



Province du Brabant wallon  
Arrondissement de Nivelles  
**Commune de WALHAIN**

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL

**Séance du 17 décembre 2012**

|  |   |
|--|---|
| MM. Agnès NAMUROIS,<br>Laurence SMETS,<br>Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Jules PRAIL ;<br>Philippe MARTIN ; Jean-Marie GILLET,<br>Andrée MOUREAU-DELAUNOIS,<br>André LENGELE ; Raymond FLAHAUT ;<br>Isabelle DENEFF-GOMAND (à partir du 4 <sup>ème</sup> objet) ; Christian REULIAUX ;<br>Olivier PETRONIN ; Jean-Louis DECELLE ; Laurent GREGOIRE ;<br>Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Julien PITSAER,<br>Christophe LEGAST, | Présidente du Conseil,<br>Bourgmestre,<br><br>Echevins,<br>Présidente du CPAS,<br><br>Membres,<br>Secrétaire. |
|--|---|

### *SEANCE PUBLIQUE*

La séance est ouverte à 20h01.

Même séance (1<sup>er</sup> objet)

### **SECRETARIAT : Procès-verbal de la séance du 12 novembre 2012 – Approbation**

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 12 novembre 2012 est approuvé par 13 voix pour et 3 absentions justifiées par l'absence des Membres concernés à ladite séance, moyennant correction au 37<sup>ème</sup> objet.

*Ont voté pour : MM. André LENGELE ; Raymond FLAHAUT ; Laurence SMETS ; Agnès NAMUROIS ;  
Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Andrée MOUREAU-DELAUNOIS ; Christian  
REULIAUX ; Jean-Marie GILLET ; Jules PRAIL ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-  
VANLIERDE ; Julien PITSAER ;  
Se sont abstenus : MM. Olivier PETRONIN ; Jean-Louis DECELLE ; Laurent GREGOIRE.*

Même séance (2<sup>ème</sup> objet)

### **SECRETARIAT : Procès-verbal de la séance du 3 décembre 2012 – Approbation**

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 décembre 2012 est approuvé à l'unanimité des Membres présents.

Même séance (3<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Désignation d'une Présidente du Conseil communal – Recevabilité de l'acte de candidature déposé – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont son article L1122-34, §§ 3 et 4, tel que modifié par le décret du 26 avril 2012 ;

Vu la circulaire ministérielle du 31 octobre 2012 explicative des modifications intervenues dans le cadre des décrets du 26 avril 2012 modifiant certaines dispositions du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;

Vu les délibérations du Conseil communal en sa séance du 3 décembre 2012 relatives à l'installation des conseillers communaux suite aux élections communales du 14 octobre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 3 décembre 2012 relative à l'adoption d'un pacte de majorité et à l'installation des bourgmestre et échevins ;

Vu l'acte de présentation d'une candidature à la présidence du Conseil communal régulièrement déposé entre les mains du Secrétaire communal en date du 3 décembre 2012 ;

Considérant que le nouvel article L1122-34, § 3, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation permet au Conseil communal d'élire un président d'assemblée parmi les conseillers communaux issus des groupes politiques démocratiques, de nationalité belge, autres que les membres du Collège communal en fonction ;

Considérant que la candidate présentée à la présidence du Conseil communal répond à ces conditions et que l'acte de présentation déposé répond au prescrit de l'article L1122-34, § 4, alinéas 1<sup>er</sup> à 3, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant en particulier que cet acte de présentation est signé par la candidate et par une majorité au moins des membres de chaque groupe politique participant au pacte de majorité, dont celui auquel appartient ladite candidate ;

Considérant que, conformément à l'article L1122-34, § 4, alinéa 5, du Code susvisé, les missions du président du Conseil communal sont d'ouvrir et de clore ses réunions, de régler la police de l'assemblée et de recevoir les prestations de serment en séance publique ;

Considérant que, conformément à l'article L1122-34, § 4, alinéa 4, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'élection à la présidence du Conseil communal a lieu en séance publique et à haute voix ;

Sur proposition des groupes politiques participant au pacte de majorité ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 11 voix pour et 5 voix contre ;

**DECIDE :**

De désigner Mme la Conseillère Agnès NAMUROIS en qualité de Présidente du Conseil communal.

*Ont voté pour : MM. Raymond FLAHAUT ; Laurence SMETS ; Agnès NAMUROIS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Andrée MOUREAU-DELAUNOIS ; Jean-Marie GILLET ; Jules PRAIL ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Julien PITSAER ;  
Ont voté contre : MM. André LENGELE ; Christian REULIAUX ; Olivier PETRONIN ; Jean-Louis DECELLE ; Laurent GREGOIRE.*

Même séance (4<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Déclarations d'apparement des membres du Conseil communal pour la composition des organes d'administration des institutions pluricommunales – Prise d'acte**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont son article L1523-15, § 3 ;

Vu les délibérations du Conseil communal en sa séance de ce 3 décembre 2012 relatives à l'installation des conseillers communaux suite aux élections communales du 14 octobre 2012 ;

Vu les déclarations individuelles d'apparement déposées par les Membres du Conseil communal ;

Considérant que l'article L1523-15, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation dispose que les administrateurs qui représentent les communes associées au sein des intercommunales sont désignés à la proportionnelle de l'ensemble des conseils communaux concernés ;

Considérant que l'alinéa 2 du même article, § 3, précise que, pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il sera notamment tenu compte des déclarations individuelles facultatives d'apparement, pour autant que celles-ci soient transmises à l'intercommunale avant le 1<sup>er</sup> mars de l'année qui suit celle des élections communales ;

Considérant que ces déclarations d'apparement sont aussi utilisées pour fixer la composition des organes d'administrations d'autres institutions pluricommunales et que certaines d'entre elles en réclament la communication dans un délai plus rapproché que celui fixé par le Code susvisé ;

Considérant qu'il convient dès lors de collationner les déclarations individuelles facultatives d'apparement formulées par les Membres du Conseil communal afin de les transmettre sans tarder aux différentes institutions pluricommunales concernées ;

Sur proposition du Collège communal ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

1° De prendre acte des déclarations individuelles facultatives d'apparement suivantes formulées par les Membres du Conseil communal :

| <i>NOM, Prénom, Fonction</i>                       | <i>Adresse</i>   | <i>Groupe politique</i> | <i>Apparement ou regroupement</i> |
|--|--|-------------------------|-----------------------------------|
| LENGELE André,<br>Conseiller communal              | Rue des Verts Pacages 29<br>1457 Tourinnes-Saint-Lambert | AVENIR.COM              | CDH                               |
| FLAHAUT Raymond,<br>Conseiller communal            | Rue des Boscailles 28<br>1457 Walhain-Saint-Paul         | WAL1                    | MR                                |
| SMETS Laurence,<br>Bourgmestre                     | Rue de Blanmont 14<br>1457 Nil-Saint-Vincent             | WAL1                    | PS                                |
| NAMUROIS Agnès,<br>Présidente du Conseil communal  | Rue des Combattants 57<br>1457 Walhain-Saint-Paul        | ECOLO                   | ECOLO                             |
| MARTIN Philippe,<br>Troisième Echevin              | Rue Saiwère 2<br>1457 Tourinnes-Saint-Lambert            | WAL1                    | PS                                |
| THOMAS-SCHLEICH Nicole,<br>Première Echevine       | Rue de Libersart 73<br>1457 Tourinnes-Saint-Lambert      | WAL1                    | MR                                |
| MOUREAU-DELAUNOIS<br>Andrée, Conseillère communale | Rue de Libersart 37<br>1457 Tourinnes-Saint-Lambert      | WAL1                    | Indépendant                       |

| <i>NOM, Prénom, Fonction</i>                            | <i>Adresse</i>  | <i>Groupe politique</i> | <i>Appartenance ou regroupement</i> |
|---|---|-------------------------|-------------------------------------|
| DENEFF-GOMAND Isabelle,<br>Conseillère communale        | Rue Saint-Martin 57<br>1457 Nil-Saint-Vincent         | WAL1                    | Indépendant                         |
| REULIAUX Christian,<br>Conseiller communal              | Rue de Sauvenière 44<br>1457 Walhain-Saint-Paul       | AVENIR.COM              | Indépendant                         |
| GILLET Jean-Marie,<br>Quatrième Echevin                 | Rue du Warichet 16<br>1457 Nil-Saint-Vincent          | ECOLO                   | ECOLO                               |
| PRAIL Jules,<br>Deuxième Echevin                        | Rue de la Station 108<br>1457 Tourinnes-Saint-Lambert | WAL1                    | Indépendant                         |
| PETRONIN Olivier,<br>Conseiller communal                | Rue Margot 52<br>1457 Nil-Saint-Vincent               | AVENIR.COM              | CDH                                 |
| DECELLE Jean-Louis,<br>Conseiller communal              | Rue Haute 98<br>1457 Nil-Saint-Vincent                | AVENIR.COM              | Indépendant                         |
| GREGOIRE Laurent,<br>Conseiller communal                | Rue du Maître 15<br>1457 Tourinnes-Saint-Lambert      | AVENIR.COM              | Indépendant                         |
| HAYET Didier,<br>Conseiller communal                    | Chaussée de Namur 73<br>1457 Nil-Saint-Vincent        | WAL1                    | MR                                  |
| KEKENBOSCH-VANLIERDE<br>Francine, Conseillère communale | Rue de la Campagnette 29<br>1457 Walhain-Saint-Paul   | WAL1                    | PS                                  |
| PITSAER Julien,<br>Conseiller communal                  | Rue du Vieux Château 31<br>1457 Walhain-Saint-Paul    | ECOLO                   | ECOLO                               |

2° De transmettre copie de la présente délibération aux institutions pluricommunales concernées.

Même séance (5<sup>ème</sup> objet)

**ACTION SOCIALE : Modification budgétaire n° 3 sur le budget du CPAS pour l'exercice 2012 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'action sociale, dont ses articles 26bis, § 1<sup>er</sup>, 1°, et 88, § 2 ;

Vu la circulaire ministérielle du 11 octobre 2011 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2012 ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale en sa séance du 13 novembre 2012 arrêtant la modification budgétaire n° 3 sur le budget du CPAS pour l'exercice 2012 ;

Considérant que la modification budgétaire du CPAS ne prévoit pas de dotation communale supplémentaire par rapport au budget initial ;

Entendu le rapport de Mme la Présidente du CPAS Andrée Moureau-Delaunois ;

Sur proposition du Conseil de l'Action sociale ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE** : d'approuver la délibération précitée.

*En annexe* : délibération du Conseil de l'Action Sociale en séance du 13 novembre 2012 – 13<sup>e</sup> objet

Vu la loi du 8 juillet 1976 organique des Centres publics d'action sociale, notamment les articles 26bis, § 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, et 88, § 2 ;

Vu l'article 12 du Règlement général de la comptabilité communale ;

Vu l'avis favorable rendu par la Commission d'avis le 6 novembre 2012 ;

Considérant la situation financière du Centre et l'insuffisance de certains crédits budgétaires ;

Considérant le projet de modification budgétaire 3/2012 ;

Considérant le rapport explicatif annexé à la modification budgétaire 3/2012 ;

Entendu la présidente et la secrétaire en leurs rapports ;

Considérant que la troisième modification budgétaire de l'année 2012, telle que présentée, n'entraîne pas d'augmentation de l'intervention financière de la commune.

Balance des recettes et des dépenses – Service ordinaire

|   | SELON LA PRESENTE DELIBERATION |               |            |
|---|--------------------------------|---------------|------------|
|   | Recettes<br>1                  | Dépenses<br>2 | Solde<br>3 |
| D'après le budget initial ou la précédente modification | 1.898.672,19                   | 1.898.672,19  | 0,00       |
| Augmentation de crédit (+)                              | 35.714,19                      | 92.937,04     | -57.222,85 |
| Diminution de crédit (+)                                | -7.800,00                      | -65.022,85    | 57.222,85  |
| Nouveau résultat  | 1.926.586,38                   | 1.926.586,38  | 0,00       |

DECIDE : à l'unanimité des membres présents :

Article 1<sup>er</sup>. D'arrêter la troisième modification budgétaire de l'exercice 2012 telle que présentée dans la délibération.

Article 2. Copie de la présente sera transmise pour approbation par le Conseil communal et à Madame la Gouverneure de la Province du Brabant wallon pour l'exercice de la tutelle générale.

Même séance (6<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Crédits provisoires (1<sup>er</sup> douzième) pour engager les dépenses ordinaires du mois de janvier 2013 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

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

Vu la circulaire ministérielle du 18 octobre 2012 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des Communes et des CPAS relevant des Communes de la Communauté germanophone pour l'année 2013 ;

Considérant qu'il n'a pas été possible d'élaborer et présenter le budget communal de l'exercice 2013 dans les délais légalement prévus ;

Considérant en effet que les montants des dotations au CPAS et à la Zone de Police ne sont pas encore connus à ce jour ;

Considérant que, si un budget est bien une prévision des dépenses et des moyens d'y faire face, il s'indique qu'il repose sur des éléments précis pour établir un projet réaliste, qui ne soit pas sujet à de rapides corrections par modifications budgétaires ;

Considérant qu'il convient néanmoins de pourvoir aux dépenses ordinaires indispensables au bon fonctionnement de l'Administration communale et à la continuité du service public ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

D'approuver les crédits provisoires pour engager les dépenses ordinaires du mois de janvier 2013, à raison d'un douzième des crédits exécutoires inscrits au budget de l'exercice 2012.

Même séance (7<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Admission d'une dépense urgente relative à une avance récupérable de trésorerie au bénéfice de la Maison du Tourisme du Pays de Villers – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont son article L1311-5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu l'adhésion de la Commune de Walhain à la Maison du Tourisme du Pays de Villers en Brabant wallon (Chastre, Court-Saint-Etienne, Mont-Saint-Guibert, Villers-la-Ville, Walhain) ;

Vu le courrier de la Maison du Tourisme daté du 12 novembre 2012 relatif à une demande d'avance sur son subside de fonctionnement pour le début de l'année 2013 ;

Considérant que la Maison du Tourisme du Pays de Villers en Brabant Wallon ne vit que grâce à des subsides de la Région wallonne ;

Considérant que ce subside annuel de fonctionnement, d'un montant de 68.800 €, n'est versé qu'au printemps de l'année concernée, ce qui pose en l'occurrence un sérieux problème de trésorerie ;

Considérant qu'une avance de trésorerie de 15.000 € consentie par plusieurs communes adhérentes permet d'éviter le paiement d'intérêts bancaires qui ne peuvent être remboursés par la subvention ;

Considérant que cette avance sera entièrement remboursée dès que la première tranche de la subvention régionale aura été versée sur le compte de la Maison du Tourisme ;

Entendu le rapport de Mme l'Echevine Nicole Thomas-Schleich, chargée du Tourisme ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 12 voix pour et 5 voix contre ;

**DECIDE :**

1° D'admettre la dépense de **5.000 €** (cinq mille euros) relative à l'attribution d'une avance de trésorerie récupérable sur le subside régional de fonctionnement pour l'année 2013 de la Maison du Tourisme du Pays de Villers en Brabant wallon.

2° D'inscrire ce montant à l'article budgétaire requis lors de l'élaboration du budget communal pour l'exercice 2013.

*Ont voté pour : MM. Raymond FLAHAUT ; Laurence SMETS ; Agnès NAMUROIS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Andrée MOUREAU-DELAUNOIS ; Isabelle DENEFF-GOMAND ; Jean-Marie GILLET ; Jules PRAIL ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Julien PITSAER ;*  
*Ont voté contre : MM. André LENGELE ; Christian REULIAUX ; Olivier PETRONIN ; Jean-Louis DECELLE ; Laurent GREGOIRE.*

Même séance (8<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Délégation de pouvoirs au Collège communal pour fixer les conditions et le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services relatifs à la gestion journalière de la Commune (budget ordinaire) – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en particulier l'article L1222-3, alinéa 2 ;

Vu la loi du 14 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures, de services et de concessions de travaux publics ;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et son annexe, le cahier général des charges ;

Considérant qu'en vertu de l'article L1222-3, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Conseil communal choisit le mode de passation des marchés de travaux, de fournitures ou de services, et en fixe les conditions ;

Considérant que le même article, en son alinéa 2, autorise ledit Conseil communal à déléguer ces pouvoirs au Collège communal, pour les marchés relatifs à la gestion journalière de la commune, dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget ordinaire ;

Considérant qu'un grand nombre de marchés relatifs à la gestion journalière de la Commune doivent être passés dans les meilleurs délais afin de rendre conforme à la légalité toutes les fournitures et services dont bénéficie l'Administration communale ;

Considérant qu'au-delà de cette urgence, il importe que le Collège communal soit habilité à prendre les décisions en cette matière, dans l'intérêt d'une bonne gestion et pour obtenir un fonctionnement efficace des services et activités de la Commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° De déléguer au Collège communal le pouvoir de fixer les conditions et le mode de passation des marchés publics de travaux, de fournitures ou de services relatifs à la gestion journalière de la Commune, dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget ordinaire.
- 2° La présente délibération produit ses effets jusqu'au prochain renouvellement intégral du Conseil communal.

Même séance (9<sup>ème</sup> objet)

**TRAVAUX : Marché public de fournitures relatif à l'acquisition de matériaux destinés à la réfection de murets de protection de ravines situés sur le territoire communal – Conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1222-3, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 17, § 2, 1<sup>o</sup>, a ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, dont l'article 120, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3, § 3 ;

Considérant que plusieurs murets de protection de ravines sont fortement endommagés, voire complètement détruits, suite parfois à des accidents de la circulation ou à des manœuvres malencontreuses ;

Considérant que sont plus particulièrement visés des murets situés route de Walhain, rue de la Scierie, chemin de l'Aulnaie, ruelle des Rencontres et rue du Bois Bono à Walhain-Saint-Paul ;

Considérant que les murets susmentionnés nécessitent une réfection soit totale, soit partielle, en vue d'éviter un risque potentiel pour la sécurité des usagers ;

Considérant que les ravines sont des cours d'eau de catégorie 3 relevant de la responsabilité communale et que les murets de protection y afférents sont des ouvrages d'art dont l'entretien incombe à la Commune ;

Considérant qu'en raison de leur ampleur et de leur nature, ces travaux de réfection peuvent être réalisés par les équipes d'ouvriers communaux ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de fournir à ces équipes les matériaux nécessaires à la réfection de ces murets de protection de ravines ;

Considérant que les fournitures de matériaux nécessaires sont relatives aux fondations (béton), ainsi qu'aux maçonneries (sable, ciment, mur-fort, etc.) ;

Considérant que le montant de ce marché public est inférieur à 67.000 € htva et ne requiert dès lors pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant que le montant de ce marché public de travaux à passer en procédure négociée sans publicité est inférieur à 61.000 € htva et ne requiert donc pas que les actes y relatifs soient soumis à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés seront inscrits au service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2013 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Il est passé un marché public de fournitures relatif à l'acquisition de matériaux destinés à la réfection de murets de protection de ravines situés sur le territoire communal.

**Art. 2** - A titre indicatif, le montant de ce marché est estimé à 5.000 € htva, soit 6.050 € tvac.

**Art. 3** - Le marché public visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé par procédure négociée sans publicité.

**Art. 4** - Le cahier spécial des charges n° 2012-027 est applicable à ce marché.



Même séance (10<sup>ème</sup> objet)

**TRAVAUX : Marché public de fournitures relatif à l'acquisition, l'installation et la mise en service d'une nouvelle chaudière à l'école de Tourinnes – Conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont son article L1222-3, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 17, § 2, 1<sup>o</sup>, a ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, dont l'article 120, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3, § 2 ;

Vu le décret régional wallon du 21 décembre 2006 relatif aux subventions accordées à certains investissements d'intérêt public ;

Vu le décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 avril 2003 relatif à l'octroi de subventions aux personnes de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;

Vu les circulaires ministérielles 2007/01 et 2008/02 relatives au financement alternatif de travaux de rénovation permettant l'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment dans le cadre de l'arrêté du 10 avril 2003 susvisé ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 14 mai 2009 portant octroi à la Commune de Walhain d'une subvention d'un montant maximal de 15.903 € en vue de remplacer la chaudière de l'école de Tourinnes ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 17 septembre 2012 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et le Centre Régional d'Aide aux Communes relative à l'octroi d'un prêt dans le cadre du financement alternatif des investissements économiseurs d'énergie ;

Considérant que le remplacement de l'actuelle chaudière de l'ancien bâtiment de l'école de Tourinnes n'était pas couvert par la subsidiation de la Communauté française relative aux récents travaux d'extension et de rénovation de cette implantation scolaire ;

Considérant que les fréquentes pannes de cette chaudière, ainsi que son inadéquation par rapport à la nouvelle configuration du bâtiment rénové, rendent cependant nécessaire son remplacement rapide ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de lancer un marché public de fournitures relatif à l'acquisition, l'installation et la mise en service d'une nouvelle chaudière à l'école de Tourinnes ;

Considérant que le montant de ce marché public est inférieur à 67.000 € htva et qu'il ne requiert dès lors pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant que le montant de ce marché public de fournitures à passer en procédure négociée sans publicité est inférieur à 31.000 € htva et ne requiert donc pas que les actes y relatifs soient soumis à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés seront inscrits au service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2013 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Il est passé un marché public de fournitures relatif à l'acquisition, l'installation et la mise en service d'une nouvelle chaudière à l'école de Tourinnes.

**Art. 2** - A titre indicatif, le montant de ce marché est estimé à 18.500 € htva, soit 22.385 € tvac.

**Art. 3** - Le marché public visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé par procédure négociée sans publicité.

**Art. 4** - Le cahier spécial des charges n° 2012-025 est applicable à ce marché.

Même séance (11<sup>ème</sup> objet)

**TRAVAUX : Marché public de fournitures relatif à l'acquisition, l'installation et la mise en service d'une nouvelle chaudière à l'école de Perbais – Conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont son article L1222-3, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, notamment l'article 17, § 2, 1<sup>o</sup>, a ;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, dont l'article 120, alinéa 1<sup>er</sup> ;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, notamment l'article 3, § 2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 avril 2003 relatif à l'octroi de subventions aux personnes morales de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;

Vu le décret régional wallon du 21 décembre 2006 relatif aux subventions accordées à certains investissements d'intérêt public ;

Vu le décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 avril 2003 relatif à l'octroi de subventions aux personnes de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;

Vu les circulaires ministérielles 2007/01 et 2008/02 relatives au financement alternatif de travaux de rénovation permettant l'amélioration de la performance énergétique d'un bâtiment dans le cadre de l'arrêté du 10 avril 2003 susvisé ;

Vu la décision du Gouvernement wallon du 14 mai 2009 portant octroi à la Commune de Walhain d'une subvention d'un montant maximal de 13.554 € en vue de remplacer la chaudière de l'école de Perbais ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 17 septembre 2012 portant approbation de la convention entre la Commune de Walhain et le Centre Régional d'Aide aux Communes relative à l'octroi d'un prêt dans le cadre du financement alternatif des investissements économiseurs d'énergie ;

Considérant que le remplacement de l'actuelle chaudière de l'école de Perbais n'est pas couvert par la subsidiation de la Fédération Wallonie-Bruxelles relative aux prochains travaux d'extension et de rénovation de cette implantation scolaire ;

Considérant que les risques de problèmes qui pourraient résulter d'un sous-dimensionnement du système de chauffage, ainsi que son inadéquation par rapport à la future configuration du bâtiment rénové, rendent cependant nécessaire le remplacement rapide de cette chaudière;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de lancer un marché public de fournitures relatif à l'acquisition, l'installation et la mise en service d'une nouvelle chaudière à l'école de Perbais ;

Considérant que le montant de ce marché public est inférieur à 67.000 € htva et qu'il ne requiert dès lors pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant que le montant de ce marché public de fournitures à passer en procédure négociée sans publicité est inférieur à 31.000 € htva et ne requiert donc pas que les actes y relatifs soient soumis à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés seront inscrits au service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2013 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Il est passé un marché public de fournitures relatif à l'acquisition, l'installation et la mise en service d'une nouvelle chaudière à l'école de Perbais.

**Art. 2** - A titre indicatif, le montant de ce public est estimé à 20.700 € htva, soit 25.047 € tvac.

**Art. 3** - Le marché public visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé par procédure négociée sans publicité.

**Art. 4** - Le cahier spécial des charges n° 2012-026 est applicable à ce marché.

Même séance (12<sup>ème</sup> objet)

#### **URBANISME : Projet d'acte relatif à un échange de terres entre une parcelle communale sise au lieu-dit Pré Deo en zone agricole et un terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 ;

Vu la circulaire ministérielle du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 17 janvier 2011 fixant les conditions et le mode de passation d'un marché public de services relatif à une mission d'architecte pour l'agrandissement du réfectoire et la création d'une nouvelle classe au sein de l'implantation scolaire de Perbais ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 2 février 2011 relatif à la proposition d'extension de l'école de Perbais par expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain voisin ;

Vu le courrier de la Commune de Walhain adressé le 15 mars 2011 à Mme Marie Lorend sollicitant l'acquisition de son terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais ;

Vu le courrier de Mme Marie Lorend daté du 28 mars 2011 répondant que ce terrain est cultivé par M. Guido Cap, locataire du terrain, et demandant qu'il soit pris contact avec ce fermier ;

Vu le courrier de la Commune de Walhain adressé le 30 juin 2011 à M. Guido Cap pour l'informer des intentions communales concernant le terrain de Mme Marie Lorend sis Grand'rue à Perbais ;

Vu le courrier du 21 décembre 2011 du Notaire Frédéric Jentges estimant à 26.400 € par hectare la valeur du terrain communal sis en zone agricole au lieu-dit Pré Deo, cadastré 2<sup>ème</sup> division, section D, parcelle n° 489 A, sous Nil-Saint-Vincent ;

Vu le courrier du 15 février 2012 du Notaire Frédéric Jentges estimant à 38.000 € la valeur totale du terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section E, parcelle n° 19 C, en ce non compris les indemnités de remploi et de congé du locataire ;

Vu le courrier de la Commune de Walhain adressé le 6 mars 2012 à Mme Marie Lorend lui proposant d'échanger son terrain à valeur égale contre une partie d'un terrain communal sis en zone agricole au lieu-dit Pré Deo pour une superficie de 1ha 43a 94ca ;

Vu la convention-cadre d'échange de terres entre une parcelle communale sise en zone agricole au lieu-dit Pré Deo et un terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais, datée du 14 mars 2012 et signée par Mme Marie Lorend d'une part et par les autorités communales d'autre part ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 26 mars 2012 portant approbation de la convention-cadre d'échange de terres entre une parcelle communale sise en zone agricole au lieu-dit Pré Deo et un terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais ;

Vu le courrier du 28 mars 2012 du Service Public de Wallonie précisant la procédure légale à suivre pour un échange de biens par la Commune ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 mai 2012 portant désignation du bureau Philippe Ledoux sprl, géomètre expert, en raison de son prix le plus bas, pour le mesurage et la division du terrain communal sis au lieu-dit Pré Deo à Nil-Saint-Vincent ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique réalisée du 16 avril au 2 mai 2012 concernant l'aliénation d'une partie d'un terrain communal sis au lieu-dit Pré Deo pour échange ;

Vu le projet de division du terrain communal proposé par le bureau Philippe Ledoux sprl, approuvé par le Collège communal en sa séance du 20 juin 2012 ;

Vu le procès-verbal de mesurage et de division du terrain communal cadastré 2<sup>ème</sup> division, section D, parcelle n° 489 A, sous Nil-Saint-Vincent, établi le 27 juin 2012 par le géomètre Philippe Ledoux, dont le lot 1 d'une contenance de 1 ha 43 a 93 ca sujet à échange avec le terrain de Mme Lorend ;

Vu le projet d'acte notarié établi par le Notaire Frédéric Jentges relatif à l'échange entre un terrain communal de 1ha 43 a 93 ca issu de la division d'un terrain cadastré 2<sup>ème</sup> division, section D, parcelle n° 489 A, sous Nil-Saint-Vincent et un terrain situé Grand'rue, jouxtant l'école communale de Perbais, appartenant à M. Michel Louis, héritier de feu Mme Marie Lorend, d'une contenance de 23a 20ca et cadastré 1<sup>ère</sup> division, section E, parcelle n° 19 C, sous Walhain-Saint-Paul ;

Considérant que la population s'accroît de manière régulière sur notre territoire communal et que le village de Perbais et ses alentours n'échappent pas à cette tendance ;

Considérant que les projets urbanistiques sur le site de la gare de Chastre en vue d'y créer un nombre important de nouveaux logements aura également pour conséquence une augmentation prévisible du nombre d'enfants à proximité immédiate de l'école de Perbais ;

Considérant que les espaces offerts par les actuelles infrastructures scolaires de Perbais apparaissent désormais trop exigus, tant du point de vue des locaux que de la cour de récréation ;

Considérant qu'en matière de locaux, l'agrandissement du réfectoire et la création d'une nouvelle classe au sein de l'implantation scolaire de Perbais sont actuellement à l'étude dans le cadre de la mission d'architecture attribuée dans le cadre du marché public de services susvisé ;

Considérant qu'en ce qui concerne la cour de récréation, son extension vers un des terrains voisins semble la seule solution réaliste, dans la mesure où sa superficie actuelle se trouvera bientôt encore réduite par l'agrandissement du réfectoire de l'école ;

Considérant qu'entre les deux terrains voisins non bâtis, celui situé à droite de l'école, d'une superficie de 23 ares 20ca, apparaît le plus approprié pour une telle extension, en raison de sa proximité avec les bâtiments scolaires existants et de son potentiel urbanistique ;

Considérant que la valeur de ce terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais est estimée à 38.000 €, mais que sa précédente propriétaire, feu Mme Marie Lorend, préfèrerait l'échanger contre une autre terre plutôt que de le vendre ;

Considérant qu'il fut dès lors proposé de procéder à un échange de terres avec une partie de parcelle communale d'égale valeur située en zone agricole au lieu-dit Pré Deo sur Nil-Saint-Vincent ;

Considérant que le terrain communal du Pré Deo est d'une superficie totale de 1ha 64a 30ca et qu'il convenait de le diviser afin que la superficie d'une des deux parties soit égale à 1 ha 43 ares 94 ca correspondant à la valeur du terrain de Perbais ;

Considérant que, suivant le procès-verbal susvisé, l'enquête publique relative à l'aliénation d'un terrain communal pour échange, n'a fait l'objet d'aucune réclamation, ni remarque ;

Considérant que le bien communal faisant l'objet de cet échange est grevé d'un bail à ferme et que le fermage s'y rapportant est de 264,61 € par an ;

Considérant que les indemnités de remploi et de congé du locataire du terrain de Perbais sont estimées à 1.160 € et ce conformément au calcul généralement établi par le Comité d'acquisition d'immeuble, soit 5.000 € par hectare ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à un échange entre un terrain communal de 1ha 43 a 93 ca issu de la division d'un terrain cadastré 2<sup>ème</sup> division, section D, parcelle n° 489 A, sous Nil-Saint-Vincent et un terrain situé Grand'rue, jouxtant l'implantation scolaire de Perbais, appartenant à M. Michel Louis, héritier de feu Mme Marie Lorend, d'une contenance de 23a 20ca et cadastré 1<sup>ère</sup> division, section E, parcelle n° 19 C, sous Walhain-Saint-Paul.
- 2° De charger Mme la Bourgmestre Laurence Smets et M. le Secrétaire communal Christophe Legast de la signature au nom de la Commune de Walhain de l'acte authentique relatif à cet échange de terres en l'étude du Notaire Frédéric Jentges ayant sa résidence à Wavre.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération au Notaire instrumentant, ainsi qu'au propriétaire du terrain échangé.

\* \* \*

#### ***Projet d'acte relatif à un échange de terres entre une parcelle communale sise au lieu-dit Pré Deo en zone agricole et un terrain privé jouxtant l'implantation scolaire de Perbais***

L'AN DEUX MILLE DOUZE,

Le \$,

Par devant le notaire associé Frédéric JENTGES/Delphine COGNEAU, de résidence à Wavre,

#### **COMPARAISSENT :**

##### **D'UNE PART, LA COMPARANTE DE PREMIERE PART.**

**LA COMMUNE DE WALHAIN**, dont les bureaux sont établis à 1457 Walhain, Place Communale 1 représentée par son Collège communal, en la personne de :

- Madame SMETS Laurence, Bourgmestre, domiciliée à Walhain, section de Nil-Pierreux, Rue de Blanmont, 14.
- et Monsieur LEGAST Christophe, Secrétaire communal, domicilié à Walhain, section de Perbais, rue des Cours, 9

## D'AUTRE PART, LES COMPARANTS DE DEUXIEME PART

- 1) Monsieur **LOUIS Edgard** Joseph Auguste Ghislain, né à Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin, le sept août mil neuf cent vingt-six (registre national numéro 260807.279.16), veuf non remarié de Madame LOREND Marie Antoinette Jeanne Ghislaine, domicilié à Walhain-Saint-Paul, Rue de la Cruchenère, 9.
- 2) Monsieur **LOUIS Michel** Jean Florent Ghislain, né à Walhain-Saint-Paul, le seize décembre mil neuf cent cinquante et un (registre national numéro 511216.275.12), divorcé non remarié, domicilié à Walhain-Saint-Paul, rue de la Cruchenère, 44.

### **LESQUELS COMPARANTS EXPOSENT CE QUI SUIT :**

1°) La comparante de première part déclare être propriétaire du bien suivant :

#### **COMMUNE DE WALHAIN-DEUXIEME DIVISION-NIL-SAINT-VINCENT-SAINT-MARTIN**

Une parcelle de terrain en nature de champ, sise au lieu dit « Champ du Pré Deo » cadastrée d'après matrice datant de moins d'un an section D numéro 489A (partie) pour une contenance d'après mesurage ci-après relaté de un hectare quarante-trois ares nonante-quatre centiares (1ha43a 94ca).

Tel que ce bien est figuré sous teinte jaune et sous lot 1 au plan avec procès verbal de mesurage dressé par Monsieur Philippe Ledoux, Géomètre-Expert, à Mont-Saint-Guibert, en date du vingt-sept juin deux mille douze; lequel plan restera ci-annexé, sera paraphé ne varietur par le notaire et les parties, fera la loi de celles-ci et sera enregistré en même temps que les présentes.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

La commune de Walhain est propriétaire dudit bien

2°) Les comparants de deuxième part déclarent être propriétaires du bien suivant :

#### **COMMUNE DE WALHAIN-PREMIERE DIVISION-WALHAIN-SAINT-PAUL**

Une parcelle de terre sise au lieu dit « Le Petit Champ », sise Grand Rue, cadastrée d'après matrice cadastrale datant de moins d'un an, section E numéro 19 C pour une superficie de vingt-trois ares vingt centiares (23a 20ca).

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

A l'origine, le bien appartenait à Madame ROSY Malvina Antoinette Ghislaine, veuve de Monsieur LOREND Jean, pour se l'être vu attribuer avec d'autres aux termes d'un acte de remembrement légal de biens ruraux, dressé par le Commissaire au Comité d'acquisition de Namur, le 22 septembre 1989.

Madame ROSY Malvina, est décédée le 13 mars 2005. Sa succession fut recueillie par sa fille, Madame LOREND Marie Antoinette, Jeanne Ghislaine, épouse de Monsieur LOUIS Edgard, comparant aux présentes.

Madame LOREND Marie Antoinette, prénommée, est décédée intestat à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 06 juillet 2012.

Sa succession comprenant le bien prédécrit fut recueillie par son époux Monsieur LOUIS Edgard, prénommé, pour la totalité en usufruit et par son fils unique, Monsieur LOUIS Michel, prénommé, pour la totalité en nue-propriété.

### **CECI EXPOSE LES COMPARANTES ONT DECLARE AVOIR FAIT L'ECHANGE SUIVANT :**

La comparante de première part, la Commune de Walhain, représentée comme dit ci-dessus, cède, aux comparants de seconde part, Monsieur Edgard LOUIS, à concurrence de la totalité en usufruit et Monsieur Michel LOUIS à concurrence de la totalité en nue-propriété, qui acceptent, sous les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et de tous autres empêchements quelconques, le bien décrit ci-avant repris, sous 1° et sous teinte jaune au plan ci-annexé.

**EN CONTRE ECHANGE**, les comparants de deuxième part, Messieurs LOUIS Edgard et Michel, cèdent, à la comparante de première part, La Commune de Walhain, représentée comme dit ci-dessus, qui accepte, sous les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et de tous autres empêchements quelconques, le bien décrit ci-avant repris sous 2° et sous liseré jaune au plan ci-annexé.

## CONDITIONS

### Garanties

Les biens sont échangés :

- a) dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, pour vices du sol ou du sous-sol ;
- b) sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un/vingtième sans préjudice toutefois à l'action en responsabilité contre l'auteur du plan et à l'action en bornage contre les propriétaires voisins ;
- c) avec leurs défauts, apparents ou cachés, les coéchangistes déclarant ne connaître aucun vice grave caché ;
- d) sans garantie des énonciations cadastrales.

### Servitudes

Les biens sont échangés avec toutes les servitudes actives et passives, de toutes espèces y afférentes, sans aucune garantie concernant les servitudes légales.

Les coéchangistes déclarent qu'à leur connaissance, les biens échangés ne sont grevés d'aucune servitude. Cette déclaration ne peut conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait prétendre.

### Frais

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par la comparante de première part.

### Propriété - Jouissance

Les coéchangistes auront chacun en ce qui les concerne la propriété des biens échangés à partir de ce jour. Ils en auront la jouissance dès ce jour par la perception des fruits civils, les biens étant occupés comme suit :

\*en ce qui concerne le bien cadastré section D numéro 489A (partie) : par Monsieur Francis PIERRARD a des conditions bien connues de Messieurs LOUIS Edgard et Michel.

\*en ce qui concerne le bien cadastré section E numéro 19 C: ledit bien était occupé par Monsieur CAP. Messieurs LOUIS Edgard et Michel déclarent avoir donné à ce dernier son renon de sorte que le bien est aujourd'hui libre d'occupation.

Est ici intervenu Monsieur CAP\$\$\$\$\$, né à \$\$\$ le \$\$\$\$. Lequel déclare reconnaître que le bien dont question ci-dessus est libre d'occupation.

## SITUATION ADMINISTRATIVE

### **Aménagement du territoire et urbanisme**

Les biens sont échangés avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire :

- a) Les parties déclarent avoir connaissance du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie tel que modifié par les décrets des vingt-sept novembre mil neuf cent nonante-sept et dix-huit juillet deux mille deux.
- b) Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe 2, alinéa premier dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- c) Les parties déclarent qu'à leur connaissance, les biens prédécrits ne font l'objet ni d'un permis d'urbanisme non périmé ni d'un certificat d'urbanisme valable, et ne sont pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui est dit ci-dessous.
- d) Les parties déclarent être informées des prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et de lotir et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.
- e) En application des dispositions du CWATUPE modifié, le notaire instrumentant a interrogé les pouvoirs communaux de WALHAIN quant aux prescriptions urbanistiques, par mail du 29 juin 2012. Les dits pouvoirs communaux ont répondu au notaire instrumentant par courriers du 2 juillet suivant. Ces lettres stipulent notamment ce qui suit littéralement reproduit :

### **1) En ce qui concerne le bien appartenant à la Commune de Walhain :**

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29/06/2012 relative à un bien sis à 1457 Walhain, lieu-dit "Champ du Pré Deo", sur une (les) parcelle(s) cadastrée(s) 2<sup>ème</sup> division section D parcelle 489 A et appartenant à DOMAINE DE LA COMMUNE DE WALHAIN, Place Communale 1 à 1457 Walhain, et (seuls les 2 premiers propriétaires sont repris ici même si il y en aurait plus de 2) (suivant la matrice du 01.01.2010), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et Energie :

#### **Situation du bien**

Considérant que le bien est situé en Agricole au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en Zone agricole au Plan Communal d'Aménagement (PCA) de Nil « Solde » adopté par AR du 24/03/1961 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; La parcelle 02 D 489 A est lot de fond.

#### **PERMIS**

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 de lotir ou 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 datant de moins de deux ans.

#### **Remarque :**

En ce qui concerne les constructions construites sur la (les) parcelle(s) 02 D 489 A, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.

Un schéma de structure communal (SSC) approuvé le 23/01/2012 par le conseil communal situe le bien en zone agricole (voir SSC sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be)).

|   |  |
|---|--|
| <b><u>Voirie :</u></b><br>la (les) parcelle(s) 02 D 489 A, est(sont) située(s) le long d'une voirie régionale : | — oui : (réf. de la voirie)<br><del>Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire : (le MET avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies Louvain la Neuve) afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné.</del><br>— non. |
| <b><u>Emprises :</u></b>  | La (les) parcelle(s) 02 D 489 A, pourrait être grevée d'emprises en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Cie électricité, Cie eaux, etc...).                                       |
| <b><u>Le bien :</u></b>   | ne bénéficie pas 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   |
| <b><u>Egouttage :</u></b><br>PASH (Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique) approuvé le 02.12.2005 | La parcelle 02 D 489 A est reprise en zone égouttée.<br>Une information préalable à une demande de construction est impérative auprès du service Urbanisme et/ou travaux de la Commune.  |
| <b><u>Sentier :</u></b><br>Présence d'un sentier dans la parcelle :   | Néant  |
| Présence d'un sentier en bordure de parcelle :  | Néant  |
| <b><u>Ruisseau :</u></b><br>Présence d'un ruisseau dans la parcelle :   | Ry de Lovières   |
| Présence d'un ruisseau en bordure de parcelle :   | Le ruisseau le Ry de Lovières longe la parcelle.   |
| <b><u>Environnement :</u></b><br>Permis d'environnement ou permis unique :                                      | Néant  |



|   |   |
|---|---|
| A notre connaissance :  | Le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé ;<br>Le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines ;<br>Le bien n'est pas repris dans un périmètre d'un site « Natura 2000 », d'un parc, ou d'une réserve naturelle.  |
| <b>Existe-t-il :</b>  |   |
| servitude urbanistique :  | Voir PPA  |
| zone de recul :   | Voir PPA  |
| alignement :  | Si Plan Particulier d'Aménagement Nil 24/03/1961 il vaut plan d'alignement.   |
| distances à observer vis à vis des voisins :  | Voir Code civil.  |
| expropriation pour cause d'utilité publique :   | Néant   |
| droits de préemption prévus à l'art 175 du Cwatup :   | Néant   |
| <b>Le bien a-t-il fait l'objet :</b>  |   |
| d'un constat d'infraction urbanistique :  | Pas à notre connaissance.   |
| d'une mesure de lutte contre l'insalubrité :  | Non<br><del>Oui</del>   |
| d'un permis de location :   | Pas à notre connaissance.<br><del>Oui</del>   |
| <b>Patrimoine :</b><br>(suite au décret relatif aux monuments, sites et fouilles du 18.07.1991) | <del>Le bien est repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (art 192 du Code).</del><br>le bien n'est apparemment pas repris à l'inventaire du patrimoine dans une liste de sauvegarde ;<br>le bien n'est apparemment pas repris dans une zone de protection ;<br>le bien n'est pas classé comme monument ou site faisant partie du patrimoine exceptionnel de la Région ;<br>le bien n'est pas situé dans le champ de vue d'un monument classé ou ayant fait l'objet d'une proposition de classement. |
| <b><u>Plan PLUIES :</u></b>   | Seules les zones situées aux alentours d'un ruisseau (+/- 75m) sont concernées par ce plan.<br><del>Le bien en cause n'est pas concerné,</del><br>Le bien en cause est en partie concerné (voir site du DG01 sur Internet). Le bien est repris en zone faible (jaune) d'aléa d'inondation. (si nécessaire, la carte des zones inondables peut être transmise par mail)  |
| <b><u>Règlements d'urbanisme existants :</u></b>  | Les seuls règlements sont ceux qui sont repris au sein du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (isolation thermique, ventilation, accessibilité par les personnes à mobilité réduite, enseignes et aux dispositifs de publicité.<br>Le RGBSR n'est toutefois pas d'application sur la Commune.   |
| <b><u>Règlements d'urbanisme communaux existants :</u></b>                                      | - sur la protection de l'environnement (abattage d'arbres et haies) ce qui signifie qu'une demande de permis doit être introduite auprès de nos services avant tout abattage ;<br>- relatif à l'établissement des silos (dépôt de pulpes et fourrages verts).   |

|  |  |
|--|--|
| <b><u>Charges d'Urbanisme :</u></b>  | Application éventuelle suivant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (y compris cession éventuelle).  |
| <b><u>Règlement de police</u> relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion :</b> | Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 16 février 2004.  |
| <b><u>Règlement général de police :</u></b>  | Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 28 avril 2008.  |
| <b><u>Autres informations utiles :</u></b>   | Suivant les arbres et haies qui pourraient exister sur le bien, il y a lieu de prendre connaissance des articles du Code relatif aux arbres et haies remarquables, mêmes si non repris dans la liste officielle. |

## **2) en ce qui concerne le bien appartenant à aux consorts LOUIS**

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29/06/2012 relative à un bien sis à 1457 Walhain, Grand'Rue(WSP), sur une (les) parcelle(s) cadastrée(s) 1<sup>ère</sup> division section E parcelle 19 C et appartenant à LOREND, Marie Antoinette, rue de la Cruchenère 9 1457 Walhain, et (seuls les 2 premiers propriétaires sont repris ici même si il y en aurait plus de 2) (suivant la matrice du 01.01.2010), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et Energie :

### **Situation du bien**

Considérant que le bien est situé en Habitat à caractère rural au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R.du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; La parcelle 01 E 19 C n'est pas lot de fond.

### **PERMIS**

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 de lotir ou 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 datant de moins de deux ans.

### **Remarque :**

En ce qui concerne les constructions construites sur la (les) parcelle(s) 01 E 19 C, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.

Un schéma de structure communal (SSC) approuvé le 23/01/2012 par le conseil communal situe le bien en zone d'habitat de centre de village ou de hameau (voir le SSC sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be)).

|   |  |
|---|--|
| <b><u>Voirie :</u></b><br>la (les) parcelle(s) 01 E 19 C, est(sont) située(s) le long d'une voirie régionale :  | — oui : (réf. de la voirie)<br><del>Nous vous renvoyons auprès du gestionnaire : (le MET avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies Louvain la Neuve) afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné.</del><br>— non. |
| <b><u>Emprises :</u></b>  | La (les) parcelle(s) 01 E 19 C, pourrait être grevé d'emprises en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (Cie électricité, Cie eaux, etc...).   |
| <b><u>Le bien :</u></b>   | bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.  |
| <b><u>Egouttage :</u></b><br>PASH (Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique) approuvé le 02.12.2005 | la parcelle 01 E 19 C est en zone égouttée.<br>Une information préalable à une demande de construction est impérative auprès du service Urbanisme et/ou travaux de la Commune.   |
| <b><u>Sentier :</u></b><br>Présence d'un sentier dans la parcelle :   | Suivant l'Atlas, présence du sentier n° 98 de 0,82 mais supprimé par le remembrement.  |

|   |   |
|---|---|
| Présence d'un sentier en bordure de parcelle :  | Néant   |
| <b>Ruisseau :</b><br>Présence d'un ruisseau dans la parcelle :                                  | Néant   |
| Présence d'un ruisseau en bordure de parcelle :   | Néant   |
| <b>Environnement :</b><br>Permis d'environnement ou permis unique :                             | Néant   |
| A notre connaissance :  | le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé ;<br>le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines ;<br>le bien n'est pas repris dans un périmètre d'un site « Natura 2000 », d'un parc, ou d'une réserve naturelle.  |
| <b>Existe-t-il :</b>  |   |
| servitude urbanistique :  | Néant   |
| zone de recul :   | Néant   |
| alignement :  | Voir l'Atlas et le code civil rural.  |
| distances à observer vis à vis des voisins :  | Voir Code civil.  |
| expropriation pour cause d'utilité publique :   | Néant   |
| droits de préemption prévus à l'art 175 du Cwatup :   | Néant   |
| <b>Le bien a-t-il fait l'objet :</b>  |   |
| d'un constat d'infraction urbanistique :  | Pas à notre connaissance.   |
| d'une mesure de lutte contre l'insalubrité :  | Non<br><del>Oui</del>   |
| d'un permis de location :   | Pas à notre connaissance.<br><del>Oui</del>   |
| <b>Patrimoine :</b><br>(suite au décret relatif aux monuments, sites et fouilles du 18.07.1991) | <del>Le bien est repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (art 192 du Code).</del><br>le bien n'est apparemment pas repris à l'inventaire du patrimoine dans une liste de sauvegarde ;<br>le bien n'est apparemment pas repris dans une zone de protection ;<br>le bien n'est pas classé comme monument ou site faisant partie du patrimoine exceptionnel de la Région ;<br>le bien n'est pas situé dans le champ de vue d'un monument classé ou ayant fait l'objet d'une proposition de classement. |
| <b>Plan PLUIES :</b>  | Seules les zones situées aux alentours d'un ruisseau (+/- 75m) sont concernées par ce plan.<br><del>Le bien en cause est concerné (voir site du DG01 sur Internet).</del><br>Le bien en cause n'est pas concerné. (si nécessaire, la carte des zones inondables peut être transmise par mail)   |
| <b>Règlements d'urbanisme existants :</b>   | Les seuls règlements sont ceux qui sont repris au sein du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (isolation thermique, ventilation, accessibilité par les personnes à mobilité réduite, enseignes et aux dispositifs de publicité.<br>Le RGBSR n'est toutefois pas d'application sur la Commune.   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Règlements d'urbanisme communaux existants:</b>                                    | - sur la protection de l'environnement (abattage d'arbres et haies) ce qui signifie qu'une demande de permis doit être introduite auprès de nos services avant tout abattage ;<br>- relatif à l'établissement des silos (dépôt de pulpes et fourrages verts). |
| <b>Charges d'Urbanisme</b>  | Application éventuelle suivant le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (y compris cession éventuelle).   |
| <b>Règlement de police</b> relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion : | Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 16 février 2004.   |
| <b>Règlement général de police :</b>  | Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 28 avril 2008.   |
| <b>Autres informations utiles :</b>   | Suivant les arbres et haies qui pourraient exister sur le bien, il y a lieu de prendre connaissance des articles du Code relatif aux arbres et haies remarquables, mêmes si non repris dans la liste officielle.  |

Les parties reconnaissent avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie de cette lettre et reconnaît en avoir pris connaissance.

EN CONSÉQUENCE, la partie venderesse ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés aux dispositions légales ci-dessus.

#### **MENTIONS PREVUES PAR LE REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le bien 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 60 du RGPE.

La partie venderesse déclare, qu'à sa connaissance, le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

La partie venderesse déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- 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'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

#### **Etat des sols**

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

1. La présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, ...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation.

2. Parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état du droit :

- en vertu de l'article 85 du CWATUP, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans

la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, en cas de mutation de sol ;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

Les vendeurs déclarent :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée, sur ce même bien, d'un établissement et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens du Décret Sols en vigueur en région wallonne ;

3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens du dit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement vendu et que, par conséquent, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, les vendeurs sont exonérés, vis-à-vis des acquéreurs, de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

**B.** Dans ce contexte, les parties déclare qu'à leur connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que son coéchangiste n'exige d'elle des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon elles, à ce que le bien échangé soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'exploitation agricole et qu'en conséquence, il n'ont exercé ou laissé s'exercer sur le bien échangé ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

### **Décret « Seveso »**

Il est rappelé que suivant l'article 136 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut, en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites.

Les parties déclarent qu'à leur connaissance, les biens prédécrits ne sont pas situés dans une telle zone.

### **Inondations - zones à risques**

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre .

Les parties déclarent que les bien prédécrit ne sont pas situés dans une zone à risques d'inondation.

Chaque partie déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne site <http://cartographie.wallonie.be>

### **Servitude légale Fluxys**

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'obligation de notifier à Fluxys SA, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation Fluxys, et ce dès la phase de conception.

Les parties déclarent qu'à leur connaissance, les biens prédécrits ne sont pas situés à proximité d'une telle canalisation.

Chaque partie déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site <https://www.klim-cicc.be>

## **DESISTEMENT**

Les coéchangistes déclarent se désister de l'action en répétition pouvant résulter au profit de chacun d'eux de l'article mille sept cent cinq du Code Civil dans le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'immeuble reçu en contre-échange.

En conséquence, en renonçant à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, ils se réservent seulement en cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

## **DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quel que motif que ce soit.

## **SOULTE**

Les biens ci-dessus décrits sont estimés par les coéchangistes à TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38.000,00€). De sorte que le présent échange est fait sans soulte.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent chacune domicile en leur domicile ou siège respectif préindiqué.

## **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Sous réserve du droit de prendre, en vertu des présentes une inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date, la partie venderesse dispense Monsieur le Conservateur compétent de prendre d'office, en vertu des présentes, toute inscription.

## **CERTIFICATION D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE**

Le notaire certifie l'identité des parties sur base de la carte d'identité qui lui est présentée et l'exactitude de leur état civil, nom, prénoms, lieu et date de naissance sur base d'un extrait du registre national, et/ou du livret de mariage, et/ou d'un extrait d'acte de naissance, étant précisé que le numéro national est renseigné avec l'accord exprès des parties.

## **MENTIONS DIVERSES**

### **1. Article 203 du Code des Droits d'Enregistrement**

Les parties reconnaissent que le notaire Jentges instrumentant leur a donné lecture du premier alinéa de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement ainsi conçu : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

### **2. Droit du sous-jugement et arrêt**

En application de l'article cent quatre-vingt-quatre bis du Code des Droits d'Enregistrement, la partie acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, la partie venderesse déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

### **3. Droits d'enregistrement**

Le présente échange est effectué pour cause d'utilité publique et est, en conséquence soumis à l'exemption des droits d'enregistrement prévu à l'article 161,2° du Code des Droits d'enregistrement.

### **4. Taxe sur la valeur ajoutée**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 93 ter, paragraphe 2 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire Jentges soussigné donne lecture aux comparants de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du dit Code.

Sur l'interpellation du notaire Jentges soussigné, faite en exécution de l'article 93 ter paragraphe 2, les parties ont déclaré ne pas être un assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au sens de l'arrêté ministériel numéro treize du quatre mars mil neuf cent nonante-trois.

## **5. Domicile fiscal**

En outre, les parties déclarent que leur domicile fiscal est établi dans le Royaume à l'adresse indiquée au début du présent acte. Elles déclarent expressément être soumises à l'impôt sur les revenus en qualité de résident du Royaume.

### **DECLARATIONS FINALES**

Chaque comparant déclare individuellement :

- ne pas avoir à ce jour déposé de requête en règlement collectif de dettes (Loi du cinq juillet mil neuf cent nonante huit) ;
- ne pas être pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- ne pas être dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

La partie venderesse déclare qu'elle n'a concédé sur le bien vendu aucun droit de préférence, de préemption ou de réméré et qu'elle n'a pas conféré de mandat hypothécaire sur ce bien.

### **INFORMATION DU NOTAIRE**

Les parties aux présentes reconnaissent avoir été dûment avisées et informées par le Notaire instrumentant, de l'article neuf de la Loi de Ventôse contenant organisation du Notariat, et plus particulièrement de la possibilité qui leur est offerte de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un Conseil et ce lorsqu'il apparaît que des « *intérêts contradictoires* » ou des « *engagements disproportionnés* » entravent le bon accomplissement du devoir notarial.

### **PROJETS - FORCE EXECUTOIRE**

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu le projet des présentes plus de cinq jours ouvrables avant ce jour, et en avoir pris connaissance.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant des dispositions des articles douze et dix-neuf nouveau de loi sur le notariat, et en particulier des conditions mises pour qu'un acte auquel il est fait référence dans un acte notarié, ait la force exécutoire.

Les parties déclarent que toutes annexes aux présentes ou actes notariés ou sous seing privé auxquels il est fait référence dans les présentes font partie intégrante des présentes, et qu'elles s'y soumettent irrévocablement, confirmant que ces annexes et actes forment un tout indivisible ayant valeur d'acte authentique et recevant en conséquence pleine et entière force exécutoire.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Wavre, en l'étude,

Date que dessus,

Et, après lecture intégrale et commentée des dispositions des présentes visées à cet égard par la loi, et lecture partielle des autres dispositions, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Même séance (13<sup>ème</sup> objet)

**URBANISME: Projet d'acte relatif à l'acquisition pour cause d'utilité publique d'une parcelle de terrain d'une superficie de 10 ares 75 centiares sise rue du Muguet à Perbais en vue de l'affecter à l'usage d'espace vert ouvert au public – Demande de subside complémentaire auprès de la Région wallonne – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, dont les articles 47 et suivants relatifs au Plan Communal d'Aménagement (PCA) ;

Vu l'arrêté royal du 10 décembre 1975 déterminant, pour la Région wallonne, les conditions d'octroi et les taux de subsides pour l'acquisition de terrains en vue de la conservation, de la création ou de l'aménagement d'espaces verts publics ;

Vu la circulaire ministérielle du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi qu'à l'octroi de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Vu le plan de division du bien sis Rue du Muguet à 1457 Walhain, cadastrée 1<sup>ère</sup> division, Section E, parcelle n° 196 H, établi le 6 décembre 2007 par le géomètre Philippe Ledoux ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 29 février 2008 portant délimitation provisoire du périmètre d'élaboration d'un Plan Communal d'Aménagement sur deux îlots limitrophes de la rue de la Sucrerie à Perbais ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 avril 2008 prenant acte de la notification officielle division par le Notaire Marc Bombeeck de la division en 11 lots d'un terrain sis rue du Muguet à 1457 Walhain, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section E, parcelle n° 196 H ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 27 juin 2008 fixant les conditions et le mode de passation du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'élaboration du Plan Communal d'Aménagement de Perbais ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 8 octobre 2008 portant attribution du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'élaboration du Plan Communal d'Aménagement de Perbais ;

Vu le courrier du 1<sup>er</sup> septembre 2010 de M. Patrick Dotremont, pour la Société Dudophone, rue de la Nouvelle 9 à 1341 Ottignies, relatif au lot n° 4 de la rue du Muguet à Perbais dont il est propriétaire ;

Vu le plan de division du lot n° 4 de la rue du Muguet en trois parcelles référencées « 4a, 4b et 4c », établi le 20 décembre 2010 par le géomètre Philippe Ledoux, et plus particulièrement la parcelle dénommée « 4c » d'une contenance de 10 ares 79 centiares ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 5 janvier 2011 portant approbation de l'esquisse E clôturant la phase 4 du projet de PCA, moyennant intégration de la proposition 1 relative au lot n° 4 de la rue du Muguet ;

Vu le courrier du Comité d'acquisition d'immeubles de Namur du 18 juillet 2011 estimant la parcelle dénommée « 4c » de la rue du Muguet à un prix de 130 € par mètre carré ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 14 septembre 2011 proposant l'acquisition de la parcelle « 4c » pour un prix de 113 €/m<sup>2</sup>, sans comptabilisation des intérêts et sous réserve de clarification de la procédure de division ;

Vu le plan d'affectation du Plan Communal d'Aménagement 01 dit « de Perbais », référencé PCP-06 (phase avant-projet), établi le 21 septembre 2011 par l'auteur de projet Joseph Polet ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 5 octobre 2011 sollicitant l'intervention du Notaire Kathleen Dandoy dans la procédure d'acquisition de la parcelle « 4c » issu de la division de la rue du Muguet à Perbais ;

Vu le courriel du 19 octobre 2011 du Notaire Pierre-Yves Erneux représentant la partie venderesse envisageant deux options relatives à la division du lot n° 4 de la rue du Muguet en trois parcelles ;

Vu le courrier du 7 novembre 2011 de la Direction des Espaces verts (DGO3) du Service Public de Wallonie relatif à la procédure et aux modalités de subventionnement pour l'acquisition d'un terrain à destination d'espace vert public ;

Vu le procès verbal de la séance du 12 décembre 2011 de la CCATM portant sur la présentation de l'avant-projet du PCA de Perbais ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 19 décembre 2011 portant approbation du principe de l'acquisition forcée pour cause d'utilité publique d'un terrain sis rue du Muguet à Perbais



en vue de l'affecter à l'usage d'espace vert ouvert au public et sollicitant sa subsidiation auprès de la Région wallonne ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 avril 2012 portant octroi d'un subside d'un montant de 66.811,25 € pour l'acquisition du terrain sis rue du Muguet à Perbais à destination d'espace vert public ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 juin 2012 portant approbation du projet d'acte relatif à l'acquisition forcée pour cause d'utilité publique de la parcelle « 4c » de la rue du Muguet à Perbais en vue de l'affecter à l'usage d'espace vert ouvert au public ;

Vu les courriers du Fonctionnaire délégué datés des 28 juin et 6 juillet 2012 relatifs à la division en trois lots du bien sis rue du Muguet cadastré 1<sup>ère</sup> division, section E, parcelle n° 196 N, à Walhain ;

Vu le permis d'urbanisme délivré le 5 septembre 2012 par le Collège communal pour la « Réalisation de 2 habitations accolées », sur un bien sis Rue du Muguet(WSP) 12(g) et 10(d) à 1457 Walhain, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section E, parcelle n° 196 N, sous Walhain-Saint-Paul ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 12 septembre 2012 donnant mandat à Maître Frédéric van den Bosch pour négocier une acquisition du lot « 4c » sur base du prix de 130 € / m<sup>2</sup> estimé par le Comité d'acquisition ;

Vu le courrier de Maître Frédéric van den Bosch daté du 20 septembre 2012 relatif à l'accord donné par le propriétaire du lot « 4c » sur l'acquisition de ce terrain par la Commune au prix de 130 €/m<sup>2</sup>, pour solde de tout compte ;

Vu le projet d'acte établi par le Notaire Pierre-Yves Erneux relatif à l'acquisition pour cause d'utilité publique de la parcelle dénommée « 4c » sise rue du Muguet à Perbais ;

Considérant que le terrain sis rue du Muguet à 1457 Walhain ayant fait l'objet de la division susvisée est inclus dans le périmètre du Plan Communal d'Aménagement de Perbais ;

Considérant que l'avant-projet du PCA de Perbais prévoit d'affecter la parcelle dénommée « 4c » de la rue du Muguet en zone d'espace vert, afin de créer un grand parc public le long de la ligne de chemin de fer, incluant le parc du château Pourvoyeur jusqu'à la gare de Chastre ;

Considérant que cette affectation en parc public suppose que la Commune acquière la propriété des terrains concernés, dont la parcelle dénommée « 4c » de la rue du Muguet ;

Considérant que, du fait qu'il est issu d'une division suivant l'acte notarié de 2008 susvisé, le lot n° 4 de la rue du Muguet ne peut être scindé que par les deux voies suivantes :

- a) Soit par la délivrance d'un permis d'urbanisme de construction groupée sur les deux parcelles « 4a » et « 4b », permettant alors une nouvelle division moyennant l'engagement formel des demandeurs de mettre en œuvre ce permis dans le délai légal (art. 86 et 88 du CWATUPE) ;
- b) Soit par une procédure d'acquisition forcée sur le lot « 4c », en manière telle que la division revête alors un caractère involontaire (art. 90, § 1<sup>er</sup>, 2°, du CWATUPE) ;

Considérant que la procédure d'acquisition forcée par la Commune pour cause d'utilité publique semblait la voie la plus rapide et la plus satisfaisante pour toutes les parties, dans la mesure où elle n'empêchait pas la conclusion d'un compromis de vente dans le cadre d'une négociation ultérieure ;

Considérant que, dans ses courriers des 28 juin et 6 juillet 2012 susvisés, le Fonctionnaire délégué énonce que la division en trois lots du bien sis rue du Muguet nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisation et que cette division n'est pas un acte involontaire dès lors qu'elle est réalisée dans le cadre d'un accord entre les parties ;

Considérant que, suite à la délivrance du permis du 5 septembre 2012 susvisé pour la construction groupée de deux habitations mitoyennes sur les lots « 4a » et « 4b », l'acquisition amiable du lot « 4c » est alors apparue plus praticable qu'une procédure d'expropriation ;

Considérant que l'abandon de la procédure d'acquisition forcée au profit d'une acquisition amiable impliquait de négocier un accord avec le propriétaire du terrain sur base du prix de 130 € / m<sup>2</sup> estimé par le Comité d'acquisition, plutôt que de vouloir lui imposer le prix antérieur de 113 € / m<sup>2</sup> ;

Considérant que, suivant l'arrêté ministériel du 26 avril 2012 susvisé, l'acquisition de ce lot « 4c » en vue de l'affecter à l'usage d'espace vert ouvert au public est subsidiée par la Région wallonne à hauteur de 66.811,25 € représentant initialement 55 % du prix d'achat, cette subside étant ramenée à 47,8 % sur base du prix de 130 € / m<sup>2</sup> ;

Considérant que, hors les frais notariés, le coût d'acquisition de cette parcelle s'élève donc à un montant total de 139.750 €, sur lequel la part communale se monte à 72.938,75 € après perception du subside susmentionné ;

Considérant qu'en l'espèce, la liquidation de la subvention est subordonnée à l'approbation provisoire par le Conseil communal du Plan Communal d'Aménagement affectant le bien à l'usage public, dans l'année qui suit l'octroi du subside ;

Considérant qu'une demande de subside complémentaire peut cependant être introduite auprès de la Région wallonne suite à l'augmentation du prix d'acquisition ;

Considérant qu'en vertu de l'arrêté royal du 10 décembre 1975 susvisé, cette demande de subside complémentaire n'empêche pas la signature de l'acte d'acquisition sur base de l'arrêté ministériel du 26 avril 2012 susvisé qui en a approuvé la subside ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 124/71152 du service extraordinaire du budget de l'exercice 2012, tel qu'il résulte de la dernière modification budgétaire ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à l'acquisition par la Commune pour cause d'utilité publique de la parcelle « 4c » d'une superficie de 10 ares 79 centiares sise rue du Muguet à Perbais en vue de l'affecter à l'usage d'espace vert ouvert au public.
- 2° De charger Mme la Bourgmestre Laurence Smets et M. le Secrétaire communal Christophe Legast de la signature au nom de la Commune de Walhain de l'acte authentique d'acquisition de ladite parcelle en l'étude du Notaire Pierre-Yves Erneux.
- 3° De solliciter une subside complémentaire pour l'acquisition de la parcelle « 4c » de la rue du Muguet à Perbais auprès de la Direction des Espaces verts du Service Public de Wallonie.
- 4° De transmettre copie de la présente délibération au Notaire instrumentant en sa résidence à Namur pour être joint à l'acte susmentionné, ainsi qu'à l'autorité subsidiante.

\* \* \*

#### ***Projet d'acte relatif à l'acquisition pour cause d'utilité publique d'une parcelle de terrain sise rue du Muguet à Perbais en vue de l'affecter à l'usage d'espace vert ouvert au public***

L'an deux mille douze,

Le

Devant Nous, *Pierre-Yves ERNEUX*, notaire résidant à Namur, à l'intervention de *Kathleen DANDOY*, notaire résidant à Perwez,

A Namur, en l'étude, rue Godefroid, 26,

#### **COMPARAISSENT**

La Société privée à responsabilité limitée « **DUDOPHONE** », ayant son siège social à Ottignies-Louvain-la-Neuve (Limelette), rue Léon Delhaize, 20, inscrite au Registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0897.366.992 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 897.366.992 ;

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Marc Bombeeck, à Walhain, le 10 avril 2008, publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge du 28 avril suivant, sous la référence 08064538, et dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Société ici représentée par \*, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs dont l'acte a été reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné, le \*, par Madame DUFOND Christine Yvonne Rolande Ghislaine, née à Uccle, le 25 mai 1957, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 570525-264-24, divorcée non remariée, domiciliée à 1341 Céroux-Mousty, avenue des Vallées, 43, gérante de la société nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 6 janvier 2009, dont le procès-verbal a été publié par extraits à l'Annexe au Moniteur belge le 9 février suivant, sous le numéro 0020848 ;

Ci-après dénommée : "**la venderesse**".

De première part, et :

La **COMMUNE DE WALHAIN** dont l'administration est sise Place Communale, 1 à 1457 Walhain, Ici représentée par ses organes compétents, étant sa Bourgmestre et son Secrétaire communal :

- Madame la Bourgmestre, Madame SMETS Laurence, domiciliée à Nil-Saint-Vincent (Walhain), rue de Blanmont, 14 ;
- Monsieur le Secrétaire communal, Monsieur LEGAST Christophe, domicilié à Walhain-saint-Paul (Walhain), rue des Cours, 9.

Agissant tous deux en conformité de l'article L1132-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et en exécution d'une délibération du Conseil Communal datée du \*, dont une copie conforme demeurera ci-annexée.

Lesdits représentants déclarant que ces délibérations sont exécutoires et n'ont fait l'objet d'aucune mesure de suspension ou d'annulation.

Ci-après dénommée : "**l'acquéreuse**".

De seconde part.

#### **AVERTISSEMENT**

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

#### **OBJET**

La venderesse déclare avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreuse qui accepte, le bien immeuble suivant :

#### **COMMUNE DE WALHAIN [PREMIERE DIVISION/WALHAIN-SAINT-PAUL]**

La *parcelle de terrain* d'une contenance de dix ares septante-neuf centiares à prendre dans la parcelle de terrain sise à front de la **rue du Muguet** et en lieu-dit 'Fond de la Chaussée', cadastrée d'après titre section E numéro 196/H partie et d'après extrait récent de la matrice cadastrale section E numéro 196/N,

Telle que cette partie figure sous lot 4c et sous teinte bleue au plan de mesurage dressé Monsieur Philippe Ledoux, géomètre-expert représentant la SPRL LEDOUX PHILIPPE à 1435 Mont-saint-Guibert, rue de Blanmont, 45A, le vingt-six juin deux mille douze, lequel plan est resté annexé à l'acte de vente du surplus de l'ensemble immobilier, reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné, le dix octobre deux mille douze, dont question ci-dessous.

Ci-après désigné "**le bien**"

#### **RAPPEL DE PLAN :**

La description du plus grand ensemble dont est issu le bien objet de la présente vente, telle que reprise dans le dernier acte transcrit, étant l'acte reçu par le notaire Marc Bombeeck, à Walhain, le cinq janvier deux mille neuf, dont question dans l'origine de propriété qui suit, était la suivante :

« *COMMUNE DE WALHAIN*

*PREMIERE DIVISION — WALHAIN-SAINT-PAUL*

*Une parcelle de terrain, sis à front de la rue du Muguet, d'une superficie selon mesurage ci-après relaté de 22 ares 50 centiares, cadastré selon titre et extrait récent section E partie du numéro 196/H.*

### Plan de mesurage

*Le terrain figure sous lot numéro 4 sous teinte jaune au plan avec procès-verbal de mesurage et de bornage dressé par le géomètre Philippe Ledoux à Mont-Saint-Guibert le 12 août 2008. Ce plan est annexé au présent acte avec lequel il sera enregistré mais non transcrit ».*

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

• A l'origine et depuis plus de trente ans, le bien prédécrit appartenait, sous plus grande contenance, à Madame Suzanne ART pour l'avoir reçu aux termes d'un acte reçu par le notaire Emmanuel Ransquin à Walhain-Saint-Paul le 19 septembre 1958, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles le 18 octobre suivant volume 7598 numéro 18.

• Madame Suzanne Art est décédée le 1<sup>er</sup> avril 2003 en ne laissant aucun héritier légal et réservataire. En vertu de son testament olographe déposé au rang des minutes du notaire Marc Bombeeck le 11 juin 2003, sa succession a été recueillie par ses neveux et nièces, savoir : 1) Madame Bernadette LACROIX, 2) Monsieur Thierry LACROIX, 3) Madame Karine LACROIX, 4) Madame Dominique LACROIX, 5) Monsieur Pascal LACROIX, 6) Madame Dorothee ART, 7) Madame Andrée ART, 8) Madame Brigitte BALLEZ, 9) Madame Michèle BALLEZ, 10) Madame Thérèse BALLEZ, 11) Monsieur François BALLEZ et 12) Madame Cécile BALLEZ.

Conformément à l'article 1008 du Code civil, les légataires ont été envoyés en possession par ordonnance du Tribunal de Première Instance de Mons rendue le 22 octobre 2007.

• Madame Dominique LACROIX alors divorcée est décédée le 14 juin 2008 en laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants étant Monsieur Roger NICOLAS et Madame Marie NICOLAS.

• Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Marc Bombeeck, à Walhain, le vingt août deux mille huit, transcrit au bureau des Hypothèques de Nivelles le cinq septembre suivant, dépôt 46-T-05/09/2008-08606, le bien prédécrit a été attribué en totalité en pleine propriété à Monsieur Thierry Lacroix, Monsieur Roger Nicolas et Madame Marie Nicolas.

• Aux termes d'un acte reçu par le notaire Marc Bombeeck, prénommé, le cinq janvier deux mille neuf, transcrit au bureau des Hypothèques de Nivelles le douze janvier suivant, dépôt 46-T-12/01/2009-00153, les conjoints Thierry LACROIX, Roger NICOLAS et Marie NICOLAS ont vendu le bien prédécrit à la SPRL DUDOPHONE.

L'acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger de la venderesse d'autre titre qu'une expédition des présentes.

### **CONDITIONS GENERALES**

La vente est conclue et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

#### **1. Occupation – Propriété - Jouissance**

L'acquéreuse aura la propriété et la jouissance du bien vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

La venderesse déclare que le bien est libre de tout bail, notamment à ferme et de toute occupation, rémunérée ou non, même précaire et qu'en outre, aucune résiliation d'un bail antérieur n'est intervenue en dehors des conditions formelles imposées par la loi sur le bail à ferme.

#### **2. Contributions - Taxes - Impôts - Précompte immobilier**

L'acquéreuse paiera toutes les taxes et contributions généralement quelconques mises ou à mettre sur le bien, à compter de ce jour.

La venderesse déclare ne pas être redevable de taxes généralement quelconques, notamment sur les terrains non bâtis. Si par impossible il en existait, elles resteraient intégralement à sa charge.

#### **3. État du bien**

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état actuel, bien connu de l'acquéreuse, qui déclare l'avoir inspecté et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le bien est également vendu sans aucune garantie quant à la nature et à la qualité du sol et du sous-sol et quant au développement de la façade à front de la voie publique ; l'acquéreuse renonçant expressément à tout recours contre la venderesse, fondé notamment sur les articles 1641 et 1643 du Code civil, sauf dol ou connaissance d'un vice caché ou de remblais par la venderesse. A cet égard, elle déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté d'aucun vice caché et ne comporte pas de remblais.

Ne font pas partie de la vente, les éventuelles installations et canalisations présentes dans le sol, pouvant même appartenir à des sociétés exploitantes ou à des tiers.

#### **4. Litiges - Procès - Oppositions**

La venderesse déclare qu'il n'existe aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc. ...), ni envers des administrations publiques.

#### **5. Contenance - Indications cadastrales**

La contenance exprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreuse, sans modification quant au prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

L'acquéreuse ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

Cette disposition ne préjuge pas de l'éventuel recours que l'acquéreuse, pourrait exercer, si le géomètre chargé du mesurage devait avoir commis une faute.

#### **6. Mitoyennetés - Servitudes**

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreuse à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention de la venderesse ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits, ou de la loi.

La venderesse déclare que personnellement, elle n'a conféré aucune servitude sur le bien et décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient été concédées par des propriétaires antérieurs.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

**I.** La société venderesse déclare expressément que de l'acte reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné, le dix octobre deux mille douze, contenant vente du surplus de la parcelle cadastrée section E numéro 196/N, il est extrait les stipulations suivantes, ci-après littéralement reproduites :

« *I. Complémentairement à ce qui est prévu dans le PUCG dont question ci-dessus, dont les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance, les parties conviennent expressément ce qui suit :*

*- Les parties ne pourront se prévaloir de la destination du père de famille comme titre de servitude, le bien et l'ensemble immobilier dont il est issu devant être considérés comme n'ayant jamais appartenu au même propriétaire.*

*- Une zone d'emprise pourra, si besoin, être créée sur le bien au profit des différents concessionnaires (sociétés d'équipement), y compris les servitudes de passage et de non aedificandi qu'elle implique.*

*- Il est interdit d'établir sur le bien aucun commerce ou industrie quelconques ou tous autres établissements qui pourraient nuire à l'esthétique, la salubrité ou au caractère résidentiel du quartier.*

*- Il est interdit de déposer des terres et matériaux sur les terrains voisins ou sur la voirie, même temporairement.*

*- Les acquéreurs s'engagent, sous leur responsabilité personnelle, à imposer aux entrepreneurs chargés de la construction, l'obligation d'entreposer le matériel ou les matériaux de construction sur le bien et non sur le terrain voisin ou sur la voirie y compris les zones de trottoir, parking, accotements, sentier et parc, la voirie devant rester constamment libre de circulation. Ils ne peuvent modifier le relief du sol sans autorisation préalable de l'administration communale, tous frais en résultant étant à leur charge.*

*II. Les parties conviennent en outre ce qui suit, relativement aux mitoyennetés et clôtures :*

*Les acquéreurs ne pourront exiger de la venderesse le paiement de la mitoyenneté des clôtures à établir du côté des terrains non encore aliénés par cette dernière, mais ils pourront exercer leur recours contre les futurs acquéreurs de ces terrains. Toutes les contestations qui pourraient surgir entre voisins au sujet des clôtures mitoyennes seront tranchées aux frais et risques des acquéreurs sans aucun recours contre la venderesse ni frais à sa charge. L'entretien de ces clôtures incombera aux propriétaires des fonds qu'elles délimitent. Les acquéreurs supporteront la totalité de l'entretien tant que la venderesse restera propriétaire du bien joignant ».*

**II.** Dans l'acte précité reçu par le notaire Marc Bombeeck, à Walhain, le cinq janvier deux mille neuf, dont question dans l'origine de propriété qui précède, il est textuellement stipulé ce qui suit :

" Le Vendeur déclare que par jugement du 24 novembre 1995, le tribunal de lère instance de Nivelles a confirmé le jugement de Monsieur le Juge de Paix du 15 novembre 1990 ordonnant l'abornement notamment de la parcelle objet des présentes sur sa limite avec la propriété Pourvoyeur conformément aux conclusions de l'expert judiciaire Hensmans. Il ajoute que ces conclusions font état de diverses constatations faites sur la parcelle indicatives d'éventuelles servitudes au profit de la propriété Pourvoyeur, sans toutefois que cette question ait été formellement réglée par justice.

L'Acquéreur déclare avoir pu prendre connaissance des décisions de justice dont question et du rapport de l'expert judiciaire, et se déclare parfaitement informé de ce qui précède, faisant de ces questions son affaire personnelle. Le Vendeur ne pourra en aucune manière être recherché ou inquiété à cet égard, l'Acquéreur - agissant pour lui-même et ses ayants-droit - le dégageant, pour autant que de besoin et sans limitation à ce qui précède, de toute responsabilité à cet égard ... 'on omet' ...

Conditions résultant de titres antérieurs.

L'acte de donation reçu par le notaire Ransquin alors à Walhain, dont question à l'origine de propriété ci-dessus, stipule ce qui suit littéralement retranscrit :

« Conditions spéciales 2) : le titre de propriété contient une condition spéciale libellée comme suit : « Servitude A titre de servitude établie au profit des fonds sur lesquelles s'exerce l'industrie connue sous le nom de Raffinerie et Sucrierie du Grand Pont, il est expressément entendu que le bien acquis ne pourra être utilisé ni directement ni indirectement par l'acquéreur, ses héritiers, successeurs ou ayants-cause pour une industrie ou un commerce se rapportant à la fabrication du sucre ou ses sous-produits sous lequel frome que ce soit, ceci devant être entendu dans le sens le plus large ».

L'Acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du Vendeur au sujet de ce qui précède ".

L'acquéreuse est subrogée purement et simplement dans les droits et obligations de la venderesse résultant des dites clauses, pour autant qu'elles soient encore d'application, et ce sans recours contre elle. La présente subrogation sera toutefois sans effet sur le plan contractuel, si ces stipulations s'imposaient d'elles-mêmes, en raison de leur valeur réglementaire ou seulement indicative, en vertu du CWATUPE ou d'une autre disposition de droit administratif.

## STATUT ADMINISTRATIF

### **I. Préambule en matière d'information contractuelle et précontractuelle**

#### **a) Notion**

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, ...) qui forment le statut administratif de l'immeuble, dont le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle.

#### **b) Obligations réciproques**

Le vendeur s'est engagé dès la formation du contrat à informer l'acquéreur des principales d'entre elles, susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien vendu ; parallèlement, sans préjudice des obligations d'information énoncées aux articles 85, 94, 96 et 152 du CWATUPE, spécialement si la mise en vente a été précédée d'une publicité ou d'invitation à l'achat, l'acquéreur a été avisé de ce qu'il ne pouvait demeurer passif tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

#### **c) Rétroactes de pourparlers préliminaires**

L'acquéreur déclare que : 1) il a été interpellé sur la nature de son projet, 2) que celui-ci consiste en « affectation à l'usage d'espace vert ouvert au public » ; 3) Et que, dès les pourparlers préliminaires, il a été invité à mener toutes démarches nécessaires de son côté, en fonction de ses besoins, pour se procurer les informations utiles et qu'à l'issue des négociations menées avec le vendeur, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.

#### **d) Voie d'accès à l'information**

Le vendeur certifie l'exactitude de l'information reproduite ci-après et ne pas avoir connaissance d'élément autre qui soit de nature à influencer la valorisation apparente de l'immeuble.

Le notaire réitère celles-ci, à titre subsidiaire du vendeur, dans la limite des voies d'accès disponible et en fonction du résultat de celles-ci, en l'occurrence :

- les renseignements urbanistiques délivrés par la commune compétente, le dix février deux mille douze ;
- le certificat d'urbanisme délivré par la commune compétente ;
- le site internet de la Région wallonne [[DGO4-SPW-Aménagement et Urbanisme-Géomatique-Applications WebGIS](#)].

## **II. Mentions et déclarations urbanistiques**

### **A. Information circonstanciée du vendeur :**

La venderesse déclare à propos du bien vendu que, sous réserve d'éventuelles questions de dérogation ou d'incompatibilité entre règles :

#### **1. Aménagement du territoire et urbanisme**

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante :
  - zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 ;
  - repris dans le projet de Plan Communal d'Aménagement nommé « PCA-W-01 », tel que désigné par le Conseil Communal du 29 janvier 2008 et en cours d'élaboration en zone d'espace vert ;
  - zone d'habitat de centre de village ou de hameau au schéma de structure communal ;
  - Règlements communaux d'urbanisme existants : sur la protection de l'environnement (abattage d'arbres et haies) ; relatif à l'établissement des silos (dépôt de pulpes et fourrages verts).
- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception du certificat d'urbanisme numéro 1 délivré le 14 juin 2011 sous les références 2011/CU1/008, ayant pour objet le bien prédécrit.

L'acquéreuse déclare avoir reçu copie du courrier transmis par la Commune de Walhain le dix février deux mille douze.

#### **2. Mesures d'appropriation foncière**

- il n'est ni visé par un plan d'expropriation, ni repris dans un périmètre de préemption, ni repris dans le périmètre d'un site à réaménager.

#### **3. Protection du patrimoine**

- il n'est ni classé ;
- il n'est ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- il n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- il n'est ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie.

#### **4. Equipements :**

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

### **B. Absence d'engagement de la venderesse :**

La venderesse déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer à l'avenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1<sup>er</sup> [et le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>] qui énumèrent les cas dans lesquels un permis d'urbanisme ou une déclaration d'urbanisme sont obligatoires.

Elle ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

### **C. Information générale :**

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

### **III. Rappel - division simple**

Ainsi que précisé ci-dessus, le bien objet de la présente vente provient de la division d'une parcelle plus grande, cadastrée section E numéro 196/N.

A cet égard, la venderesse rappelle ce qui suit :

- A. Cette parcelle ne fait l'objet d'aucun permis de lotir (PL) ou permis d'urbanisation (PUR) ;
- B. Elle a fait l'objet d'un plan de division en trois parcelles référencées « 4a, 4b et 4c », dressé Monsieur Philippe Ledoux, géomètre-expert représentant la SPRL LEDOUX PHILIPPE à 1435 Mont-saint-Guibert, rue de Blanmont, 45A, le vingt-six juin deux mille douze, dont question dans la description du bien ci-dessus ;
- C. L'ensemble immobilier formé des lots '4a' et '4b', tels que repris audit plan, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme de constructions groupées au sens de l'article 89 du CWATUPE, délivré par le Collège communal de Walhain en date du 5 septembre 2012 et portant les références 2012/PB/022, en vue de la « réalisation de deux habitations accolées » ;
- D. Elle a vendu ledit ensemble formé des parcelles référencées '4a' et '4b' aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre-Yves Erneux, soussigné, le 10 octobre 2012. En effet, sur le plan urbanistique, les acquéreurs de cet ensemble immobilier ayant signifié leur volonté d'acquérir, en indivision, le périmètre couvert par le PUCG, l'ensemble immobilier plus grand dont il était issu, à savoir la parcelle cadastrée section E numéro 196/N a été divisé par un des actes visés à l'article 88 du CWATUPE, par application du régime d'exceptions prévu à l'article 90, § 1<sup>er</sup>, 5° du même Code pour l'individualisation du bien objet de la vente.

Dans ce contexte, il est extrait de l'acte de vente reçu par le notaire soussigné le 10 octobre 2012, dont question, les stipulations suivantes ci-après littéralement reproduites :

#### *« Division simple*

- *Par courrier du trente-et-un mai deux mille douze, complété par mails des 1<sup>er</sup> et 3 octobre deux mille douze, le notaire soussigné a :*
  - *notifié le plan de division de l'ensemble immobilier décrit dans l'exposé préalable ci-dessus, actuellement cadastré section E numéro 196/N sous plus grande contenance, au Collège communal de la Commune de Walhain et au fonctionnaire-délégué de l'Administration de l'urbanisme et de l'Aménagement du territoire du Brabant Wallon à Wavre ;*
  - *précisé la nature du présent contrat ;*
  - *et attesté, sur base des déclarations des acquéreurs, de la destination du bien à mentionner dans l'acte, à savoir : l'ensemble formé par les lots '4a' et '4b' ayant une destination de terrain à bâtir destiné à la construction d'habitations, et le lot '4c' étant destiné à la création d'un parc public.*
- *Dans sa réponse du 5 octobre 2012, le fonctionnaire-délégué a formulé les observations suivantes, s'agissant de la vente de l'ensemble couvert par le PUCG mieux décrit ci-dessus :*  
*« Si l'ensemble du terrain cédé en une fois, couvert par le PUCG récemment délivré, porte sur les lots 4a et 4b tels que définis dans votre courrier du 31/05/2012, cette cession ne nécessite pas de permis d'urbanisation préalable pour autant que le transfert de propriété qu'elle implique soit postérieur à l'expropriation du lot 4c ».*
- *Le Collège communal n'a fait aucune observation à ce jour.*
- *Il est rappelé que ces observations ne valent qu'à titre de simples renseignements ».*

### **IV. Mentions environnementales**

Le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni d'une déclaration environnementale (citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle, ...), de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.



## V. Polices administratives spéciales non visées à l'article 85 du CWATUPE

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

## VI. Etat du sol – information – garantie

### a) Information générale :

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

#### A. À propos des obligations qui pèsent sur le vendeur :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets et à ce titre, générer un coût imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de *gestion* (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'*assainissement* voire de *réhabilitation*, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets,
2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter que des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

#### B. À propos des limites qui entourent son devoir d'information dans le cadre spécifique d'une vente :

3. pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède,
  - en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (DGSP), le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. À ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;
  - il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol ;
  - de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le vendeur - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci ;

### b) Déclaration du vendeur :

Dans ce contexte, le vendeur déclare que :

- à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice),
- sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -,
- rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'usage d'espace vert ouvert au public ;
- et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien.

### c) Exonération de garantie (limitée) du vendeur :

Sous cette réserve, l'acquéreur le libère de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du vendeur, si en final, celui-ci était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures (gestion, suivi, ...).

## **VII. Zone d'inondation**

Le vendeur déclare :

- être informé des règles énoncées à l'article 68 de la loi du 25 juin 1992 sur les assurances terrestres et plus particulièrement, de ce qu'en vertu de cette disposition,
  - o le Roi arrête avec les Régions des zones à risque, étant des endroits exposés ou susceptibles d'être exposés à des inondations répétitives et importantes, dans le périmètre desquelles « *l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au § 2. Les biens visés à l'alinéa précédent sont les biens en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement clos avec portes et fenêtres terminées et posées à demeure et qui sont définitivement et entièrement couverts. Cette dérogation est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement visée au premier alinéa. Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre* » ;
  - o il est tenu d'un devoir d'information pour lequel aucune voie d'accès n'est légalement ou réglementairement organisée ;
- avoir connaissance de la cartographie de l'aléa d'inondation des 15 sous-bassins hydrographiques que compte la Région wallonne a été approuvée par le Gouvernement wallon, consultable à titre informatif sur l'adresse électronique suivante électronique [<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=32&snode=321#>], elle-même accessible au départ du site de la DGATLP mais qui ne comporte aucune mention des parcelles cadastrales ;
- ET après vérification, le bien vendu ne semble pas repris dans une zone à risque au sens de l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre, telle que définie par le Gouvernement wallon.

### **PRIX, GARANTIE, RÈGLEMENT DU PRIX, FRAIS**

#### **I. Prix**

La vente est consentie et acceptée pour le prix de cent trente euros (130,00 EUR) le mètre carré, soit une somme totale de CENT QUARANTE MILLE DEUX CENT SEPTANTE EUROS (140.270,00 EUR), que la société venderesse reconnaît avoir reçu présentement par \*, dont question ci-dessous, dont quittance sous réserve d'encaissement.

#### **II. Origine des fonds**

Le notaire instrumentant atteste que l'acquéreuse a payé le prix de vente au moyen d'un chèque tiré sur le compte \*.

#### **III. Frais**

Les frais, droits, amendes éventuelles et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreuse.

#### **IV. Dispense d'inscription d'office**

La venderesse déclare dispenser Monsieur le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes et ce, pour quelque cause que ce soit.

### **CERTIFICATION D'ETAT CIVIL**

Conformément au prescrit de la loi hypothécaire, le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants, au vu du Registre national des personnes physiques, dont l'indication du numéro d'identification en tête des présentes fait l'objet de leur accord exprès.

## DÉCLARATIONS PRO FISCO

### I. Droits d'enregistrement

#### A. Répression d'une dissimulation sur le prix ou les charges

- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture et commentaires de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé comme suit :  
*"En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."*
- Le notaire instrumentant a informé l'acquéreuse de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits d'enregistrement ainsi que de la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état et de valeur.
- L'acquéreuse sollicite l'exemption visée à l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, pour cause d'utilité publique.

#### B. Privilège de l'enregistrement

Conformément à l'article 184bis du même Code, l'acquéreuse déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un Jugement ou Arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

### II. Taxe sur la valeur ajoutée

Après que le notaire instrumentant ait donné lecture des articles 62, paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, la venderesse déclare être assujettie à la TVA, en qualité de professionnel de l'immobilier sous le numéro BE 897.366.992.

### III. Impôts directs – Taxation des immeubles non bâtis

La venderesse déclare que le notaire instrumentant a attiré son attention sur les obligations de déclaration existant en matière de plus-values immobilières et, ne pas avoir la qualité de non résident fiscal belge.

## DÉCLARATIONS FINALES

- I. Les parties déclarent avoir reçu le projet de cet acte le quinze novembre deux mille douze.
- II. La venderesse déclare que :
  - le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence conventionnel, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de rachat ;
  - le bien n'a fait l'objet d'aucun mandat hypothécaire.
- III. Les soussignés déclarent n'être frappés d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet des présentes et notamment qu'ils ne sont pas visés par un statut de protection, comme celui de l'administration provisoire, de la médiation de dette, de la réorganisation judiciaire, de la faillite, d'une mesure analogue ou encore, par le dépôt d'une requête à laquelle est attachée une restriction temporaire.

## DONT ACTE

Fait et passé lieu et date que dessus,

Lecture faite *intégralement et commentée* du présent acte, ce que les comparants, qualité dite, reconnaissent, ceux-ci signent avec Nous, Notaires.

Même séance (14<sup>ème</sup> objet)

## ENVIRONNEMENT : Taux de couverture des coûts en matière de gestion des déchets issus de l'activité des ménages pour l'année 2013 – Ratification

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 septembre 2008 relative à la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu la circulaire ministérielle du 18 octobre 2012 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des Communes et des CPAS relevant des Communes de la Communauté germanophone pour l'année 2013 ;

Vu le courrier de l'Intercommunale du Brabant Wallon (IBW) daté du 12 octobre 2012 relatif au tableau du coût-vérité en matière de gestion des déchets pour l'année 2013 ;

Considérant que le coût de la gestion des déchets doit être répercuté sur le citoyen en application du principe du pollueur-payeur ;

Considérant que, selon la circulaire budgétaire du 18 octobre 2012 susvisée, le taux de couverture du coût-vérité en matière de gestion des déchets issus de l'activité des ménages doit être compris dans une fourchette entre 95 % et 110 % en 2013 ;

Vu le tableau des recettes et dépenses relatives à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages, telles qu'énumérées aux articles 9 et 10 de l'arrêté susvisé ;

Considérant qu'il résulte du ratio entre des dépenses estimées à 281.011 € et des recettes estimées à 285.909 €, que le taux de couverture du coût-vérité de la gestion des déchets pour l'année 2013 est estimé à 102 % ;

Considérant que ce tableau a déjà été transmis au Département Sols et Déchets du Service Public de Wallonie, afin de respecter le délai réglementaire expirant le 15 novembre 2012 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° De ratifier le tableau relatif au taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages, calculé sur base du budget 2013.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération au Département Sols et Déchets du Service Public de Wallonie (DG03).

Même séance (15<sup>ème</sup> objet)

#### **POPULATION : Avenant n° 1 à la convention spécifique du partenariat entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba (RDC) dans le cadre du programme fédéral de coopération internationale communale – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu le programme pluriannuel de Coopération internationale Communale (CIC) 2008-2012 ;

Vu le courrier conjoint de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW) et de Wallonie-Bruxelles International (WBI) daté du 25 mai 2009 concernant un appel à projets pour la coopération dans les pays en développement ;

Vu le courrier du Ministre fédéral de la Coopération au Développement reçu le 28 juillet 2009 relatif au subside complémentaire alloué pour le financement de la phase 2009-2012 du Programme de Coopération internationale Communale ;

Vu la délibération du Collège communal en séance du 10 février 2010 portant accord de principe sur la proposition de jumelage de la Commune de Walhain avec le Territoire de Madimba, en République Démocratique du Congo (RDC) ;

Vu le courriel de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW) daté du 27 juillet 2010 portant confirmation de la participation de la Commune de Walhain au Programme de Coopération internationale Communale ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 11 octobre 2010 portant approbation du protocole de collaboration entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 27 décembre 2010 portant approbation de la convention spécifique de partenariat entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 27 décembre 2010 portant approbation de la Logique d'Intervention pour le Partenariat 2010-2012 entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo ;

Vu la délibération du Conseil communal en séance du 12 novembre 2012 portant approbation des Plans Opérationnels d'Actions 2012 et 2013 pour le partenariat entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo ;

Considérant que la Commune de Walhain participe depuis 2010 à un partenariat avec le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo dans le cadre du Programme fédéral de Coopération internationale Communale ;

Considérant que le Programme de Coopération internationale Communale (CIC) est développé par l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW) et par l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale (AVCB) avec le soutien financier du Service Public Fédéral des Affaires étrangères et de la Coopération belge au Développement ;

Considérant que, couvrant initialement la période 2008-2012, ce Programme de Coopération internationale Communale (CIC) a été prolongé d'un an par Service Public Fédéral des Affaires étrangères et de la Coopération belge au Développement ;

Considérant que la convention spécifique de partenariat entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo prenait normalement fin le 31 décembre 2012 et qu'il convient dès lors de la prolonger également d'un an par le biais d'un avenant ;

Considérant que cet avenant a été conclu avec l'Administrateur du Territoire de Madimba lors de la deuxième visite de travail sur place de la délégation de la Commune de Walhain, composée de Mmes Agnès Namurois, Echevine chargée de la Coopération, et Nathalie Henry, Employée d'Administration au Service Population, organisée du 18 au 24 novembre 2012 ;

Considérant qu'au cours de cette année 2013 supplémentaire, le Programme de CIC développé avec le Territoire de Madimba restera centré sur l'appui à l'Etat civil et au service à la Population ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 12 voix pour et 5 abstentions ;

#### **DECIDE :**

1° D'approuver l'avenant n° 1 à la convention spécifique de partenariat entre la Commune de Walhain et le Territoire de Madimba en République Démocratique du Congo, ci-annexé.

2° De transmettre copie de la présente délibération au Service Europe International de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW), ainsi que ledit avenant dûment signé.

\* \* \*

### ***Avenant n° 1 à la convention spécifique de partenariat***

**Considérant** qu'une prolongation du Programme 2008/2009-2012 de Coopération internationale communale a été décidée pour un an (01/01/2013 – 31/12/2013) par la Direction générale Coopération au développement et Aide humanitaire (DGD), et s'inscrit dans les orientations géographique et sectorielle de ce précédent Programme,

**Considérant** que la convention spécifique de partenariat prenant fin au 31/12/2012 a été signée entre les communes du Territoire de MADIMBA (RDC) et de WALHAIN (Belgique), en date du 19 novembre 2010,

**Considérant** que les communes de WALHAIN (*nom de la Commune du Nord*) et de MADIMBA (*nom de la Commune du Sud*) ont acté leur volonté de poursuivre leur coopération active en 2013 au sein du Programme de Coopération internationale communale en leur délibération du Conseil communal et du Comité de pilotage (*nom de l'organe décisionnel*), datées respectivement du 12 novembre 2012 (*date*) et du 14 novembre 2012 (*date*), qui figurent en annexe,

**Considérant** que les activités proposées en 2013 s'inscrivent dans le prolongement des objectifs et résultats attendus poursuivis depuis 2009,

**Considérant** que le POA 2013, déposé par les Communes du Nord et du Sud auprès des Associations de villes et communes en charge de la gestion du Programme et annexé à cet avenant, servira de document de référence pour 2013,

#### ***ENTRE :***

D'une part, la Commune de WALHAIN (*nom de la Commune du Nord*), ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agit Mme Agnès NAMUROIS, Echevine de la Coopération (*nom, et fonction du (des) signataire(s)*), en vertu de sa délibération du Conseil communal du 12 novembre 2012 (*date*),

#### ***ET :***

D'autre part, la Commune du Territoire de MADIMBA (*nom de la Commune du Sud*), ici représentée par M. Faustin KIYONGO KIMIKA, Administrateur du Territoire (*nom, fonction*),

### ***IL EST CONVENU CE QUI SUIT :***

**Article 1<sup>er</sup>** - Le présent avenant prolonge d'un an la validité de ladite convention spécifique. Toutes les dispositions prévues dans la convention spécifique sont prolongées d'une année. Elle se clôturera en 2014, après approbation du dernier rapport final par l'UVCW/AVCB.

Chaque partenaire date et signe ce document en deux exemplaires, et reconnaît avoir reçu le sien.

Fait à MADIMBA  
En date du 19 novembre 2012

Fait à MADIMBA  
En date du 19 novembre 2012

Pour la Commune de WALHAIN  
(s) Agnès NAMUROIS,  
Echevine de la Coopération

Pour le Territoire de MADIMBA  
(s) Faustin KIYONGO KIMIKA,  
Administrateur du Territoire

*Ont voté pour : MM. Raymond FLAHAUT ; Laurence SMETS ; Agnès NAMUROIS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Andrée MOUREAU-DELAUNOIS ; Isabelle DENEFF-GOMAND ; Jean-Marie GILLET ; Jules PRAIL ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Julien PITSAER ;*

*Se sont abstenus : MM. André LENGELE ; Christian REULIAUX ; Olivier PETRONIN ; Jean-Louis DECELLE ; Laurent GREGOIRE.*

Même séance (16<sup>ème</sup> objet)

**CULTES : Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse – Budget pour l'exercice 2012 – Avis**

Le Conseil communal en séance publique,

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

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, dont les articles 1 et 2 ;

Vu le budget de l'exercice 2012 arrêté par le Conseil de Fabrique de la paroisse Sainte-Thérèse à Perbais en sa séance du 6 décembre 2011 ;

Considérant que ce budget réclame un supplément communal de 11.019,50 € au service ordinaire et de 6.100 € au service extraordinaire ;

Considérant que le Collège communal en séance du 11 janvier 2012 a sollicité divers renseignements complémentaires relatifs aux inscriptions budgétaires précitées auprès de ladite Fabrique ;

Considérant qu'il en résulte que les investissements envisagés en 2012 ne pourront être réalisés dans les délais initialement prévus et devront donc être réinscrits au budget pour l'exercice 2013 ;

Considérant que le subside extraordinaire susmentionné ne sera donc pas sollicité en 2012 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° D'aviser favorablement le budget de la Fabrique d'Eglise Saint-Thérèse pour l'exercice 2012, se clôturant par un excédent en boni de 3.500 €.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération aux autorités tutélaires.

Même séance (17<sup>ème</sup> objet)

**PERSONNEL : Conditions de recrutement d'un receveur communal statutaire par appel public – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu la loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ainsi que les arrêtés royaux portant exécution de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 20 juillet 1976 fixant la limite des dispositions générales relatives aux conditions de nomination aux grades de secrétaire communal, de secrétaire communal adjoint et de receveur communal ;

Vu le statut administratif du personnel communal ;

Vu le cadre du personnel communal statutaire au 1<sup>er</sup> janvier 2010 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 juin 2012 portant approbation des conditions de recrutement d'un receveur communal statutaire par appel public ;

Vu le procès-verbal de la réunion du comité particulier de négociation du 12 décembre 2012 ;

Vu le protocole d'accord portant sur le recrutement d'un Receveur communal statutaire par appel public, établi en date du 12 décembre 2012 ;

Considérant que la fonction de Receveur communal est vacante depuis le 22 janvier 2012, date de décès de M. le Receveur communal Xavier Deleuze ;

Considérant que, dans le cadre de l'appel public résultant de la délibération susvisée, une seule candidature recevable a été déposée dans le délai prescrit expirant le 30 septembre 2012 ;

Considérant qu'il convient dès lors de relancer un appel public à candidatures en assouplissant quelque peu les conditions de recrutement au niveau des formations requises ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

1° De procéder au recrutement d'un Receveur communal statutaire par appel public.

2° De fixer les conditions de recrutement suivant le texte ci-après :

#### RECRUTEMENT D'UN RECEVEUR COMMUNAL (GRADE LÉGAL) À TEMPS PLEIN

##### Conditions

- être belge ;
- jouir des droits civils et politiques ;
- être d'une conduite répondant aux exigences de la fonction ;
- justifier de la possession des aptitudes physiques exigées pour la fonction à exercer ;  
*En tout état de cause, les candidat(e)s sont soumis(es) aux examens médicaux requis préalablement à leur admission au stage.*
- être porteur ou porteuse :
  - 1) soit d'un diplôme de niveau universitaire (licence ou master) délivré au terme d'études comportant ou complétées par au moins soixante heures de droit public et soixante heures de comptabilité publique ou complété par une expérience d'au moins 5 ans dans une administration publique ;
  - 2) soit d'un diplôme de niveau supérieur (graduat ou baccalauréat) complété par la formation complète en sciences administratives organisée par les écoles provinciales ou régionales d'administration ou complété par une expérience d'au moins 5 ans dans une administration publique ;
- réussir l'examen de recrutement suivant le programme ci-après :
  - épreuve générale : résumé et commentaires d'un texte à lire.
  - épreuve technique : questionnaire en matière de comptabilité communale, droit public et administratif, législation communale, marchés publics.
  - épreuve orale : audition sur des sujets d'ordre général et professionnel.*Minimum requis : 50 % des points au moins dans chaque épreuve et 60 % des points au total, chaque épreuve étant éliminatoire.*
- accomplir avec succès un stage d'une durée d'un an.

##### Jury

Le jury d'examen sera composé de :

- la Bourgmestre de Walhain, Présidente du Jury ;
- 1 secrétaire communal ;
- 2 receveurs communaux ;
- 2 professeurs de l'enseignement universitaire ou assimilé.

Les représentants des organisations syndicales et les Membres du Conseil communal seront invités à assister aux différentes épreuves en qualité d'observateurs.



### **Publication**

*Le présent appel public sera affiché aux valves de la Maison communale, sur le site Internet communal, sur le site de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, sur le site du Forem et sur le site de la Fédération des Receveurs communaux, dès approbation du présent appel par l'autorité de tutelle.*

*Il sera également inséré dans deux organes de presse francophone.*

### **Candidatures**

*Les candidatures sont à parvenir par pli recommandé au Collège communal de Walhain, place communale 1, à 1457 WALHAIN, avant le XX 2013.*

*Le dossier de candidature doit comporter les documents suivants :*

- lettre de candidature accompagnée d'un curriculum vitae succinct ;*
- extrait de casier judiciaire destiné à une administration publique ;*
- copie certifiée conforme du diplôme ou certificat requis.*

*Les candidatures non signées, tardives ou incomplètes ne seront pas prises en considération.*

### **Renseignements**

*Service du Personnel de l'Administration communale de Walhain :*

- 010/65.32.18 (Madame DUQUENNE) ou [christine.duquenne@walhain.be](mailto:christine.duquenne@walhain.be)*
- 010/65.32.83 (Madame VASSART) ou [agnes.vassart@walhain.be](mailto:agnes.vassart@walhain.be)*

3° De transmettre la présente délibération à l'autorité de tutelle pour approbation.

### **COMITE SECRET**

Même séance (18<sup>ème</sup> objet)

**PERSONNEL : Mise en disponibilité pour maladie d'un Agent technique en chef statutaire à la date du 14 novembre 2012 – Prise d'acte**

Même séance (19<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 24 octobre 2012 portant désignation d'une Directrice d'école temporaire du 1<sup>er</sup> novembre 2012 au 10 janvier 2013 en remplacement du Directeur d'école titulaire en congé de maladie (1<sup>ère</sup> prolongation) – Ratification**

Même séance (20<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 24 octobre 2012 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 1<sup>er</sup> novembre au 10 janvier 2013 en remplacement de la titulaire désignée en qualité de Directrice d'école temporaire (1<sup>ère</sup> prolongation) – Ratification**

Même séance (21<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 24 octobre 2012 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 1<sup>er</sup> novembre au 10 janvier 2013 en remplacement de la titulaire désignée en qualité de Directrice d'école temporaire (1<sup>ère</sup> prolongation) – Ratification**

Même séance (22<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 24 octobre 2012 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 1<sup>er</sup> novembre 2012 au 30 juin 2013 à raison de 24 périodes par semaine à charge communale – Ratification**

Même séance (23<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 14 novembre 2012 portant désignation d'un instituteur primaire temporaire du 23 novembre au 7 décembre 2012 en remplacement de la titulaire en congé de maladie – Ratification**

Même séance (24<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT : Délibération du Collège communal en sa séance du 28 novembre 2012 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 1<sup>er</sup> au 8 octobre 2012 en remplacement de la titulaire en congé de maladie (1<sup>ère</sup> prolongation) et du 9 octobre 2012 au 20 janvier 2013 en remplacement de la titulaire en congé de maternité – Ratification**

La séance est levée à 21h13.

PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire,

La Présidente,

Ch. LEGAST

L. SMETS