauds aux enfants fréquentant l'enseignement communal avec L'Asbl DEVENIRS ;

Considérant le matériel nécessaire à devoir acquérir par la Commune d'Esneux au bénéfice des établissements scolaires où ces repas chauds seront délivrés : 5 thermoports, 9 bains-marie, 9 balances et 9 kits de proportionnement, le tout d'un montant total estimé à 10.000 € HTVA ;

Considérant qu'il a été sollicité l'urgence pour mettre en place les repas chauds nécessitant une réorganisation et par ailleurs, la commande des fournitures ;

Considérant que vu la période actuelle, les meilleures conditions doivent être garanties pour assurer le service des repas chauds pour les enfants fréquentant les établissements scolaires ;

Considérant pour l'asbl DEVENIRS, l'impossibilité d'investir dans l'intégralité du matériel spécifique pour chacun des établissements sans - à ce jour - disposer de la certitude de mettre en œuvre l'ensemble des repas et répercuter les coûts ; incertitude liée à une pandémie qui a pour effet d'interdire les repas dans les écoles pour les élèves du primaire et à devoir réaliser des dépenses pour limiter les risques et pour s'adapter aux mesures d'hygiène ;

Considérant que pour cette jeune entreprise qui promeut une alimentation saine et locale, saluée par les intervenants, la prise en charge par la Commune d'une très petite partie du matériel - l'asbl DEVENIRS conservant la majeure partie des dépenses liées à ce matériel - constitue l'application du « Plan de promotion des attitudes saines sur les plans alimentaire et physique pour les enfants et adolescents de la Fédération Wallonie-Bruxelles » ;

Considérant par ailleurs, qu'en cas de cessation d'activités, tout ce matériel sera définitivement acquis à la Commune et permettra de trouver plus facilement une entreprise ou une association pouvant prendre en charge les repas scolaires ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 21 décembre 2020 décidant notamment :

D'autoriser la commande à passer auprès de :

☐ TECHNIMO :

oCinq thermoports : 965 € HTVA par unité, soit un total de 4.825 € HTVA

oCinq plats Rieber-Schaal GN1/1 H 65 : 17,50 € HTVA par unité, soit un total de 87,50 € HTVA

oDeux plats Rieber-Perf. Schaal GN1/1 H100 : 21,60 € HTVA par unité, soit un total de 43,20 € HTVA

oCinq plats Rieber-Schaal GN1/1 H55 : 32,50 € HTVA par unité, soit un total de 162,50 € HTVA

oCinq plats Rieber-Schaal GN1/2 H 100 : 14,24 € HTVA par unité, soit un total de 71,20 € HTVA

oCinq plats Rieber-Schaal GN2/3 H 100 : 22,50 € HTVA par unité, soit un total de 112,50 € HTVA

oNeuf balances : 21,50 € HTVA par unité, soit un total de 193,50 € HTVA

Soit un total de 5.495,40 € HTVA/6.649,43 € TVAC.

☐ JACOBY : 9 bains-marie : 1.215 € HTVA, 1.470,15 € TVAC.

☐ DEVENIRS : 9 kits de portionnement : 165,29 € HTVA par unité, soit un total de 1.487,61 € HTVA/1.800,00 € TVAC.

Soit une somme globale de 9.919,58 € TVAC, le montant des offres ayant été contrôlé.

Attendu qu'il s'avère que 4 bains-marie supplémentaires sont nécessaires pour les quatre implantations primaires ;

Que le montant de l'offre reste inchangé, soit 135,00 € HTVA/163,35 € TVAC/pièce, soit une dépense totale de 653,40 € TVAC ;

VU L'URGENCE, le service de repas chaud ne pouvant pas être assuré sans l'acquisition des ustensiles dans les écoles communales et dès sa reprise, doit pouvoir être assuré ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE par 12 voix pour, 0 voix contre et 10 abstentions

Article 1 :

§1. De faire application de l'article L1311-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

§2. De reconnaître le caractère de circonstance impérieuse et imprévisible, l'arrêt des activités d'organisation de repas et les conséquences ultérieures qui ont pour corolaire l'acquisition d'ustensiles afin d'assurer les meilleures conditions pour cette livraison au bénéfice des enfants fréquentant les établissements scolaires de la Commune d'Esneux.

§3. D'autoriser la dépense de 653,40 € comprenant l'estimation fixée à 540,00 € hors TVA, taux 21%.

Article 2 :

D'approuver le paiement par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, à l'article à créer 722/744-51.

Le Directeur général,  
(sé) Stefan **KAZMIERCZAK**

La Bourgmestre,  
(sé) Laura **IKER**