

## SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU JEUDI 25 MARS 2021

**Sont présents :**

MADAME IKER LAURA, BOURGMESTRE PRÉSIDENTE;  
 MONSIEUR MARLIER BERNARD, MONSIEUR CALVAER ADRIEN, ~~MONSIEUR GOBIN PAULINE~~,  
 MADAME FLAGOTHIER ANNE-CATHERINE, MONSIEUR GEORIS PIERRE, MEMBRES DU  
 COLLÈGE COMMUNAL;  
 MONSIEUR METELITZIN STEVE, PRÉSIDENT DU CPAS;  
 MONSIEUR VEILLESSE MICHEL, MONSIEUR LAMALLE PHILIPPE, MONSIEUR MARTIN  
 LÉON, MADAME MORREAL 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;  
 MICELLI SANDRINE, DIRECTRICE GÉNÉRALE F.F..

**Sont excusés :**

MADAME GOBIN PAULINE, MEMBRES DU COLLÈGE COMMUNAL;

La séance du Conseil communal débute à 20h07.

La présente séance a eu lieu via l'application zoom.

Certains membres dont Madame Justine FLAGOTHIER ne possédaient pas une connexion optimale. à certains moments, il n'était pas possible de l'apercevoir à l'écran. Plusieurs membres ont fait la remarque et à chaque fois elle a répondu oralement.

le point 1: Désignation d'un représentant à l'asbl Groupement d'Information Géographique (GIG) a été reporté en fin de Conseil en séance publique suite à un souci technique au niveau du sondage. Toutefois, il a pu être voté sans encombre. il portera donc le numéro 22.

De ce fait, les point de la séance publique ont été modifiée pour être remontée d'une unité par rapport à l'ordre du jour.

MONSIEUR le Conseiller Philippe Lamalle s'est retiré pour le vote des quatre points relatifs aux Fabriques d'église.

Tous les points votés à bulletin secret ont fait l'objet d'un vote par sondage anonyme via l'application zoom. Tous les présents (22 membres) ont votés sans problème tant en séance publique qu'en séance à huis-clos.

le vote du point

Les Conseillers ont posé des questions aux Membres du Collège:

La séance du Conseil communal est levée à 23h07.

LE CONSEIL COMMUNAL,

**SÉANCE PUBLIQUE****ADMINISTRATION GÉNÉRALE****1. ENODIA-Ordre du jour de l'Assemblée Générale extraordinaire du 19 avril 2021.**

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 le C.D.L.D. et plus particulièrement son livre V ;

Attendu que la commune d'Esneux est affiliée à l'intercommunale ENODIA ;

Considérant le courriel du 25 février 2021 de l'Intercommunale ENODIA, signalant que l'Assemblée Générale Extraordinaire se tiendra le lundi 19 avril 2021 à 18 heures 30 au Palais des Congrès de Liège, Esplanade de l'Europe, 2 à 4020 LIEGE. ;

Considérant l'ordre du jour extraordinaire fixé comme suit :

- 1) Nomination à titre définitif d'un administrateur représentant les communes associées ( annexe 1)
- 2) Acquisition des parts de la société Intercommunale pour la Diffusion de la télévision (en abrégé " BRUTELE"), immatriculée à la BCE sous le numéro 0205.954.655., dont le siège social est établi rue de Naples, 29 à 1050 Bruxelles, par ENODIA et certains pouvoirs locaux;
- 3) Pouvoirs (annexe 6)

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

- De marquer son accord sur l'ensemble des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
- Les délégués de la Commune ont pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toutes décisions se rapportant à l'ordre du jour et, en conséquence, signer tous les actes et procès-verbaux y relatifs.
- De n'être pas physiquement représenté à l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 décembre 2020.
- De prévenir les Membres du Conseil du lieu ainsi que des modalités pratiques d'organisation dès réception de celles-ci.

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

DECIDE à l'unanimité;

le point est reporté.

**URBANISME****3. Révision du schéma de développement communal et du guide communal d'urbanisme (3P 1669) - Approbation des conditions et du mode de passation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;  
 Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1<sup>o</sup> ;

Considérant le cahier des charges 3P N° 1669 relatif à la révision du schéma de développement communal et du guide communal d'urbanisme, établi par la Cellule des Marchés Publics, en collaboration avec le service de l'urbanisme;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 104.958,68 € hors TVA ou 127.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que les crédits permettant cette dépense sont inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2021, articles 930/733-60 (n° de projet 20210089) et 930/733-60 (n° de projet 20210090) et seront financés par un emprunt et par un subside du SPW T.L.P.E. (Territoire, Logement, Patrimoine et Energie) de 60 % plafonné à :

Guide communal d'urbanisme :

-16.000 € pour l'élaboration du document ;

-16.000 € pour la révision totale du document;

-4.000 € pour la révision partielle du document.

Schéma de développement communal :

-60.000 € pour l'élaboration du document ;

-60.000 € pour la révision totale du document ;

-20.000 € pour la révision partielle du document.

Que nous pourrions prétendre à un subside de 76.000,00 € qui ne peut être demandé au SPW qu'après désignation de l'auteur de projet ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière faisant fonction;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1er

D'approuver le cahier des charges 3P N° 1669 et le montant estimé du marché relatif à la révision du schéma de développement communal et du guide communal d'urbanisme, établis par la Cellule Marchés Publics, en collaboration avec le Service Urbanisme. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 104.958,68 € hors TVA ou 127.000,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2

De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3

De financer cette dépense par les crédits inscrits au budget extraordinaire de l'exercice 2021, articles 930/733-60 (n° de projet 20210089) et 930/733-60 (n° de projet 20210090) – EMP.

## **EAUX ET FORÊTS**

### **4. Travaux bénéficiant du régime forestier - Exercice 2021 - Marché conjoint (convention et CSC)**

Vu l'article 1222-6 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles 2, 36<sup>o</sup> et 48 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Attendu qu'il nous est proposé par le Service Public de Wallonie, Département de la Nature et des Forêts, de participer à un marché conjoint entre pouvoirs adjudicataires, relatif à la réalisation d'un marché conjoint de travaux de préparation des sols, fourniture de plants, plantation, élagage et dégagement ;

Que le recours à une telle disposition présente différents avantages pour le propriétaire communal, et notamment :

- un gain de temps pour la Commune et une simplification administrative;
- un regroupement de travaux de même nature proposés à l'échelle d'une sous-région et une économie d'échelle (offres de prix plus attractives);
- une gestion d'un domaine spécifique par un autre pouvoir adjudicateur disposant des connaissances ou des possibilités adéquates;
- un gain de temps lors de la rédaction d'un seul cahier des charges.

Que cette procédure nécessite néanmoins de prendre les dispositions suivantes :

- une délégation de compétences;
- une responsabilité du pouvoir adjudicateur « pilote » (DNF).

Que l'estimation de travaux à prévoir pour ce marché n'excède pas 139.000,00 € HTVA, tel que prévu à l'article 42, § 1<sup>er</sup>, 1a de la loi sur les marchés publics dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité;

Attendu qu'une fois la convention signée par les parties concernées, le principe de la passation d'un marché conjoint est accepté, la désignation du pouvoir « pilote » est arrêtée et les conditions du marché sont définies;

Que la procédure (établissement du cahier spécial des charges régissant le marché en concertation avec les autres parties, consultation de soumissionnaires, réception des offres, comparaison et attribution) pourra alors être lancée;

Qu'en cas d'adhésion de la Commune à cette proposition et afin de garantir la plus grande transparence dans l'emploi de cette procédure, la DNF se propose d'informer pas à pas les communes lors des différentes étapes menant à la réalisation des deux marchés conjoints (transmission des copies de courriers de consultation, du PV d'analyse des offres, des bons de commande, des PV de réception de travaux, des factures, ...);

Qu'à l'issue de la mise en œuvre de ces marchés conjoints, un bilan nous sera communiqué avec possibilité de fournir avis et/ou commentaires;

Vu le projet de convention entre pouvoirs adjudicateurs relative à la réalisation d'un marché conjoint de travaux forestiers;

Vu le projet de cahier des charges pour le marché public de travaux forestiers de préparation des sols, fourniture de plants, plantation (N° 03.05.06-21-0487);

Vu le projet de cahier des charges pour le marché public de travaux forestiers de dégagement, tailles et élagages (N° 03.05.06-21-0490);

Attendu que les travaux décrits ci-dessous seront adjugés et exécutés conjointement dans le cadre d'un même marché public de travaux, avec, notamment, pour la Commune d'Esneux, les travaux suivants :

### **Travaux de dégagement et d'installation de régénération : Commune d'Esneux - triage 13**

| Tri | comp | parc | Type de travaux | Description des travaux  |
|-----|------|------|-----------------|--|
| 13  | 2    | 6    | DEGAGEMENT      | Dégagement ciblé CS. Prix par passage.<br>2ième passage à exécuter sur demande du forestier. |

|    |    |                              |   |
|----|----|------------------------------|---|
| 33 | 17 | DEGAGEMENT                   | Dégagement ciblé CD/EP 2018 : 2 passages, attention remise de prix/passage (2ième à confirmer par le forestier) |
| 37 | 3  | DEGAGEMENT                   | Dégagement ciblé HE/ES 2016 et taille de formation  |
| 36 | 1  | INSTALLATION DE REGENERATION | Broyage   |
|    |    |                              | Fourniture de 5250 chênes sessiles  |
|    |    |                              | Fourniture de 1050 châtaigniers   |
|    |    |                              | Fourniture de 480 arbustes mellifères   |
|    |    |                              | Mise en place de 6780 plants feuillus   |
|    |    |                              | 2 dégagements des fougères  |
|    |    |                              | Poste prévisionnel: regarnissage CS, CT, arbustes (fourniture et plantation)                                    |
|    |    |                              | Broyage   |
|    |    |                              | Fourniture de 1850 CD   |
|    |    |                              | Fourniture de 7900 ME   |
| 2  | 2  | INSTALLATION DE REGENERATION | Fourniture de 700 arbustes mellifères   |
|    |    |                              | Mise en place de 700 plants feuillus  |
|    |    |                              | Mise en place de plants résineux  |
|    |    |                              | 2 dégagements des fougères  |
|    |    |                              | Poste prévisionnel: regarnissage ME, CD, arbustes (fourniture et plantation)                                    |
|    |    |                              |   |
|    |    |                              |   |
|    |    |                              |   |
|    |    |                              |   |
|    |    |                              |   |

Attendu que la somme de 55.000 € a été inscrite à l'article 640/721-62 2021 0031 du budget extraordinaire de l'exercice 2021 (travaux de boisement);

Attendu que la somme de 8.500 € a été inscrite à l'article 640/124-06 du budget ordinaire de l'exercice 2021 (travaux d'entretien) ;

Attendu qu'il appartient au Conseil communal d'approver le cahier spécial des charges et ses annexes préalablement au lancement de la procédure d'attribution du marché ;

Attendu que ces travaux contribuent à atteindre l'objectif stratégique n° 1.6. du Plan stratégique transversal « Développement de la politique environnementale » et plus particulièrement l'objectif opérationnel 1.6.1. « Protection de notre patrimoine environnemental et arboré »;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière faisant fonction;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1 : d'approver le texte de la convention de partenariat entre le Service Public de Wallonie et diverses communes, dont celle d'Esneux, convention précisant les modalités de mise en œuvre et désignant le Service Public de Wallonie en qualité de pouvoir adjudicateur (pilote) et les projets de cahier des charges (N° 03.05.06-21-0487) et (N° 03.05.06-21-0490);

Article 2 : d'adresser la présente délibération ainsi que la convention dument complétée et signée au Service Public de Wallonie, pour adhésion au projet.

## **PATRIMOINE**

### **5. Acquisition de deux parcelles au Domaine Aval de l'Ourthe - parcelles cadastrées 497W et 503N**

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 Monsieur Marc GUILLLIAUME et Madame Jeanne-Chantal GUILLLIAUME, souhaitant vendre à la Commune d'Esneux, deux terrains sis dans un domaine caravaning et cadastré 1ère division section D numéro 497W et 503N ;

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 débuter la rédaction de l'acte authentique ;

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 ;

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

Considérant que le rachat de ces parcelles 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 les propriétaires ont signé une promesse unilatérale de vente en date du 25 juin 2020 par laquelle ils se sont engagés définitivement et irrévocablement à vendre à la Commune d'Esneux les biens désignés à l'alinéa 2, pour le prix de 1.956,00 euros (mille neuf cent cinquante-six euros) pour les parcelles;

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 10 mars 2021 dans lequel Madame TIMMERMANS du Comité d'acquisition devra compléter la date de réception des renseignements à recevoir du syndic avant signature;

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 de la Directrice générale ff;

DECIDE à l'unanimité;  
d'adhérer au projet d'acte qui suit, lequel sera complété par Madame TIMMERMANS du comité d'acquisition avec les informations du syndic:

L

Service Public  
s de l'information et de la communication  
(DGT)  
partement des  
és d'acquisition

-----  
1 Comité d'acquisition  
le 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. Madame **GUILLIAUME Jeanne de Chantal Juliette**, née à Liège, le 9 juin 1956, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 560609-008.67, divorcée non remariée, domiciliée à 4100 Seraing, rue Vandervelde, 58.

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

2. Monsieur **GUILLIAUME Marc Gaston**, né à Seraing, le 25 mars 1961, inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro 610325-025.42, célibataire, domicilié à 4130 Esneux, Domaine Aval de l'Ourthe, 63/16.

Lequel déclare avoir fait une déclaration de cohabitation légale, avec Monsieur ROSAR Julien Jean Philippe Ghislain auprès de l'Officier de l'Etat Civil de la Commune d'Esneux, le 28 mai 2014.

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 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 plurianuel 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 » :

###### 1. Une parcelle de terrain, comprenant :

###### a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouve un logement cadastré comme « habitation de vacances », numéro 66/4, section D, numéro

497W P0000 (anciennement numéro 497 partie), pour une superficie de cent soixante-trois mètres carrés (163 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 : 168,00€.

## 2. Une parcelle de terrain, comprenant :

### a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouve un logement cadastré comme « habitation de vacances », numéro 66/6, section D, numéro 503N P0000 (anciennement numéro 503A), pour une superficie de cent soixante-trois mètres carrés (163 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 : 163,00€.

Ci-après dénommées « **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 numéroté 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 sub 1 comme suit :

*« Parcalle de terrain privative sise à Esneux, anciennement Esneux, dans une propriété dénommée « Domaine Aval d'Ourthe », prise dans la parcelle cadastrée section D numéro 497, d'une contenance de cent soixante-deux mètres carrés nonante décimètres carrés, y compris la bande de terrain teintée en gris au plan annexé à l'acte de base suivi d'un acte rectificatif, dont question ci-après.*

*La copropriété indivise et forcée de septante-trois /dix millièmes du terrain et des choses communes du Domaine Aval d'Ourthe, telles que la consistante de cette indivision est précisée dans l'acte de division du lotissement suivi d'un acte rectificatif, actes reçus par Maître PEROT, notaire à Harzé, respectivement le six juillet et vingt-quatre août mil neuf cent soixante-huit ; le terrain compris dans cette indivision étant en outre délimité sous teinte verte au plan annexé à l'acte rectificatif de l'acte de division du lotissement. »*

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

*« 1/ Une parcelle de terrain privative, sise en ladite commune, au lieu-dit « Forière », porté à la matrice cadastrale sous le numéro 503A de la section D pour une contenance d'après cadastre de cent soixante-trois mètres carrés ayant pour confronts (...) on omet.*

*Y compris la bande de terrain teintée en gris au plan ci-après vanté, qui est grevé d'une servitude de passage, ladite bande faisant partie de la présente cession étant délimité par l'axe de l'allée réservée au passage.*

*Telle que cette parcelle figure et se trouve délimitée sous teintes jaune et grise et sous lot numéro 6 à l'Allée des Pommiers et au plan de délimitation des parcelles annexé à l'acte rectificatif de l'acte de base de la propriété « Domaine Aval de l'Ourthe » ci-après cités.*

*2/ La copropriété indivise et forcée à concurrence de septante-trois dix-millièmes des parcelles et des choses communes de l'immeuble « Domaine Aval de l'Ourthe », lesdites parcelles figurant sous teinte verte au plan prémentionné. »*

### Origine de propriété

#### a) du bien précédent sub.1 :

Le bien appartenait à Monsieur FORTEMPS Gaston Mathieu Joseph et à Madame VANDENBOSCH Françoise Marie Julie, qui l'avaient acquis de Madame GARDESALLE Céleste Henriette Marguerite Désirée, aux termes d'un acte reçu par le notaire Georges NICOLAS, à Liège, le 3 avril 1978, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 10 avril 1978, volume 3774, numéro 1.

#### b) du bien précédent sub.2 :

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

Madame FORTEMPS Jeanne est décédée à Seraing, le 26 septembre 1987, sans laisser de dispositions de dernières volontés connues, et sa succession fut recueillie, selon la dévolution légale, 1) Madame GROENEN Joséphine Armande, 2) Monsieur GROENEN Maurice José Emile, 3) Monsieur FORTEMPS Henri Marcel Germain, 4) Madame FORTEMPS Berthe Fernande Marie, 5) Monsieur VANDERGHEYNST Jean Alphonse, et Monsieur FORTEMPS Gaston Mathieu Joseph.

Madame GROENEN Joséphine, Monsieur GROENEN Maurice, Monsieur FORTEMPS Henri, Madame FORTEMPS Berthe et Monsieur VANDERGHEYNST Jean ont cédé leurs droits dans le bien à Monsieur FORTEMPS Gaston, aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul PLATEUS, à Seraing, le 9 décembre 1988, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 27 janvier 1989, volume 5474, numéro 6.

#### c) Suite de l'origine de propriété commune aux deux biens :

Monsieur FORTEMPS Gaston est décédé le 30 août 1989, et suite à diverses renonciations faites au greffe du tribunal de première instance de Liège les 14 mai 2002 et 16 mars 1993, sa succession a été recueillie par Madame VANDENBOSCH Françoise, qui est devenue la seule propriétaire du bien.

Madame VANDENBOSCH Françoise est décédée le 18 mars 2003 et sa succession a été recueillie par ses deux enfants, les consorts GUILIAUME Jeanne de Chantal Juliette et Marc Gaston.

### 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 :

- l'acte reçu par le notaire Georges NICOLAS, à Liège, le 3 avril 1978, dont il est question ci-avant à l'origine de propriété, contient les dispositions suivantes, ci-après littéralement reproduites :

«5. Les acquéreurs sont également subrogés dans tous les droits et obligations résultant de l'acte de base du domaine *Aval de l'Ourthe* et de l'acte rectificatif de cet acte, actes qui déterminent les droits et obligations des propriétaires du domaine « *Aval de l'Ourthe* ». Les acquéreurs reconnaissent être en possession d'une copie de ces actes et en avoir parfaite connaissance et, en conséquence, ils dispensent le notaire d'en reproduire les clauses et conditions.

6. Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance du bien présentement vendu devront contenir la mention que les contractants ont parfaite connaissance de l'acte de base et de l'acte rectificatif et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent par le seul fait de la naissance de leurs droits.

7. Les acquéreurs sont également subrogés dans tous les droits et obligations résultant des dispositions reprises au livre de gérance.

8. Pour répondre à des exigences de la Commune, l'acte de base stipulait que les clôtures ne pourraient être réalisées qu'en treillis et support de béton. Cette clause a été modifiée : les clôtures d'une hauteur de un mètre vingt centimètres doivent être noyées dans des plantations.

(...) on omet. »

- l'acte reçu par le notaire Paul PLATEUS, à Seraing, le 9 décembre 1988, dont il est question ci-avant à l'origine de propriété, contient les dispositions suivantes, ci-après littéralement reproduites :

« La présente vente a lieu en outre aux charges, clauses et conditions reprises à l'acte de base de la propriété « *Domaine Aval de l'Ourthe* », ainsi qu'à l'acte rectificatif dudit acte de base.

L'acte de base dudit domaine a été reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le six juillet mil neuf cent soixante-huit et transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le quinze juillet suivant, volume 2242, numéro 16 ; l'acte rectificatif dudit acte de base a été reçu par Maître PEROT, notaire à Harzé, le vingt-quatre août de la même année, transcrit le trente du même mois, volume 2268, numéro 1, au deuxième bureau des hypothèques de Liège.

La partie acquéreuse reconnaît expressément avoir eu une parfaite connaissance de l'acte de base et de l'acte rectificatif prémentionnés pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

La partie acquéreuse s'oblige, tant pour elle, que pour ses 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 :

- La partie acquéreuse adhère, dès ce jour, à l'association des propriétaires, elle interviendra dans les dépenses communes à raison de septante-trois/ dix millièmes (73/10.000èmes) pour les parcelles de moins de trois cents mètres carrés, et à raison de cent-neuf/dix millièmes (109/10.000èmes) pour les parcelles de plus de trois cent mètres carrés.

- Les frais de création des routes, d'aménagement d'accès, de création des installations sanitaires communes, points d'eau 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-caravaning de standing. Les wagons de tram, de chemins de fer, les vieux bus, 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 baies soient mal entretenues et posent des problèmes de voisinage, il est interdit de planter des baies aux limites des parcelles, seules les clôtures en piquets de béton, avec fils, ont autorisées.

- La société venderesse décline toute responsabilité en cas d'inondations, la partie acquéreuse déclare 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 redéversables 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 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 ... 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 JOUSSANCE - 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 ;
- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme ou de bâtrir, 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 25 septembre 2020, lequel est ci-après littéralement reproduit :

Par son courrier du 25 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 n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

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.

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.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 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<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup>, 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<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup>, 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'il 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,

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<sup>o</sup> du CoDT);

- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1<sup>er</sup> mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D.VII.1, 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 1<sup>er</sup> mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dé penalisation 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 préemption 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**

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 8 mars 2021 énoncent chacun 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> 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. Citerne 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.

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

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **MILLE NEUF CENT CINQUANTE-SIX EUROS (1.956,00 €)**.

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 BE94 3400 1001 7714, ouvert au nom de Monsieur Marc GUILLIAUME et sur le compte BE....., ouvert au nom de Madame Jeanne GUILLIAUME.

#### **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 étudié. 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<sup>o</sup> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**DONT ACTE.**

Passé à 4130 Esneux, Domaine Aval de l'Ourthe, 63/16, 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.

**6. Acquisition d'une parcelle au Domaine Aval de l'Ourthe - parcelle 67/25 - Erratum**

Vu la délibération prise par le Conseil communal en date du 28 janvier 2021 concernant l'acquisition de la parcelle n°67/25 au Domaine Aval de l'Ourthe;

Vu le mail de Madame Catherine TIMMERMANS du Comité d'acquisition, reçu en date du 22 février 2021 mentionnant que l'administrateur provisoire a signalé que le numéro de compte indiqué dans l'acte d'acquisition est erroné et qu'il doit être remplacé par le "BE30 3636 0774 0911";

Vu l'acte rectifié par le Comité d'acquisition reprenant le bon numéro de compte ;

Considérant que cette modification n'influence en rien la décision prise par le Conseil du 28 janvier 2021 d'adhérer au projet d'acte établi par le Comité d'acquisition ;

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 L1122-12, §1, al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observation;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte adapté qui suit :

£

Service Public

s de l'information et de la communication

-----

Comité d'acquisition de

LIÈGE

-----

**ACTE D'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,**

Comparaissant devant nous :

1. Monsieur **PENAY Philippe Henri Gérard Jean**, né à Herstal, le 24 avril 1947, inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro 47.04.24-061.40, divorcé non remarié, domicilié à 4000 Liège, Impasse Jonckeux, 4/21.

2. Madame **LEBEAU Suzanne**, née à Liège le 5 février 1953, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 53.02.05-008.96, divorcée non remariée, domiciliée à 4000 Liège, rue Eracle, 35/01.

Ici assistée par Maître Cécile MORDANT, avocate au barreau de Liège, dont le cabinet est situé à 4000 Liège, rue de Joie 56, agissant en sa qualité d'administrateur provisoire de Madame LEBEAU Suzanne, nommée à cette fonction aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de Paix du troisième canton de Liège, le 6 juin 2019.

Chacun des comparants d'une part déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Ci-après dénommés « **les comparants** » et/ou « **les vendeurs** ».

**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 25 juin 2020.

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

**I. EXPOSÉ PRÉALABLE**

1/ Le gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan « HP »).

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- empêcher toute nouvelle installation de résident permanent (maîtrise des entrées)
- d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les « reloger » et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral.

Une « cartographie » a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1<sup>er</sup> janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- des avis émis par certaines des Communes concernées,
- des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène « d'habitat permanent »,
- des périmètres de zones « reconnues » selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
- de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent dans les zones « non reconnues » par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,
- d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones « non reconnues » par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type « gruyère » alors que des biens non visés par le phénomène « habitat permanent » sont enclavés dans de telles zones.

4/ 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 ».

**II. ACQUISITION**

En suite de quoi, les comparants, présents ou représentés comme il est dit, nous ont requis d'acter la convention suivante : les vendeurs déclarent vendre au Pouvoir public, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, 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, type « caravaning », dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe » :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré ou l'ayant été comme « habitation de vacances », numéro 67/25, section D, numéro 496H3 P0000, pour une superficie de trois cent trente mètres carrés (330 m<sup>2</sup>).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- cent quarante-six/dix millièmes (146/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont question ci-après. Revenu cadastral de base actuel : 2,00€.

Ci-après dénommée « **le bien** ».

**Plan**

La parcelle de terrain est reprise sous les dénominations « lot 25 » et « lot 27 » à l'Allée centrale et sous teinte jaune et grise au plan dressé par Monsieur GRIGNET, géomètre-expert immobilier à Embourg, le 29 juin 1968, lequel est resté annexé à l'acte de base rectificatif reçu par le notaire Maurice PEROT, à Harzé, le 24 août 1968, dont il est question ci-après.

### Précisions

1. Le « Domaine Aval de l'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 titre de propriété des vendeurs, dont il est question ci-après, décrit le bien comme suit :

« 1<sup>o</sup> - Une caravane résidentielle située au domaine Aval de l'Ourthe, 67/25, sur et avec une parcelle de terrain cadastrée section D n°496 H 3 pour une contenance de trois cent trente mètres carrés (330 m<sup>2</sup>), y compris la bande de terrain teintée en gris au plan ci-après mentionné, qui est grevée d'une servitude de passage, cette bande de terrain est délimitée par l'axe de l'Allée Centrale.

Cette parcelle est teintée en jaune et gris et est reprise sous les lots 25 et 27 à l'Allée Centrale au plan annexé à l'acte de base primitif puis ensuite à l'acte rectificatif de la propriété « Aval d'Ourthe »

... (on omet) ».

### Origine de propriété

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur VANSANTVOORT Antoine Léonard et à son épouse, Madame TARGE Alberte Alfredine, qui en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Monsieur VANSANTVOORT Antoine Léonard est décédé le 14 février 1992 et sa succession fut recueillie :

- par Madame TARGE Alberte Alfredine à concurrence de l'usufruit ;

- par Madame VANSANTVOORT Ivette Adeline à concurrence de la nue-propriété.

Madame TARGE Alberte Alfredine et Madame VANSANTVOORT Ivette Adeline ont vendu à Madame LEFEBVRE Nadine Gilberte aux termes d'un acte reçu par le notaire Thierry-Didier de ROCHELEE, à Wanze, le 29 décembre 1999, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 14 janvier 2000, volume 7524, numéro 12.

Madame LEFEBVRE Nadine Gilberte a vendu le bien à Madame DELBOUILLE Fanny Jeannine Marguerite aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem, le 7 janvier 2005, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 8 février 2005, sous la formalité 36-T-08/02/2005-01284.

Madame DELBOUILLE Fanny Jeannine Marguerite a vendu le bien à Madame TIELEMANS Christiane Marguerite Henriette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem, le 13 octobre 2005, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 14 novembre 2005, sous la formalité 36-T-14/11/2005-11896.

Madame TIELEMANS Christiane Marguerite Henriette a vendu le bien à Monsieur PENAY Philippe Henri Gérard Jean et à Madame LEBEAU Suzanne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem, le 7 septembre 2006, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 5 octobre 2006, sous la formalité 36-T-05/10/2006-10282.

### II.- BUT DE LA VENTE

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 GÉNÉRALES

#### GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les comparants garantissent le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef des comparants que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public 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 de la consignation seraient à charge des comparants.

#### SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune 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.

Ils déclarent qu'eux-mêmes n'ont conféré aucune servitude grevant le bien, mais que sont littéralement reproduites ci-après celles figurant dans leur titre de propriété, qui sont reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

#### ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

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 le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir aux comparants, se fera aux frais du Pouvoir public. 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.

#### RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

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

#### 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.

### IV.- ACTE DE BASE - COPROPRIÉTÉ

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 les vendeurs 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 7 décembre 2020, 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 11 décembre 2020 et a actualisé sa réponse le <sup>1</sup> 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 :

Les vendeurs déclarent 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 les vendeurs.

3.- La quote-part éventuelle des vendeurs 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 aux vendeurs.

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 des vendeurs.

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

Les vendeurs déclarent, 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 des copropriétaires sortants, notifiés par le syndic.

## V.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

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

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions des vendeurs, lesquels déclarent que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

Il est expressément convenu que les vendeurs supporteront entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendront de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

## VI.- CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTÉRIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu le 7 septembre 2006 par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem :

« L'ensemble des parcelles de ce parc est repris dans le plan HP (plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

Le placement d'une caravane y est soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme selon l'article 84 du CWATUP.

En outre, étant donné que ce parc résidentiel est situé en zone de fortes inondations et que certains travaux y réalisés illicitement peuvent agraver les crues de l'Ourthe, l'administration de l'urbanisme et le ministère des travaux publics nous demandent de veiller strictement au respect des règlements précisés, en particulier en ce qui concerne :

- L'interdiction d'y construire des chalets.
- Seules les caravanes tractables ou résidentielles y sont autorisées, celles-ci doivent obligatoirement reposer sur des supports à un mètre minimum du sol et leur soubassement éventuel, réalisés en claire-voie.

- *Les abris de jardin ne peuvent avoir une superficie supérieure à six mètres carrés. Toute autre construction (chalets, terrasses, soubassements pleins, barbecues et escaliers en maçonnerie, annexe quelconque) n'y est pas autorisée.*  
*(...) on omet. »*

## VII.- STATUT ADMINISTRATIF

### I. Préambule

#### 1. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont:

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officieuse,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

#### 2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

*« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.*

*Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »*

- Les vendeurs confirment l'information reprise ci-dessous, dont elle a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 17 décembre 2020, stipulant textuellement 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 n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;*

*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 fait l'objet d'aucun permis d'environnement*

*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.1bis du CoDT ;*

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

*Le bien est situé en zone d'assainissement autonome du 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. »*

## II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100) – Performance énergétique

### A. Information circonstanciée du vendeur

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

#### 1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

##### a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- 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 ;

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes: le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. le 26 novembre 1987 ;

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

#### **b) Autorisations en vigueur**

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

#### **2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel**

- le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ;

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

#### **3. Protection du patrimoine - Monuments et sites**

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

#### **4. 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. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

#### **5. État du sol - information - garantie**

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que :

##### **A. Informations spécifiques**

- Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.
- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 20 novembre 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énonce ce qui suit :

« *SITUATION DANS LA BDES* :

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

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou 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 propriétaire (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 de l'extrait conforme**, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;

- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

##### **B. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret**

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il **n'est pas** titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susmentionnées, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup> dudit décret.

##### **C. Déclaration de destination des parcelles**

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

- Interpellé à propos de la **destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols**, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 20 juin 2019 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

- Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle elle 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. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

#### **6. Patrimoine naturel**

Le bien n'est situé 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;

#### **7. Performance énergétique**

Pas d'application, l'acquéreur déclarant que la démolition de la construction qui se trouvait sur le bien vendu est en cours, à ses frais.

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.

## B. Données techniques – Équipements

Les vendeurs déclarent en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

## C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

### a) à propos de la situation urbanistique

1°) - s'agissant de la situation *actuelle*:

Les vendeurs déclarent que l'habitation de vacances est en cours de démolition par l'acquéreur antérieurement aux présentes.

2°) - s'agissant de la situation *future*: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, ils ne prennent aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

### b) absence de permis d'environnement

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

### c) à propos de la réglementation en matière de citerne à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Les vendeurs déclarent 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 ; ils déclarent également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

## D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

- il existe des règles relatives à la préemption des permis;

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

## E. Dossier d'intervention ultérieure / Règlement général sur les installations électriques

Pas d'application, l'habitation de vacances étant en cours de démolition par l'acquéreur, à ses frais.

## VIII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.480,00 €).**

Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours, ainsi que toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur 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.

Le prix est payable dans les **sept jours** des présentes. A l'expiration de ce délai, il 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 BE30 3636 0774 0911, ouvert au nom de Madame Suzanne LEBEAU.

## AUTORISATION JUDICIAIRE

La vente par Madame Suzanne LEBEAU de ses droits indivis dans le bien a été autorisée par une ordonnance rendue par le juge de paix du troisième canton de Liège, le 7 janvier 2021. Une copie de cette ordonnance restera ci-annexée.

## IX.- 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 étudé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

## X.- DISPOSITIONS FINALES

### FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les comparants déclarent dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte. Il est à cet égard fait référence à l'ordonnance rendue par le juge de paix du troisième canton de Liège, le 7 janvier 2021, qui autorise expressément l'administrateur provisoire à accorder la dispense d'inscription d'office.

### DECLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Monsieur Philippe PENAY déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ;
- qu'il n'a pas été déclaré 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.

Madame Suzanne LEBEAU déclare qu'elle est pourvue d'un administrateur pour la gestion de ses biens, comme il est précisé ci-avant.

### AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ Les comparants d'une part, déclarent 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°/ Les vendeurs déclarent également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et chacun des comparants d'une part en son domicile respectif.

**CERTIFICAT D'IDENTITÉ**

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la partie-personne physique correspondent aux données reprises dans le registre national. Les comparants d'une part confirment l'exactitude de ces données.

**PRO FISCO**

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en œuvre du plan 'Habitat Permanent'. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2<sup>o</sup> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

**EXPÉDITION.**

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

**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 Nous Fonctionnaire instrumentant.

**7. Domaine des Xhadrennes - Projet de bail à vie**

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

Vu l'article 1134 du Code civil;

Vu le plan pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de la Wallonie, dit plan HP, adopté le 13 novembre 2002;

Considérant l'objectif principal qui est l'amélioration de la situation et de la qualité de vie des personnes vivant en ses lieux dont un axe de lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale en favorisant l'accès au logement décent sur base volontaire (3ème rapport d'évaluation, 2019, établi par la DiCS, le CEHD, l'Iweps et les partenaires du plan HP, p.5);

Vu le bail intervenu entre Monsieur HALLEUX et Monsieur PROTIN intervenu en date du 7 novembre 1973;

Vu la Cession de Bail intervenue en date du 20 octobre 1984 entre Monsieur PROTIN et Monsieur Alain MASSIN;

Vu le bail intervenu entre Monsieur HALLEUX et Madame ANCIAUX en date du 8 décembre 1973;

Vu la délibération du Conseil du 3 mars 2005 arrêtant l'acquisition du "Domaine du Halleux" au lit dit 'Les Xhadrennes";

Considérant le Domaine des Xhadrennes acquis par la Commune d'Esneux par acte authentique passé le 27 juin 2005;

Considérant le bail à vie du 13 avril 2011;

Considérant la situation actuelle où parmi les différents chalets, douze d'entre eux sont occupés, soit par des locataires ayant signés un contrat de bail à vie, soit par des occupants qui y ont pris leur domicile;

Vu la décision du Collège communal en sa séance du 11 mai 2015 désignant Maître Michel DELNOY pour l'éclairer sur la situation des résidents dans les chalets de ce domaine;

Vu la décision du Collège communal du 15 avril 2019 pour confirmer le mandat donné à Maître Michel DELNOY, et le solliciter pour remettre un avis circonstancié;

Considérant l'avis parvenu à la Commune par mail du 10 décembre 2019, comportant 49 pages et ciblant Messieurs DELARBRE et MASSIN;

Vu la délibération du Collège du 26 octobre 2020 autorisant l'envoi d'un courrier à Messieurs MASSIN et DELARBRE pour leur proposer la signature d'un contrat de bail à vie;

Vu la délibération du 23 novembre 2020 relative à la mise en concurrence de notaire pour la rédaction du contrat de bail à vie;  
Vu le projet de bail à vie établi par l'étude de christian BOVY et Sabrina LONNOY, notaires associés et reçu par mail en date du 8 mars 2021;

Attendu que le plan dressé par Jean-Yves BRIXHE en date du 28 janvier 2010 ne fait référence qu'à la partie de terrain qui fait l'objet du bail à Monsieur MASSIN et qu'il manque dès lors le plan de la partie de terrain qui fait l'objet du bail à Monsieur DELARBRE;

Considérant que les plans de géomètre doivent être déposés au préalable à l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale afin que celle-ci octroie un numéro de plan et un identifiant parcellaire, que cette information sera dès lors ajouté dans le projet d'acte dès que l'étude en accusera réception

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 de bail à vie qui suit, lequel sera complété par le numéro de plan et l'identifiant parcellaire relatif à la parcelle de Monsieur DELARBRE, octroyé par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale quand l'Etude BOVY-LONNOY, notaires associés, en aura connaissance

1

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

De première part,

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 Émile de Laveleye 15, Directeur général;  
 Agissant en exécution de la délibération du Conseil communal du 21 décembre 2020 de laquelle délibération une copie certifiée conforme est jointe au présent acte.  
 Ci-après désignée "LE BAILLEUR",  
 De seconde part,

1. Monsieur MASSIN Alain Fortuné Ivan Ghislain, né à Ougrée, le 8 janvier 1957, et son épouse de Madame VAN LANCKER Marianne Paulette Albertine, née à Liège, le 31 juillet 1958, domicilié à 4130 Esneux, Sentier de Mery 66.  
 Mariés à Liège, le 12 décembre 1985, sous le régime légal à défaut de contrat de mariage ; régime non modifié à ce jour.  
 2. Monsieur DELARBRE Guy Ghislain Victor, né à Seraing, le 28 novembre 1953, divorcé, domicilié à 4130 Esneux, Sentier de Mery 78.

Ci-après désignés "LE PRENEUR",

LESQUELS ONT REQUIS LE NOTAIRE SOUSSIGNE DE DRESSER EN LA FORME AUTHENTIQUE LES CONVENTIONS SUIVANTES INTERVENUES ENTRE EUX, SAVOIR:

**OBJET DES CONTRATS – BAUX À VIE**

Le présent contrat de bail est consenti sur un terrain.

Le bailleur donne à titre de bail à vie à Monsieur DELARBRE Guy qui accepte, le bien suivant :

COMMUNE D'ESNEUX – première division – Esneux :

Une parcelle de terre sise sentier de Mery 78, cadastrée section A, numéro 0102A2 P0000, d'une contenance de soixante-quatre mètres carrés (64 m<sup>2</sup>).

REP :2021/

BAIL A VIE

DU \$/2021

AC

2

Identifiant parcellaire : \$

Telles et ainsi que ces parcelles figurent au lot \$\$ en un plan dressé par \$\$\$, géomètre-expert et agent technique à l'Administration Communale d'Esneux, le \$\$.

et aux époux MASSIN-VAN LANCKER qui acceptent, le bien suivant :

COMMUNE D'ESNEUX – première division – Esneux :

Des parcelles de terre sise sentier de Mery 66, et rue du Canal, cadastrées section A, numéro 0102T P0000 et partie du numéro 0102D4 P0000, d'une superficie mesurée de sept cent six mètres carrés (706 m<sup>2</sup>).

Identifiant parcellaire : \$

Telles et ainsi que ces parcelles figurent au lot 8 en un plan dressé par Jean-Yves Brixhe, géomètre-expert et agent technique à l'Administration Communale d'Esneux, le 28 janvier 2010.

PLAN

Lequel plan, après avoir été signé « ne varietur » par les parties et Nous, Notaire(s), demeurera annexé aux présentes pour faire la loi entre les parties, mais ne sera pas présenté à l'enregistrement, ni à la transcription aux hypothèques.

Les parties demandent l'application de l'article 26 3<sup>o</sup> alinéa 2 du Code des droits d'Enregistrement et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Le Notaire soussigné certifie, conformément à la déclaration du géomètre en date du \$, que le plan portant la référence \$ est repris dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et qu'il n'a pas été modifié depuis lors.

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur et de sa famille, il les occupera en bon père de famille et ne pourra pas changer cette destination. Les preneurs ne pourront pas affectés lesdits biens à toute activité professionnelle.

Les parties de seconde part renoncent expressément, durant la durée de la présente convention, à tout droit dont elles pourraient être titulaires sur les constructions, plantations et ouvrages érigés sur les biens précités.

Monsieur MASSIN Alain renonce aux droits qu'il lui a été consenti par l'ancien propriétaire aux termes de la convention sous signature privée en date du 20 octobre 1984 et Madame VAN LANCKER Marianne renonce sur base de l'article 215 du Code civil.

Monsieur DELARBRE Guy renonce aux droits qu'il lui a été consenti par l'ancien propriétaire aux termes de la convention sous signature privée en date du 29 novembre 1978.

**ORIGINE DE PROPRIETE COMMUNE**

Le bailleur fait à ce sujet, les déclarations suivantes :

À l'origine et depuis plus de trente ans, les biens appartenaient à Monsieur HALLEUX Alfred Fernand Ghislain pour lui avoir été attribuées en nue-propriété, lors d'un acte de partage reçu le 13 octobre 1974, par le notaire Gérard HUBIN, notaire à Liège, transcrit. Lesdits biens étaient alors grevés d'un usufruit au profit de Monsieur HALLEUX Maurice Jules Auguste Antoine. Monsieur HALLEUX Maurice est décédé à Wavre, le 11 juillet 2002 et son

3

usufruit s'est éteint.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric DORMAL, notaire à Chênée et Maître Michel CAPELLE, notaire à Liège, le 27 juin 2005, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 26 août suivant, dépôt 08727, la Commune d'Esneux a acquis lesdits biens avec d'autres de Monsieur HALLEUX Alfred, prénommé.

Le bailleur déclare que :

Conformément aux articles 551 et suivants du Code civil, le propriétaire du fonds devient propriétaire des constructions, plantations et ouvrages qui sont érigés sur lesdites parcelles de terrains. Même si ces constructions, plantations et ouvrages sont érigés par un tiers.

La Commune d'Esneux n'a constitué aucun droit de superficie ni renoncé purement et simplement au droit d'accession sur les constructions, plantations et ouvrages érigés sur lesdites parcelles.

Afin de régulariser la situation actuelle, il a été convenu d'octroyer aux parties de seconde part un bail à vie sur les terrains porteurs des constructions. Les constructions, ouvrages et plantations sont la propriété des preneurs durant toute la durée du contrat de bail à vie.

Il s'agit d'un contrat de bail octroyant aux parties de seconde part un droit personnel et non pas un droit réel sur lesdits biens.

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Ces biens ne sont grevés d'aucune inscription hypothécaire et d'aucune transcription de commandement et saisie.

**DROIT DE PASSAGE**

Un droit de passage est consenti par le bailleur aux preneurs et toute personne intéressée à joindre la parcelle, sur l'ensemble immobilier. Ce droit de passage est consenti afin de parvenir à la parcelle louée soit à pied soit par tout moyen de locomotion qui devra respecter scrupuleusement le fait de rouler au pas.

#### CONDITIONS DES CONTRATS

§1er. Le présent bail est conclu aux clauses et conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter :

Il ne pourra céder son bail à quelque personne que ce soit.

Il ne pourra pas sous louer tout ou partie des biens loués.

Il s'engage à entretenir les biens en parfait état pendant toute la durée de l'occupation.

Les baux à vie ayant pour objet les terrains précités, les preneurs s'engagent à entretenir et réparer la ou les construction(s). Le bailleur se réserve le droit d'imposer aux preneurs du terrain l'entretien de la parcelle objet de son bail afin que l'ensemble (la parcelle de jardin et la construction) ne puisse nuire au bon usage ainsi qu'à la sécurité et la salubrité de l'ensemble immobilier.

Il est rappelé qu'il existe des règles communales quant au bon usage ainsi qu'à la sécurité et la salubrité des lieux. En cas de déclaration communale d'insalubrité, le bailleur déclare que les preneurs perdraient définitivement tout droit au bail et il serait mis définitivement fin au bail. Les preneurs déclarent être

4

au courant.

Les jardins seront entretenus régulièrement par les preneurs de sorte que l'ensemble reste propre (tonte toutes les 3 semaines maximum en été, entretien des abords et parterres, etc).

Le preneur ne pourra apporter aucune modification aux terrains loués sans l'accord préalable et écrit du bailleur et en respectant toutes les lois et les règlements en vigueur.

Le preneur devra souscrire toutes assurances nécessaires contre les risques de l'incendie et autres. Il en paiera les primes à leur échéance. Le preneur aura à sa charge les frais de consommation d'électricité, eau, téléphone, télédistribution, chauffage et location des compteurs. La liste n'est pas exhaustive.

#### §2. Durée

Le bail est conclu pour toute la vie de la partie prenante, jusqu'au décès du survivant des preneurs si le contrat de bail a été consenti à plusieurs personnes.

Il prendra cours dès ce jour et expirera de plein droit dans les 6 mois suivant la date du décès du survivant des dits bénéficiaires. À défaut d'avoir libéré les lieux et exécuté leurs obligations, les ayant droits du ou des preneurs (s) seront présumés avoir renoncé à toute revendication quant aux biens objets des présentes. Par conséquent, passé ce délai, le bailleur aura la jouissance par la possession réelle du bien.

Toutefois, les preneurs ou le survivant d'eux pourront à tout moment mettre fin anticipativement à leur droit au bail moyennant préavis de trois mois à donner par lettre recommandée à la poste, ne donnant lieu à aucune indemnité de quelque chef que ce soit ni aucun remboursement de quelque sorte que ce soit, le renoncement signifiant abandon définitif au droit au bail susdit (terrain et habitation compris).

Si les époux MASSIN-VAN LANCKER n'ont plus leur résidence principale à 4130 Esneux, Sentier de Mery 66 et n'y sont, dès lors, plus domicilié, ledit bien reviendra à l'Administration Communale d'Esneux, bailleur aux présentes.

En outre, en cas de renoncement ou de décès des époux MASSIN-VAN LANCKER, ceux-ci ou leurs ayant droits se réservent le droit de reprendre les matériaux composant les constructions (maison de vacances).

#### LOYER – IMPÔTS ET TAXES

Le présent bail est en outre consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel, charges non comprises, payable anticipativement tel qu'il est convenu dans les différentes conventions, au plus tard le 31 janvier de l'année en cours.

Sauf directives contraires du bailleur, le loyer sera payé par versement ou virement sur le compte du bailleur numéro BE\$\$\$\$.

5

Le loyer pour le bien sis sentier de Mery 66, dont les constructions, plantations et ouvrages appartiennent à Monsieur MASSIN Alain s'élève à deux cent soixante-cinq euros et douze centimes euros (265,12 EUR) par an.

Le loyer pour le bien sis sentier de Mery 77, dont les constructions, plantations et ouvrages appartiennent à Monsieur DELARBRE Guy s'élève à cent cinquante et un euros et quatre-vingt-six centimes (151,86 EUR) par an.

Le loyer précité est indexé à la date anniversaire du bail, à la demande du bailleur, sur base de l'indice santé, selon la formule suivante :  
Loyer indexé = Loyer de base x nouvel indice novembre (n-1)

Indice de départ (novembre 2004)

Le loyer de base est de cent trente-deux euros et septante-quatre centimes (132,74 EUR).

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de la date de paiement du prix prévu, soit le mois de novembre.

L'indice de départ est l'indice santé du mois de novembre 2004, soit 110,75

Si, la publication de l'indice venait à être suspendue, le montant du loyer à payer serait fixé de manière à ce que l'économie de la présente clause soit respectée.

Cette indexation doit être demandée expressément par le bailleur. Si le bailleur indexe tardivement, sa demande a un effet rétroactif de 3 mois.

À charge pour le preneur de supporter, dès ce jour et au prorata de la période d'occupation, toutes taxes, contributions et impositions généralement quelconques, y compris le précompte immobilier relatif aux maisons de vacances, mises ou à mettre sur les biens objets des présentes.

#### SITUATION URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIVE DU BIEN

Généralités.

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 péremption 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, et réitère ci-après les informations reprises dans la lettre reçue de ladite Commune, en date du 1er février 2021, laquelle stipule expressément ce qui suit :

6

a) Pour le bien des époux MASSIN-VAN LANCKER, sis sentier de Méry 66 :

« Madame,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 28 janvier 2021, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Sentier de Mery, n°66, cadastré division 1, section A n°102T, et appartenant à la Commune d'Esneux, Place Jean d'Ardenne 1, et à Monsieur MASSIN Alain, NN 57.01.08 217-68, domicilié à 4130 ESNEUX, Sentier de Mery 66, 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 de loisirs, au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est situé en zone de loisirs saisonniers 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° 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 ;

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 hors 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'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 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.

7

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

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'aucun permis de bâtrir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation 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 fait l'objet d'aucun permis d'environnement / d'une déclaration environnementale ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun 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.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 – 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 et 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. (...) »

b) Pour le bien de Monsieur DELARBRE Guy, sis sentier de Méry 78 :

« Madame,

En réponse à votre demande de renseignements, réceptionnée en date du 28 janvier 2021, relative à un bien sis à 4130 Esneux, Sentier de Mery, n°78, cadastré division 1, section A n°102A2, et appartenant à la Commune d'Esneux, Place Jean d'Ardenne 1, et à Monsieur DELARBRE Guy, NN 53.11.28 185-68, domicilié à 4130 ESNEUX, Sentier de Mery 78, 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 de loisirs, au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le Conseil

8

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 ;

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 hors 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'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 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 pas fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation 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 fait l'objet d'aucun permis d'environnement / d'une déclaration environnementale ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location ;

9

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 – 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 et 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. (...) »

## ETAT DES SOLS : INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITÉ

### A. Information disponible

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

« Le périmètre souligné 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 preneur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes, le \$\$\$ 2021, par courriel.

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

Le bailleur 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.

### C. Déclaration de destination non contractualisée

#### 1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au Bien, le preneur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

#### 2) Portée

Le bailleur prend acte de cette déclaration.

### D. Information circonstanciée

Le bailleur (ou son mandataire) déclare, sans que le preneur exige de

10

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

Le preneur reconnaît que le bailleur 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 bailleur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier le présent bail.

### FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent bail, y compris la TVA, restent à charge du bailleur.

Le Notaire a donné lecture aux parties de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement.

### DECLARATION FISCALE

Les biens objets des présentes seront affectés à la résidence principale du ou des preneur(s).

En conséquence, les parties demandent l'application de l'article 161,12° du Code des droits d'enregistrement.

### DISPOSITIONS DIVERSES

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

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu des pièces officielles prévues par la loi, et la comparution de la société et les pouvoirs de son représentant.

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

### 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- Les comparants déclarent qu'ils n'ont concédé pour les biens objets des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

4- Les comparants déclarent que les biens objets des présentes ne font l'objet d'aucun droit de réméré.

5- Les comparants déclarent qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours relatifs aux biens objets des présentes.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

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

#### TITRE – BAIL À VIE

11

Une expédition du présent acte sera envoyée aux parties à leur adresse mail.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

#### PROJET D'ACTE

Les parties déclarent avoir disposé du temps nécessaire afin de prendre connaissance dudit projet d'acte.

#### 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'autre conseiller juridique. 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.

#### DROIT D'ECRITURE

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

#### DONT ACTE

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

Date et an que dessus.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

### **8. Ratification de la décision du Collège communal du 1er mars 2021 autorisant la vente d'un excédent de voirie désaffectée et déclassée sis Chemin du Fy**

Vu l'Art L.1122-30 du CDLD;

Vu la demande du propriétaire de la parcelle cadastrée 1ère Division, Section C, n°85/2D de racheter un excédent de voirie d'une contenance de 6,26m<sup>2</sup>;

Attendu que préalablement à cette vente la parcelle doit faire l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement selon le décret voirie du 6 février 2014;

Vu la délibération du Conseil communal du 28 mai 2020;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre au 22 octobre 2020;

Vu la délibération du Conseil communal du 19 novembre 2020 décident de procéder au déclassement de deux excédents de voirie, situés Chemin du Fy à ESNEUX, d'une contenance de 2,52m<sup>2</sup> et 6,26m<sup>2</sup>, tel que repris sur le plan dressé par le géomètre-expert Claude SIOR en date du 20 décembre 2019;

Considérant que la Commune d'Esneux n'a pas d'utilité à conserver ces portions du domaine public;

Vu le mandat de mise en vente publique BIDDIT transmis pas l'étude de notaires BOVY et LONNOY en date du 24 février 2021;

Considérant que la situation sanitaire actuelle ne permet pas de programmer une vente publique classique en présentiel;

Vu la délibération prise par le Collège communal en date du 1er 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.;

RATIFIE à l'unanimité;

la décision du Collège communal du 1er mars 2021 autorisant le mandat de mise en vente publique BIDDIT d'un excédent de voirie désaffecté et déclassé sis Chemin du Fy.

Copie de la présente décision sera transmise à l'étude des notaires Bovy et Lonnoy.

### **LOGEMENT**

#### **9. SERVICE LOGEMENT : CHANGEMENT DE LOCALISATION DES 10 LOGEMENTS - PLAN D'ANCRAGE 2014-2016**

Vu la déclaration de politique du logement pour la législature 2019-2024 approuvée par le Conseil communal en séance du 19 septembre 2019 ;

Vu l'article 23 de la Constitution ;

Vu le Code Wallon de l'Habitation Durable ;

Vu la circulaire régionale relative au programme communal d'actions 2014-2016 ;

Vu le projet de construction de 10 logements adaptés aux besoins spécifiques des résidents permanents des infrastructures de loisirs (zones HP) sur le terrain communal situé rue de Poulseur en partenariat avec le FWL approuvé par le Conseil communal en date du 10 octobre 2013 ;

Vu le courrier du Ministre Nollet daté du 8 avril 2014 informant l'Administration communale de l'approbation par le Gouvernement, en date du 3 avril 2014, du programme d'actions en matière de logement 2014-2016 ;

Vu le courrier de la DGO4 daté du 24 juin 2014 notifiant à l'Administration communale les opérations approuvées par le Gouvernement dans le cadre du plan d'ancrage 2014-2016 ;

Vu la délibération du Collège communal du 13 novembre 2017 décident d'abandonner le projet de construction de 10 logements adaptés aux besoins spécifiques des résidents permanents des infrastructures de loisirs (zones HP) sur le terrain communal situé rue de Poulseur car le coût demandé pour le financement des abords à charge communale est incompatible avec l'état des finances communales ;

Vu la délibération du Collège communal du 12 mars 2018 décident de proposer au FLW et au SPW des projets de construction de logements sur des parcelles communales disponibles ;

Considérant que dans son courrier du 14 juin 2018, le FLW marque son accord de principe sur la délocalisation de l'opération pour autant que les équipements de terrains soient financés par la Région dans le cadre de l'article 44 et les surcoûts éventuels pris en charge par la commune d'Esneux ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 juin 2018 sollicitant une modification du plan d'ancrage 2014-2016 ;

Vu le courrier du SPW daté du 3 décembre 2020 concernant la demande de changement de localisation du plan d'ancrage 2014-2016 ;

Vu la délibération du Collège communal du 11 janvier 2021 confirmant son intérêt pour la création de 10 logements rue du Bihet et Avenue Léon Souguenet ;

Vu le courrier du FLW daté du 29 janvier 2021 marquant son accord pour relocateur l'opération initialement prévue rue de Poulseur (10 logements) vers la rue du Bihet (7 logements) et l'Avenue Léon Souguenet (3 logements) ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale ff ;

DECIDE par 16 voix pour, 0 voix contre et 6 abstentions

Art 1 : de solliciter du SPW une demande de modification du plan d'ancrage 2014-2016. Cette demande porte sur la modification de la localisation du projet de construction de dix logements à répartir sur les sites suivants :

- 7 logements (5 x 1 chambre, 1 x 2 chambres et 1 x 3 chambres) rue du Bihet, cadastré en domaine public (annexe 1) ;

- 3 logements (1 chambre) Avenue Léon Souguenet, cadastré Div. 1 Sect. B 576 V (annexe 2) ;

Art. 2 : de solliciter du FLW la réalisation de l'étude des possibilités techniques, financières et urbanistiques de ces deux sites.

## **AFFAIRES SOCIALES**

### **10. Modification du projet définitif du Plan de Cohésion Sociale 2020-2025 et approbation des rapport d'activités et financier - Année 2020**

Vu sa délibération du 23 mai 2019 autorisant le projet définitif du Plan de Cohésion Sociale 2020-2025 ;

Vu le courrier du 18 janvier 2021 émanant du Gouvernement Wallon informant que conformément au décret de 22 novembre 2018 relatif au PCS, le pouvoir local rédige un rapport d'activités et un rapport financier annuels ;

Attendu que ces rapports doivent être soumis pour approbation au Conseil communal et transmis à la DICS au plus tard le 31 mars 2021 ;

Attendu que le contexte de crise sanitaire actuel nécessite/ implique une adaptation des actions menées par le Plan de Cohésion Sociale ;

Attendu que les communes ont la possibilité de modifier le plan en suivant la procédure transmise par la Direction de la Cohésion sociale et concernant les modifications suivantes :

-La suppression d'une action précédemment validée ;

-L'ajout d'une action ;

-La réorientation d'une action, remaniement en profondeur de l'action (ex: nouveau besoin, nouveau public-cible qui va induire un nouveau mode opératoire (= descriptif de l'action)) ;

Attendu que la modification du plan doit être approuvée par le Conseil communal avant le 31 mars de l'année en cours;

Vu l'action 3.2.01 permanence santé (guichet informations et permanences), action actuellement mise en suspens due à la crise et son aspect non prioritaire, celle-ci pourrait être reportée à une année ultérieure ;

Vu l'action 3.2.02 informations sur les prestataires de santé et sur les dispositifs pour réduire les coûts de soins action actuellement mise en suspens due à la crise sanitaire et son aspect non prioritaire, celle-ci pourrait être reportée à une année ultérieure ;

Vu l'action 6.1.02 mise en place et/ou animation du Conseil participatif (budget spécifique + réalisation d'actions) action actuellement mise en suspens due à la crise due à la crise sanitaire et la nécessité d'un travail préalable conséquent en vue de sa mise en oeuvre, celle-ci pourrait être reportée à une année ultérieure ;

Vu l'action 3.4.01 : soutien à ceux dont la santé est altérée et à leurs proches (Alzheimer café et fibro-café) ;

Attendu que l'action précitée (3.4.01) ne rencontre plus les demandes et attentes du public cible ;

Attendu qu'il convient par conséquent de retirer cette action (3.4.01) du PCS 2020-2025 et de la remplacer par l'action 3.1.05 : maladies graves et dégénératives (cardio-vasculaires, cancer, Alzheimer, maladie orpheline, ...) Sensibiliser, informer, communiquer ;

Attendu que l'action précitée (3.1.05) rencontrerait davantage les attentes du public cible par le PCS et que les expériences d'actions menées sur cette thématique ont pu mettre en évidence un réel intérêt du public ;

Vu l'action 6.2.01\_A1: Cadastre des volontaires/bénévoles ;

Attendu que l'action précitée (6.2.01\_A1) a été mise en oeuvre dans le contexte de la crise sanitaire via la plateforme Impactday "Esneux solidaire" ;

Attendu qu'il convient d'ajouter cette action complémentaire (6.2.01\_A1) au PCS 2020-2025 afin de poursuivre le travail entamé ;

Vu le rapport d'activités de l'année 2020 repris au dossier électronique ;

Vu le rapport financier de l'année 2020 repris au dossier électronique ;

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 Directrice générale f.f. ;

DECIDE à l'unanimité;

-D'approuver les modifications du Plan de cohésion Sociale 2020-2025 :

Reporter les actions :

- 3.2.01 (permanence santé) ;

- 3.2.02 (informations sur les prestataires de santé et sur les dispositifs pour réduire les coûts de soins) ;

- 6.1.02 mise en place et/ou animation du Conseil participatif (budget spécifique + réalisation d'actions) ;

Supprimer l'action 3.4.01 : soutien à ceux dont la santé est altérée et à leurs proches (Alzheimer café et fibro-café) ;

Ajouter l'action 3.1.05 : maladies graves et dégénératives (cardio-vasculaires, cancer, Alzheimer, maladie orpheline, ...) Sensibiliser, informer, communiquer ;

·Ajouter l'action complémentaire 6.2.01\_A1 : Cadastre des volontaires/bénévoles ;

-D'approuver le rapport d'activités et le rapports financier pour l'exercice 2020 ;

-De transmettre les modifications et rapports selon les modalités communiquées par le Gouvernement Wallon dans les plus brefs délais.

## **ENERGIE**

### **11. Projet d'investissement de la Province de Liège dans le cadre de POLLEC 2020**

Vu la volonté communale de s'inscrire dans la dynamique de la Convention des Maires en élaborant, notamment, un PAEDC ;

Vu l'objectif stratégique O.S.1.7 : Entamer une transition énergétique du Plan Stratégique Transversal 2018-2024

Vu l'objectif opérationnel O.O.1.7.2 : diminution de la production de gaz à effet de serre sur le territoire communal du Plan Stratégique Transversal 2018-2024;

Vu l'appel à candidature pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des Plans d'Actions pour l'Énergie Durable et le Climat (PAEDC) – Projets d'investissement publié par le Service Public de Wallonie ;

Vu la proposition du Service Développement durable de la province de Liège, d'adhérer au projet de mobilité douce à savoir l'organisation d'une centrale d'achat visant la fourniture d'infrastructures de recharge pour vélos électriques;

Vu la décision du Collège communal du 1er mars 2021 approuvant la candidature de la Commune à l'appel à projets d'investissement de la province de Liège dans le cadre de l'appel POLLEC 2020 pour la participation à la centrale d'achat de bornes de chargement de vélos et de faire ratifier la présente lors du prochain conseil communal (adhésion à une centrale).

Attendu que la candidature de la commune d'Esneux était attendue pour le 5 mars au plus tard;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale ff ;

RATIFIE à l'unanimité;

la décision du Collège communal du 1er mars 2021 et approuve le dossier de candidature de la commune d'Esneux à la centrale d'achat de bornes de recharge électrique pour vélos à assistance électrique.

## **ENSEIGNEMENT**

### **12. Ouverture d'une classe maternelle supplémentaire à l'école d'Esneux (Montfort) - ratification**

Eu égard au caractère urgent des circonstances dans lesquelles le Collège communal a octroyé un demi emploi supplémentaire en maternelle à l'école d'Esneux, implantation de Montfort et à la nécessité d'assurer la continuité du service;

Vu l'intérêt supérieur de l'enseignement ;

Vu le PST 2018-2024 et plus particulièrement le volet 1.9.4.0.0 relatif à l'enseignement et à la volonté d'assurer un encadrement pour tous et suffisant;

Vu la notice de synthèse explicative reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

RATIFIE à l'unanimité;

La décision du Collège communal du 1er février 2021 octroyant un demi emploi supplémentaire en maternelle à l'école communale d'Esneux, implantation de Montfort à partir du 18 janvier 2021 et ce, jusqu'au 30 juin 2021.

## **FINANCES**

### **13. Paiement de plusieurs factures relatives au service des travaux - prise de connaissance de la décision du Collège du 8 mars 2021 - Service des bâtiments**

Vu l'avis favorable de la Directrice générale ff;

PREND CONNAISSANCE;

de la délibération du Collège communal du 8 mars 2021 intitulée : « paiement de plusieurs factures relatives au service des travaux »

### **14. provision caisse pour le service animations - Isabelle Delbouille**

Vu le C.D.L.D. et notamment les articles L 1122-30 et L 1124-44 § 2 ;

Vu l'article 31 § 2 du R.G.C.C. ;

Attendu qu'afin de permettre des petites dépenses pour compléter le petit matériel d'animation et d'éviter de nombreux passages au service de la Direction Financière, il est nécessaire que le service animation dispose d'un fond de caisse ;

Attendu que le R.G.C.C. prévoit expressément la possibilité d'octroyer une provision de trésorerie, à hauteur d'un montant maximum strictement justifié par la nature des opérations, à un agent de la Commune nommément désigné à cet effet ;

Attendu que cette provision pourrait être octroyée à Madame Isabelle DELBOUILLE, en charge du service animation ;

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 faisant fonction;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction;

DECIDE à l'unanimité;

1 - le Conseil prie le Directeur financier de mettre à disposition de Madame Isabelle DELBOUILLE une provision de trésorerie d'un montant de 100 €, afin de lui permettre de payer au comptant les menues dépenses effectuées pour les besoins du service.

2 - Madame Isabelle DELBOUILLE remettra au Directeur financier un décompte détaillé avec les pièces justificatives des dépenses effectuées et avec mention des articles budgétaires concernés. Le Directeur financier procèdera au renflouement de la provision sur base des mandats réguliers, à hauteur du montant mandaté.

## **CULTES**

### **15. Fabrique d'église Saint-Hubert d'Esneux - Compte 2020**

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 18 germinal an X organisant les cultes ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel de culte, et notamment son article 1er ;

Vu la circulaire du 1er mars 2012 en matière de comptabilité fabrienne ;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD afin d'y intégrer diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés du temporel des cultes reconnus ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'article L3162-1 §2 du CDLD ;

Vu le projet de compte pour 2020 transmis par la fabrique d'église Saint-Hubert d'Esneux en date du 8 février 2021 ;

Vu les pièces justificatives du compte réceptionnées en date du 11 février 2021 ;

Considérant que le compte pour l'exercice 2020 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique, porte :

En recettes la somme de 46.756,31€

En dépenses la somme de 36.835,82€

Et se clôture par un excédent de 9.920,49€ ;

Vu le rapport établi par le chef diocésain en date du 11 février 2021 ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé le compte de la fabrique d'église Saint-Hubert d'Esneux pour 2020, sous réserve des modifications suivantes :

- *Outre la correction de 30.00€ à inscrire en D11B plutôt qu'en D50H, nous faisons remarquer les points suivants :*

- *les dépenses ordinaires du Chapitre II sont en dépassement par rapport aux inscriptions budgétaires ;*
- *Idem pour les dépenses extraordinaires ;*
- *Mais au global, les dépenses totales sont en-deçà des autorisations budgétaires car les dépenses ordinaires du Chapitre I sont en net recul par rapport aux prévisions budgétaires.*
- *Le solde du subside communal extraordinaire en R25 a été versé début 2021 et sera comptabilisé en 2021.*
- *Compte bien tenu.*

*Articles rectifiés :*

- *D11B - Divers (entretien du mobilier) : 30,00€ au lieu de 0,00€ ;*
- *D50H - Sabam-Reprobel : 96,99€ au lieu de 126,99€ ;*

*Ce qui porte :*

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| <i>Au total général des recettes</i> | <i>46.756,31€</i> |
| <i>Au total général des dépenses</i> | <i>36.835,82€</i> |

*Et clôture le compte au résultat de 9.920,49€*

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 faisant fonction ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction ;

Considérant qu'il convient de statuer sur ledit compte ;

ARRÊTE à l'unanimité ;

Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvé, en accord avec le chef diocésain, le compte pour l'exercice 2020, voté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Hubert d'Esneux en date du 26 janvier 2021, se clôturant comme suit :

En recettes : 46.756,31€

En dépenses : 36.835,82€

Excédent : 9.920,49€

Article 2 :

En application du décret du 13 mars 2014, un recours auprès du Gouverneur de Province est ouvert à l'organe représentatif agréé ou l'établissement cultuel local dans les trente jours de la réception de la décision du Conseil communal qui aurait refusé d'approuver et approuvé partiellement (en ce inclus les rejets et rectifications d'erreurs matérielles) les actes adoptés par le Conseil de Fabrique (budgets, modifications budgétaires ou comptes).

Article 3 :

Le présent arrêt est notifié au Conseil de la Fabrique d'église d'Esneux, ainsi qu'au chef diocésain.

## **16. Fabrique d'église Saint-Léger de Tilff - Compte 2020**

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 18 germinal an X organisant les cultes ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel de culte, et notamment son article 1<sup>er</sup> ;

Vu la circulaire du 1<sup>er</sup> mars 2012 en matière de comptabilité fabrienne ;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD afin d'y intégrer diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés du temporel des cultes reconnus ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'article L3162-1 §2 du CDLD ;

Vu le projet de compte pour 2020 transmis par la fabrique d'église Saint-Léger de Tilff en date du 8 février 2021 ;

Vu les pièces justificatives du compte réceptionnées en date du 11 février 2021 ;

Considérant que le compte pour l'exercice 2020 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique, porte :

En recettes la somme de 38.538,98€

En dépenses la somme de 18.625,59€

Et se clôture par un excédent de 19.913,39€ ;

Vu le rapport établi par le chef diocésain en date du 11 février 2021 ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé le compte de la fabrique d'église Saint-Léger de Tilff pour 2020, sous réserve de la modification suivante :

- *Inscrire 30,00€ au lieu de 35,00€, pour le suivi du patrimoine mobilier par le service diocésain. Les 5,00€ restant sont à inscrire au Chapitre II des dépenses en D46, au lieu de 0,00€ ;*

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 faisant fonction ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction ;

Considérant qu'il convient de statuer sur ledit compte ;

ARRÊTE à l'unanimité ;

Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvé, en accord avec le chef diocésain, le compte pour l'exercice 2020, voté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Léger de Tilff en date du 29 janvier 2021, se clôturant comme suit :

En recettes : 38.538,98€

En dépenses : 18.625,59€

Excédent : 19.913,39€

Article 2 :

En application du décret du 13 mars 2014, un recours auprès du Gouverneur de Province est ouvert à l'organe représentatif agréé ou l'établissement cultuel local dans les trente jours de la réception de la décision du Conseil communal qui aurait refusé d'approuver et

approuvé partiellement (en ce inclus les rejets et rectifications d'erreurs matérielles) les actes adoptés par le Conseil de Fabrique (budgets, modifications budgétaires ou comptes).

Article 3 :

Le présent arrêt est notifié au Conseil de la Fabrique d'église de Tilff, ainsi qu'au chef diocésain.

**17. Fabrique d'église Saint-Léonard de Hony - Compte de 2020**

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 18 germinal an X organisant les cultes ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel de culte, et notamment son article 1er ;

Vu la circulaire du 1er mars 2012 en matière de comptabilité fabrienne ;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD afin d'y intégrer diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés du temporel des cultes reconnus ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'article L3162-1 §2 du CDLD ;

Vu le projet de compte pour 2020 transmis par la fabrique d'église Saint-Léonard de Hony en date du 8 février 2021 ;

Vu les pièces justificatives du compte réceptionnées en date du 8 février 2021 ;

Considérant que le compte pour l'exercice 2020 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique, porte :

En recettes la somme de 9.359,89€

En dépenses la somme de 4.519,08€

Et se clôture par un excédent de 4.840,81€ ;

Vu le rapport établi par le chef diocésain en date du 8 février 2021 ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé le compte de la fabrique d'église Saint-Léonard de Hony pour 2020 sans aucune remarque.

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 faisant fonction;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction;

Considérant qu'il convient de statuer sur ledit compte ;

ARRÊTE à l'unanimité;

Article 1<sup>er</sup>:

Est approuvé, en accord avec le chef diocésain, le compte pour l'exercice 2020, voté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Léonard de Hony en date du 22 janvier 2021, se clôтурant comme suit :

En recettes : 9.359,89€

En dépenses : 4.519,08€

Excédent : 4.840,81€

Article 2 :

En application du décret du 13 mars 2014, un recours auprès du Gouverneur de Province est ouvert à l'organe représentatif agréé ou l'établissement cultuel local dans les trente jours de la réception de la décision du Conseil communal qui aurait refusé d'approuver et approuvé partiellement (en ce inclus les rejets et rectifications d'erreurs matérielles) les actes adoptés par le Conseil de Fabrique (budgets, modifications budgétaires ou comptes).

Article 3 :

Le présent arrêt est notifié au Conseil de la Fabrique d'église de Hony, ainsi qu'au chef diocésain.

**18. Fabrique d'église Saint-Pierre de Méry - Compte 2020**

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'églises ;

Vu la loi du 18 germinal an X organisant les cultes ;

Vu la Loi du 4 mars 1870 sur le temporel de culte, et notamment son article 1er ;

Vu la circulaire du 1er mars 2012 en matière de comptabilité fabrienne ;

Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le CDLD afin d'y intégrer diverses dispositions relatives à la tutelle sur les actes des établissements chargés du temporel des cultes reconnus ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'article L3162-1 §2 du CDLD ;

Vu le projet de compte pour 2020 transmis par la fabrique d'église Saint-Pierre de Méry en date du 8 février 2021 ;

Vu les pièces justificatives du compte réceptionnées en date du 11 février 2021 ;

Considérant que le compte pour l'exercice 2020 susvisé tel qu'arrêté par le Conseil de Fabrique, porte :

En recettes la somme de 21.913,05€

En dépenses la somme de 17.968,27€

Et se clôture par un excédent de 3.944,78€ ;

Vu le rapport établi par le chef diocésain en date du 11 février 2021 ;

Considérant que le chef diocésain a arrêté et approuvé le compte de la fabrique d'église Saint-Pierre de Méry pour 2020 sans aucune remarque ;

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 faisant fonction;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction;

Considérant qu'il convient de statuer sur ledit compte ;

ARRÊTE à l'unanimité;

Article 1<sup>er</sup>:

Est approuvé, en accord avec le chef diocésain, le compte pour l'exercice 2020, voté par le Conseil de la Fabrique d'église Saint-Pierre de Méry en date du 14 janvier 2021, se clôтурant comme suit :

En recettes : 21.913,05€  
 En dépenses : 17.968,27€  
 Excédent : 3.944,78€

Article 2 :

En application du décret du 13 mars 2014, un recours auprès du Gouverneur de Province est ouvert à l'organe représentatif agréé ou l'établissement cultuel local dans les trente jours de la réception de la décision du Conseil communal qui aurait refusé d'approuver et approuvé partiellement (en ce inclus les rejets et rectifications d'erreurs matérielles) les actes adoptés par le Conseil de Fabrique (budgets, modifications budgétaires ou comptes).

Article 3 :

Le présent arrêt est notifié au Conseil de la Fabrique d'église de Méry, ainsi qu'au chef diocésain.

**MARCHÉS PUBLICS**

**19. Accord-cadre relatif à la désignation d'un expert sol pour la réalisation de rapports de qualité des terres en vue de l'obtention de certificats de contrôle de qualité des terres (3P N° 1651) - Approbation des conditions et du mode de passation**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) et 43 (accord-cadre) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Attendu que l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la traçabilité des terres impose, pour des chantiers prévoyant des mouvements de terres après le 1er mai 2020, qu'un expert sol ait réalisé un « rapport qualité des terres ou RQT » visant à l'établissement d'un « certificat de contrôle de qualité des terres ou CCQT »;

Que l'arrêté est applicable à certains travaux de voiries, de bâtiments et d'aménagements extérieurs que la Commune entreprend;

Qu'un accord-cadre de 48 mois est donc établi pour permettre à la Commune de remplir ses obligations pour les chantiers concernés; Considérant le cahier des charges 3P N° 1651 concernant l'accord-cadre relatif à la désignation d'un expert sol pour la réalisation de rapports de qualité des terres en vue de l'obtention de certificats de contrôle de qualité des terres, cahier des charges établi par la Cellule Marchés Publics, en collaboration avec le Service Technique Communal;

Que le présent accord-cadre est estimé à un montant de 79.680,00 € HTVA/96.412,80 € TVAC et pour une durée de maximum quatre ans prenant cours dès sa conclusion, même si pendant cette durée ce montant n'est pas atteint;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2021, article 421/731-60;

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 avec recommandations du Directeur financier, qui figure au dossier;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1er

D'approuver le cahier des charges 3P N° 1651 et le montant estimé de l'accord-cadre relatif à la désignation d'un expert sol pour la réalisation de rapports de qualité des terres en vue de l'obtention de certificats de contrôle de qualité des terres, établis par la Cellule Marchés Publics, en collaboration avec le Service Technique Communal. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 79.680,00 € HTVA/96.412,80 € TVAC 21% comprise.

Article 2

De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3

De financer cette dépense par le crédit inscrit au 421/731-60 (3P N° 1651).

Article 4

D'envoyer le dossier d'attribution à la Tutelle.

**20. ACCORD-CADRE - Marché de main-d'œuvre en électricité (services ordinaire et extraordinaire) - année 2021, avec trois reconductions possibles d'une durée d'un an (2022, 2023 et 2024) - 3P 1684 - Approbation des conditions et du mode de passation du marché**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 portant sur les marchés publics dits de faible montant, à savoir ceux dont le montant estimé HTVA est inférieur à 30.000 euros et pour lesquels sont notamment d'application les principes généraux et les articles 43 et 57 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, notamment en ses articles 6, 7 et 124 ;

Considérant qu'il appert de l'article 124 précité que la passation d'un marché de faible montant se fait après consultation, si possible, des conditions de plusieurs opérateurs économiques sans obligation de leur demander l'introduction d'offres. Toutefois, la preuve de cette consultation doit pouvoir être fournie ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures que le Pouvoir adjudicateur a décidé de rendre applicable sur pied de son article 6, § 5;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle de actes administratifs, notamment son article 3 ;

Vu les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, notamment son article 19 ;

Vu le décret wallon du 30 mars 1995, notamment son article 4;

Attendu que la charge de travail de notre équipe d'électriciens est trop importante et qu'il conviendrait de lancer un marché de main-d'œuvre en électricité (par accord-cadre) pour les soulager ;

Considérant que la Cellule marchés publics, en collaboration avec le Service Technique Communal, a établi un cahier spécial des charges 3P N° 1684 pour le marché de main-d'œuvre en électricité (par accord-cadre), pour l'année 2021, avec trois reconductions possibles d'un an, soit jusqu'au 31/12/24;

Considérant que ce marché est divisé en :

\* Marché de base (ACCORD-CADRE - Marché de main-d'œuvre en électricité 2021), estimé à 5.785,12 € hors TVA ou 7.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconduction 1 (ACCORD-CADRE - Marché de main-d'œuvre en électricité 2022), estimé à 5.785,12 € hors TVA ou 7.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconduction 2 (ACCORD-CADRE - Marché de main-d'œuvre en électricité 2023), estimé à 5.785,12 € hors TVA ou 7.000,00 €, 21% TVA comprise ;

\* Reconduction 3 (ACCORD-CADRE - Marché de main-d'œuvre en électricité 2024), estimé à 5.785,12 € hors TVA ou 7.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 23.140,48 € hors TVA ou 28.000,00 €, 21% TVA comprise (pour le marché de base et les trois reconductions) ;

Considérant qu'il est proposé de conclure un marché public de faible montant après consultation de plusieurs opérateurs économiques ;

Considérant que le marché sera conclu à dater de la notification du marché jusqu'au 31 décembre 2021 ;

Considérant qu'au moment de la rédaction des conditions du présent marché, l'Administration n'est pas en mesure de définir avec précision les quantités de travaux dont elle aura besoin ;

Attendu qu'en application de l'article 92 de la loi du 17/06/2016 relative aux marchés publics, eu égard à l'estimation inférieure à 30.000 euros HTVA (tenant compte de la durée, de la valeur totale HTVA et tout élément économique précité), il est proposé de recourir aux marchés publics de faible montant ;

Considérant que les crédits permettant ces dépenses sont inscrits aux articles concernés (en fonction des chantiers auxquels ils sont liés) des budgets ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2021 ;

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 du Directeur financier, joint au dossier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1er

D'approuver le cahier spécial des charges 3P N° 1684 - et le montant estimé du marché de main-d'œuvre en électricité (par accord-cadre), établis par la Cellule marchés publics, en collaboration avec le Service Technique Communal. Le montant estimé s'élève à 23.140,48 € hors TVA ou 28.000,00 €, 21% TVA comprise (pour le marché de base et les trois reconductions).

Article 2

De conclure un marché public de faible montant.

Article 3

De financer cette dépense par les crédits inscrits aux articles concernés (en fonction des chantiers auxquels ils sont liés) des budgets ordinaire et extraordinaire de l'exercice 2021, et aux budgets des exercices suivants.

## **ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

### **21. Désignation d'un représentant à l'asbl Groupement d'Information Géographique (GIG).**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-27, L1122-34, et suivants ;

Attendu que la Commune d'Esneux est membre de l'asbl Groupement d'Information Géographique ;

Vu les statuts de l'Asbl repris au dossier ;

Vu la convention établie entre la Commune d'Esneux et l'asbl Groupement d'Information Géographique, reprise au dossier ;

Vu la délibération du Conseil Communal du 25 avril 2019 concernant la convention portant sur les conditions d'utilisation des solutions développées par la GIG et mise à disposition des collectivités publiques locales, reprise au dossier ;

Attendu qu'il convient de désigner un représentant pour les futures Assemblées Générales de l'asbl ;

Attendu que la répartition des délégués se fait suivant la clé D'Hondt ;

Attendu que le groupe politique MR propose Monsieur Léon MARTIN, domicilié Avenue Neef, 25/0021 à 4130 Tilff ;

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 faisant fonction ;

Vu l'avis favorable de la Directrice générale faisant fonction ;

Procédant au vote par bulletin secret,

Par voix pour,

DECIDE par 21 voix pour, 1 voix contre et 0 abstentions

Article 1 : Monsieur Léon MARTIN est mandaté en qualité de délégué pour représenter la Commune d'Esneux auprès de l'asbl Groupement d'Information Géographique (GIG) ;

Il a pouvoir de prendre part à toutes les délibérations, voter toute décision se rapportant à l'ordre du jour, et, en conséquence, signer tous les actes et procès-verbaux y relatifs ;

Article 2 : L'intéressé est désigné à partir de ce jour pour la durée de la législature actuelle, sauf décision contraire du Conseil communal.

La Directrice général f.f.,  
(sé) Sandrine MICELLI

La Bourgmestre,  
(sé) Laura IKER