

DELIBERATION

SEANCE DU 04 octobre 2023

Sont présents :

CARPENTIER Pascal, Conseiller, Président

CARPENTIER Thierry, Bourgmestre.

SIMON Dominique, HENRY René, GILBERT Christian, TOUSSAINT Michaël, BENOIT Julie, Echevins.

DODRIMONT Philippe, GILSON Marc, CORNET Danielle, MOYSE Vincent, GAVRAY Denis, MARENNE

Yves, CORBESIER Jérôme, LEPONCE Mélanie, CLOSE Jean, SEVRIN Frédéric, DUBOIS DARCIS

Corine, ANDRIEN Renaud, EVRARD Marc, DOHET Alain, WOUTERS Yvan, Conseillers(ères)

communaux

CULOT Laurence, Présidente du CPAS et Conseillère communale

BARTHOLOME Valérie, Directrice générale f.f., Secrétaire.

OBJET : Biens communaux - Mise en vente des lots invendus du lotissement (phase 2 Fange Paulis)

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Décret du 01/04/1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne (entré en vigueur le 07/06/1999) ;

Vu la Circulaire du 23/02/2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu sa décision de mise en vente des 5 lots issus de la 2^{ème} phase du lotissement communal "Fange Paulis", du 25/05/2023 ;

Vu la publicité mise en place conformément au cahier des charges repris à la décision susvisée ;

Considérant que seul le lot n° 12 a reçu 2 offres et trouvé acquéreur pour la somme de 155.551,- € ;

Considérant que l'appel d'offres pour le lot n° 11 est en cours depuis le 01/08/2023 et se termine le 23/10/2023 et qu'à ce jour, aucune offre ne nous est encore parvenue ;

Considérant qu'il est nécessaire de relancer la vente des lots invendus ;

Considérant que les prix minimum fixés par sa décision du 25/05/2023 restent valables, à savoir :

- Lot 9 : 103.000,- € ;

- Lot 10 : 99.000,- € ;

- Lot 11 : 109.000,- € ;

- Lot 13 : 115.000,- € ;

hors frais de mesurage et d'acte ;

Considérant les conditions de participation à la vente et les conditions particulières reprises également au cahier des charges annexé à sa décision du 25/05/2023, à savoir :

" les conditions de participation à la vente sont :

- l'acquéreur doit être une personne physique (donc pas une personne morale)

Les conditions particulières de participation à la vente sont :

- l'acquéreur ou les acquéreurs agissent pour leur propre compte ;
- l'acquéreur ou les acquéreurs sont tenus de construire une habitation privée unifamiliale en se conformant aux impératifs des lois et règlements de l'Urbanisme, du plan de secteur ;
- une demande complète de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation privée unifamiliale devra être introduite dans les 2 ans à dater de la signature de l'acte d'achat, le permis d'urbanisme devra être obtenu dans les 3 ans à dater de la signature de l'acte d'achat, les travaux devront débuter dans les 2 ans à dater de la notification du permis d'urbanisme (la construction de l'habitation est censée être effective à dater de la déclaration de la fin des travaux transmise au SPF Finances, Administration du Cadastre).

En cas de décès de l'adjudicataire, les héritiers ou l'un d'eux devront respecter l'obligation de construire dans le délai prescrit. Dans l'éventualité où une construction ne serait pas érigée dans le délai prescrit, ce bien rentrera de plein droit dans le patrimoine de la Commune d'Aywaille et cette dernière remboursera seulement le prix d'adjudication (hors acompte irrécupérable de 15%), les frais d'acte d'acquisition et de reprise restant à charge de l'adjudicataire ou à défaut de ses ayants-droit.

- il est fait défense à l'adjudicataire de vendre la parcelle non construite ou partiellement construite, sans autorisation expresse et préalable de la Commune.

En cas de revente en infraction avec la présente interdiction, la Commune venderesse aura le droit d'exiger de l'adjudicataire une indemnité égale à la différence entre la valeur d'expertise de la parcelle au jour de la vente majorée à un tiers, et le montant de la vente de la parcelle par la Commune (hors acompte irrécupérable de 15%).

Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 : La mise en vente des lots invendus du lotissement Fange Paulis (2^{ème} phase) au prix minimum fixés dans sa décision du 23/05/2025 et précisés comme suit :

- Lot 9 : 103.000,- € ;
- Lot 10 : 99.000,- € ;
- Lot 11 : 109.000,- € ;
- Lot 13 : 115.000,- € ;

hors frais de mesurage et d'acte.

Article 2 : Les conditions de participation à la vente et les conditions particulières suivantes reprises également au cahier des charges annexé à la décision du 25/05/2023 restent valables, à savoir :

" les conditions de participation à la vente sont :

- l'acquéreur doit être une personne physique (donc pas une personne morale)

Les conditions particulières de participation à la vente sont :

- l'acquéreur ou les acquéreurs agissent pour leur propre compte ;
- l'acquéreur ou les acquéreurs sont tenus de construire une habitation privée unifamiliale en se conformant aux impératifs des lois et règlements de l'Administration de l'Urbanisme, du plan de secteur ;
- une demande complète de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation privée unifamiliale devra être introduite dans les 2 ans à dater de la signature de l'acte d'achat, le permis d'urbanisme devra être obtenu dans les 3 ans à dater de la signature de l'acte d'achat, les travaux devront débuter dans les 2 ans à dater de la notification du permis d'urbanisme (la construction de l'habitation est censée être effective à dater de la déclaration de la fin des travaux transmise au SPF Finances, Administration du Cadastre).

En cas de décès de l'adjudicataire, les héritiers ou l'un d'eux devront respecter l'obligation de construire dans le délai prescrit. Dans l'éventualité où une construction ne serait pas érigée dans le délai prescrit, ce bien rentrera de plein droit dans le patrimoine de la Commune d'Aywaille et cette dernière remboursera seulement le prix d'adjudication (hors acompte irrécupérable de 15%), les frais d'acte d'acquisition et de reprise restant à charge de l'adjudicataire ou à défaut de ses ayants-droit.

- il est fait défense à l'adjudicataire de vendre la parcelle non construite ou partiellement construite, sans autorisation expresse et préalable de la Commune.

En cas de revente en infraction avec la présente interdiction, la Commune venderesse aura le droit d'exiger de l'adjudicataire une indemnité égale à la différence entre la valeur d'expertise de la parcelle au jour de la vente majorée à un tiers, et le montant de la vente de la parcelle par la Commune (hors acompte irrécupérable de 15%).

Article 3 : Ces prix pourraient être indexés après un an de la date d'estimation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{prix initial fixé par DCC} \times \text{nouvel indice des prix à la consommation}}{\text{indice des prix à la consommation du mois de la fixation des prix (DCC)}}$$

Article 4 : Le plan de mesurage du lot vendu sera à charge de l'acquéreur désigné.

Article 5 : Le Conseil communal charge le Collège communal de lancer, dans le respect des principes de transparence et d'égalité, la procédure de vente, de gré à gré, des lots invendus issus de la phase II du lotissement communal "Fange Paulis" à 4920 Harzé,.

Article 6 : Le Conseil communal charge le Collège communal de désigner le Notaire Jérôme LENELLE en tant qu'officier instrumentant pour la vente des parcelles désignées ci-avant et délègue au Collège communal toute autre modalité pratique liée à cette vente à l'exception du choix final de l'acquéreur.

PAR LE CONSEIL

La Directrice générale,



N. HENROTTIN



Le Bourgmestre,



Th. CARPENTIER