

Monsieur le Président D. GILKINET ouvre la séance à 20h05.

Présents :

M. D. GILKINET ; Bourgmestre-Président
Mme M. MONVILLE, M. T. WERA et Mme. V. LABRUYERE ; Echevins
M. A. ANDRE ; Président du C.P.A.S.
Mme Y. VANNERUM, M. E. DECHAMP, M. A. RENNOTTE, M. J. DUPONT, ~~M. S. BEAUVOIS, Mme J. COX, Mme B. DEWEZ~~ et M. P. PIRON ; Conseillers
Mme O. TROCH ; Directrice générale f.f.

ORDRE DU JOUR

Séance Publique

1. Finances - Modification budgétaire 2023/01 - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture
2. Finances - Exercice 2023 - Octroi de la subvention - Parc Naturel des Sources - Décision
3. Finances - Exercice 2023 - Octroi de la subvention Extratrail - Décision
4. Cultes - Fabrique d'Eglise Saint-Eustache de Moulin du Ruy - Compte 2022 - Approbation
5. Intercommunales - CILE - Assemblée générale ordinaire du 16 mai 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
6. Mandataires - Rapport annuel de rémunérations 2022 - Approbation
7. Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.A.T.M) - Rapport annuel 2022 - Prise d'acte
8. Voirie communale - Vente d'un excédent de voirie - Chemin n° 18 à Chevron - Projet d'acte - Approbation
9. Voirie communale - Vente d'un tronçon du chemin communal n°17 et d'une parcelle communale - Projet d'acte - Approbation
10. Stratégie de Développement Local - Territoire formé par les Communes de Waimes, Malmedy, Stavelot et Stoumont - G.A.L Fagnes Haute-Amblève - Engagement de soutien financier - Approbation - Décision
11. Environnement - Life Vallées Ardennaises - Restauration écologique des rivières et forêts dans les vallées encaissées des bassins de l'Ourthe, de l'Amblève, de la Vesdre et de l'Our - Convention - Approbation
12. Personnel - Approbation de la modification du statut administratif du personnel communal par l'autorité de tutelle - Lecture
13. Personnel - Approbation de la modification du statut pécuniaire par l'autorité de tutelle - Lecture
14. Personnel - Approbation de la modification du statut administratif et pécuniaire du Directeur général par l'autorité de tutelle - Lecture
15. Personnel - Approbation du règlement du télétravail par l'autorité de tutelle - Lecture
16. Logement - Circulaire sur la lutte contre les logements inoccupés - Accord relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données - Approbation - Décision
17. Enseignement - Plan de pilotage - Ecole communale de Rahier - Approbation
18. Enseignement - Plan de pilotage - Ecole communale de La Gleize - Approbation
19. Enseignement - Plan de pilotage - Ecole communale de Moulin du Ruy - Approbation

Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 06 avril 2023

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 06 avril 2023 est approuvé.

Séance Publique

1. Finances - Modification budgétaire 2023/01 - Approbation par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Échevine des finances, qui procède à une lecture sommaire de l'arrêté approuvant la modification budgétaire 2023/1 par la tutelle en date du 3 avril 2023.

2. Finances - Exercice 2023 - Octroi de la subvention - Parc Naturel des Sources - Décision

Monsieur le Bourgmestre Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L 1122 - 30 et L 3331-1 à L3331-9 ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant que le bénéficiaire a fourni les justifications des dépenses qui sont couvertes par les subventions versées précédemment, conformément à l'article L3331-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant qu'il n'y a pas de conditions d'utilisation particulières imposées au bénéficiaire ;

Considérant que ce bénéficiaire ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Vu la délibération en date du 21 avril 2023 du Collège communal procédant au contrôle de la subvention liquidée pour 2022;

Considérant que la subvention est octroyée à des fins d'intérêt public ;

Considérant que l'Administration Communale souhaite jouer pleinement son rôle de promotion des activités utiles à l'intérêt général ;

Considérant que les crédits ont été prévus au service ordinaire du budget de l'exercice 2023, article 56901/32101.2022 ;

Vu l'avis favorable du directeur financier annexé à la présente délibération;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'octroyer la subvention suivante, telle que reprise sur la liste suivante :

DENOMINATION	DATE	DESTINATION DU	MONTANT	ARTICLE	Pièces à recevoir	à visa
ASSOCIATION	DU	SUBSIDE		BUDGETAIRE		réception
	SUBSIDE					
Parc Nat des Sources	mai 2023	participation com gestion	13.990,53 €	56901/32101	comptes et budget	

Article 2

Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire produira les documents repris dans la liste ci-dessus.

Article 3

La subvention sera liquidée sous l'autorité du Collège communal.

Article 4

Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

Article 5

La présente délibération sera ratifiée lors du prochain Conseil communal

Article 6

La présente délibération sera transmise

- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.
- Aux conseillers communaux pour information.

3. Finances - Exercice 2023 - Octroi de la subvention Extratrail - Décision

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Échevine des finances, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L 1122 - 30 et L 3331-1 à L3331-9 ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Considérant que le bénéficiaire a fourni les justifications des dépenses qui sont couvertes par les subventions versées précédemment, conformément à l'article L3331 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant qu'il n'y a pas de conditions d'utilisation particulières imposées au bénéficiaire ;

Considérant que ce bénéficiaire ne doit pas restituer une subvention reçue précédemment ;

Vu la délibération en date du 21 avril 2023 du Collège communal procédant au contrôle de la subvention liquidée pour 2022 ;

Considérant que la subvention est octroyée à des fins d'intérêt public ;

Considérant que l'Administration Communale souhaite jouer pleinement son rôle de promotion des activités utiles à l'intérêt général ;

Considérant que les crédits ont été prévus au service ordinaire du budget de l'exercice 2023;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'octroyer la subvention suivante :

	DATE				
DENOMINATION	LIBERATION	DESTINATION DU	MONTANT	ARTICLE	Pièces à recevoir
ASSOCIATION	DU	SUBSIDE		BUDGETAIRE	
	SUBSIDE				

Extratrail	Mai 2023	frais de fonctionnement	de 1.205 €	511/3320	Fiche de frais de fonctionnement
------------	----------	-------------------------	------------	----------	----------------------------------

Article 2

Pour justifier l'utilisation de la subvention, le bénéficiaire produira les documents repris dans la liste ci-dessus.

Article 3

La subvention sera liquidée sous l'autorité du Collège communal.

Article 4

Le Collège communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite pour le bénéficiaire.

Article 5

La présente délibération sera transmise

- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

4. Cultes - Fabrique d'Eglise Saint-Eustache de Moulin du Ruy - Compte 2022 - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Échevine des Cultes, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu l'avis reçu le 13 avril 2023 émanant du chef diocésain ;

Considérant les modifications et remarques y apportées pour les motifs ci-après :

R20 : 11.519,96 euros au lieu de 11.612,99 euros.

Considérant que le compte tel que corrigé se clôture par un excédent de 14.834,09 euros ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

D'approuver le compte tel que réformé de l'exercice 2022 de la Fabrique d'Eglise Saint-Eustache de Moulin du Ruy établi comme suit :

Compte 2022	Recettes	Dépenses	Excédent		Intervention Communale
Ordinaire	9.443,00 €	6.128,87 €	3.314,13 €		3.933,37 €
Extraordinaire	11.519,96 €	0,00 €	11.519,96 €		0,00 €
Total	20.962,96 €	6.128,87 €	14.834,09 €		3.933,37 €

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A la Fabrique d'église concernée, pour disposition.
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

**5. Intercommunales - CILE - Assemblée générale ordinaire du 16 mai 2023
- Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision**

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 05 avril 2023 par la CILE pour participer à l'assemblée générale ordinaire du 16 décembre 2021 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de la CILE à savoir :

- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),
- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),
- Madame Vanessa LABRUYERE (Vivre Ensemble),
- Madame Béatrice DEWEZ (Stoumont Demain),
- Madame Julie COX (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 16 mai 2023 de la CILE :

A l'unanimité d'approuver :

1. Plan stratégique 2020-2022 - Deuxième évaluation - Approbation,

A l'unanimité d'approuver :

2. Plan stratégique 2023-2025 - Approbation,

A l'unanimité d'approuver :

3. Lecture du procès-verbal,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A la CILE pour disposition.

6. Mandataires - Rapport annuel de rémunérations 2022 - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du point

Le Conseil communal,

Vu le décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la

transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, notamment l'article 71 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 mai 2018 portant exécution du décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra-locales et de leurs filiales, notamment l'article 9 ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 juin 2018 fixant en annexe les modèles de rapports annuels de rémunérations qui doivent être transmis au Gouvernement sur pied de l'article 71 du décret du 29 mars 2018 modifiant le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation en vue de renforcer la gouvernance et la transparence dans l'exécution des mandats publics au sein des structures locales et supra locales et de leurs filiales, au plus tard pour le 1er juillet de chaque année ;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver le rapport annuel de rémunérations 2022 établi comme suit :

Numéro d'identification (BCE)	0207.404.014
Type d'institution	Commune
Nom de l'institution	Administration communale de Stoumont
Période de reporting	2022
	Nombre de réunions
Conseil Communal	11
Collège Communal	48
C.C.A.T.M	5
C.L.D.R	0
C.C.A	4

<u>Fonction</u>	<u>Nom</u> <u>Prénom</u>	<u>et</u> <u>Rémunération</u> <u>annuelle</u> <u>brute</u>	<u>Détail</u> <u>de</u> <u>la</u> <u>rémunération</u> <u>des</u> <u>avantages</u> <u>8</u>	<u>Justifica</u> <u>tion</u> <u>de</u> <u>la</u> <u>rémunération</u> <u>autre</u> <u>qu'un</u> <u>jeton</u>	<u>Liste</u> <u>demandats</u> <u>dérivés</u> <u>liés à</u> <u>fonction</u> <u>et</u> <u>rémunération</u> <u>éventuell</u> <u>e</u>	<u>Pourcenta</u> <u>ge</u> <u>de</u> <u>participa</u> <u>tion</u> <u>aux</u> <u>réunions</u> <u>11</u>
Bourgmestre	Didier	44.183,50	Indemnité	x	C.C.A.T.M	89,06 %
	GILKINET	€	annuelle		C.L.D.R	
Echevine # 1	Marie	28.069,79	Indemnité	x	x	83,05 %
	MONVILLE	€	annuelle			
Echevin # 2	Tanguy	25.526,55	Indemnité	x	C.C.A	92,06 %
	WERA	€	annuelle			
Echevin # 3	Vanessa	25.561,88	Indemnité	x	C.C.A	73,02 %
	LABRUYERE	€	annuelle			
Président	Albert	28.423,68	Indemnité	x	x	89,83 %
C.P.A.S	ANDRE	€	annuelle			
Conseillère	Yvonne	695,46	Jetons dex		x	90,91 %
communale # 1	VANNERUM	€	présence			
Conseiller	Eric	687,89	Jetons dex		C.C.A.T.M	87,50 %
communal # 2	DECHAMP	€	présence		(jetons	
					de	
					présence)	
Conseiller	Alexandre	486,52	Jetons dex		x	63,64 %

communal # 3	RENNOTTE		présence		
Conseiller	José	694,03 €	Jetons dex	C.C.A.T.M 90,91 %	
communal # 4	DUPONT		présence	(jetons de présence)	
Conseiller communal # 5	Samuel BEAUVOIS	766,93 €	Jetons dex présence	C.C.A.T.M 75 % (jetons de présence)	
Conseillère communale # 6	Julie COX	483,80 €	Jetons dex présence	C.C.A 46,67 %	
Conseillère communale # 7	Jeannine LEFEBVRE	137,42 €	Jetons dex présence	x 16,67 %	
(Remplacée le 14/07/2022)					
Conseillère communale # 8	Béatrice DEWEZ	410,95 €	Jetons dex présence	x 54,55 %	
Conseillère communale # 9	Pol PIRON	141,54 €	Jetons dex présence	x 100 %	
(Prestation de serment au 14/07/2022)					
Total général		156.269,94 €		80,99 %	

7. Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.A.T.M) – Rapport annuel 2022 – Prise d'acte

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle Loi communale ;

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

Vu le Code du Développement territorial, notamment les articles D.I.10 et R.I.10-5 ;

Vu la Circulaire ministérielle du 19 juin 2007 relative à la mise en œuvre des commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et de mobilité ;

Vu la délibération du Conseil communal du 03 mai 2007 décidant l'institution d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;

Vu l'arrêté ministériel du 05 mai 2008 instituant une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité à Stoumont ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 septembre 2019 approuvant le renouvellement de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Stoumont ainsi que son règlement d'ordre intérieur ;

Vu la délibération du Conseil communal du 10 mai 2022 désignant Madame Ann-Sophie MOËS pour assurer le secrétariat de la commission ;

Vu l'Arrêté ministériel du 5 septembre 2022 approuvant le renouvellement partiel de la composition de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité de Stoumont;

Prend acte du rapport d'activités de l'année 2022.

8. Voirie communale – Vente d'un excédent de voirie – Chemin n° 18 à Chevron – Projet d'acte – Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Échevin des voiries, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu le Code du Développement territorial ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la demande de Permis Voirie introduite par Monsieur Michael HEMMERLIN, domicilié à Chevron 104 à 4987 STOUMONT ayant trait à un terrain sis Chevron, 104, cadastré 4e division, section B n°1588/m concernant suppression d'un excédent de voirie - chemin n° 18 ;

Vu le plan de mesurage dressés par le géomètre Jean-Luc BLAISE en date du 14.04.2022 ainsi que le devis estimatif ;

Vu la délibération du Conseil communal du 14.11.2022 approuvant la suppression de l'excédent de voirie ;

Considérant que la décision a été affichée pendant une durée de 15 jours, soit du 22.11.2022 au 07.12.2022 ;

Considérant qu'aucun recours n'a été introduit ; que la décision est définitive, le délai pour former recours étant expiré ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

De vendre l'excédent de voirie du Chemin n° 18 à Chevron d'une superficie de 16 centiares à M. et Mme HEMMERLIN-WINANTS pour la somme de cinq cent soixante euros ;

Article 2

D'approuver le projet d'acte comme suit :

VENTE PAR COMMUNE DE STOUMONT AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME MICHAEL HEMMERLIN - WINANTS

Du # deux mille vingt-trois (##/##/2023)

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot.

DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU

De première part, ci-après nommé(e)s invariablement « la partie venderesse » ou « le vendeur » :

LA COMMUNE DE STOUMONT, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur **GILKINET**, Didier, Bourgmestre, domicilié à Moulin du Ruy, n°87 à 4987 STOUMONT.
1. Madame **GELIN** Dominique, Directrice générale, domiciliée route du Lac de Warfa, n°68 à 4845 JALHAY.

Agissant tous deux au nom du Collège Communal de la Commune de Stoumont, en conformité de l'article L1132-3 du code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du conseil communal en date du \$ et dont ils déclarent qu'elle n'a fait l'objet d'aucun recours des autorités de tutelle, le délai étant expiré à ce jour.

De deuxième part, ci-après nommé(e) (s) invariablement « la partie acquéreuse » ou « l'acquéreur » :

1. Monsieur **HEMMERLIN Michael** Marie Bernard Michel, né à Liège le 2 décembre 1969, registre national numéro 69.12.02-189.23, et son épouse, Madame **WINANTS Adeline** Anne Claire Marie, née à Verviers le 2 février 1982, registre national numéro 82.02.02-148.73, domiciliés ensemble à 4987 Stoumont, Chevron, 104, ,.

Epoux mariés sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage, sans modification à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour le cas d'une personne morale, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, et après que le(s) notaire(s) eut(eurent) attiré spécialement leur attention sur la portée des lois civiles et fiscales actuellement en vigueur, les comparants ont requis le(s) notaire(s) soussigné(s) d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

CONVENTION DE VENTE

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte le(s) bien(s) ci-après décrit(s), déclarant en acquérir la totalité en pleine propriété, **pour compte de la communauté matrimoniale.**

BIEN(S) VENDU(S)

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT, 4ème division Chevron, section B

- Une emprise de 16 centiares à prendre dans un excédent de voirie - chemin vicinal n°18

Ci-après désigné(e) (s) : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Plan de mesurage

Tel que ce bien figure sous liseré de couleur **jaune** et sous la dénomination « **S1** » au plan de mesurage dressé par Jean-Luc BLAISE, Ingénieur géomètre, à La Gleize, le 14 avril 2022 et dont un exemplaire signé *ne varietur* par les comparants et le(s) notaire(s) soussigné(s) restera ci-annexé.

Les comparants déclarent avoir reçu copie et pris connaissance dudit plan antérieurement au présent acte, dont décharge.

Il est précisé que :

- ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (numéro de référence : 63016-10113) ;
- le plan annexé au présent acte est identique à celui enregistré dans ladite base de données ;
- l'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : **2824AP0000** sous la nature « Autre NON Bâti » pour 16 m².

Ledit plan ne sera pas présenté au bureau Sécurité juridique compétent pour être enregistré et transcrit ; les comparants sollicitent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Origine de propriété

La commune de Stoumont déclare être propriétaire de ce bien depuis des temps immémoriaux.

II. GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens.

II) La partie acquéreuse aura la propriété des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la jouissance par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné. Le vendeur précise à ce sujet qu'aucune taxe ne reste due, dans le cas contraire il en supportera la charge et s'acquittera du capital à première demande.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'exonération de responsabilité de la partie venderesse en cas de vices cachés (vices non apparents) est inopérante s'il peut être établi qu'elle les connaissait (ou ne pouvait en ignorer l'existence). A cet égard et sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la partie acquéreuse envers la partie venderesse, compte tenu de l'absence de connaissance technique du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

Il précise au surplus que :

- les biens se trouvent dans l'état où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente ;

- depuis lors, à sa connaissance, rien de ce que la partie acquéreuse aurait pu considérer comme immeuble par destination ou par incorporation lors de sa visite n'a été enlevé ;

- les biens sont vides de tout encombrant.

Ce qui est reconnu exact par la partie acquéreuse qui a revisité le bien.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet

de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;

- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou événement passé ou présent susceptible de troubler la jouissance paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

X) La partie venderesse signale à la partie acquéreuse qu'il n'existe aucuns contrats particuliers relatifs aux biens vendus, tels que : contrat de location et d'approvisionnement d'un réservoir ou tank à gaz, contrat de location pour un panneau publicitaire, contrat relatif à la présence d'un système de panneaux solaires ou photovoltaïques, etc.

II. SPECIALES ET PARTICULIERES

XI) La partie acquéreuse supportera les servitudes passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois 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.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique.

La partie venderesse précise que son(ses) titre(s) de propriété cité(s) ci-avant ne mentionne l'existence d'aucune condition spéciale ou servitude.

XII) Conditions particulières à créer aux présentes : Néant.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du #, le notaire instrumentant a sollicité de la Commune, la délivrance des informations visées par l'article D.IV.99 §1er,

1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du #, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante :

- le chemin n°18 est repris en **zone d'habitat** au plan de secteur de Stavelot.

b) le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) le bien est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de l'Amblève;

d) le bien 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 ;

e)

f)

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'arrêtés, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;
- il n'est pas situé dans une zone de protection ;
- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- il n'est pas exposé à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique ;

- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Elle ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichement, déboisement, etc.

Viabilisation

La partie acquéreuse se reconnaît informée que le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la Commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

Les parties conviennent que tous les frais relatifs à l'éventuelle viabilisation du terrain, notamment les raccordements eau, gaz, électricité

et frais d'infrastructure seront supportés par l'acquéreur à l'entière décharge de la partie venderesse.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 6 mars 2023 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites : « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol* ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.

- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens (usage #).

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur 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 cédé.

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de

faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

CertIBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Panneaux publicitaires - Tank à gaz - Citerne

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Elle précise également qu'il n'existe aucun réservoir, tank à gaz ou citerne installé dans ou sous les biens vendus et qu'il n'a été conclu aucun contrat de fourniture pour un tel réservoir, tank à gaz ou citerne.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

Observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus, lesquels ne sont en outre pas repris en zone agricole au plan de secteur.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

PRIX - FRAIS

Paiement du prix

Les parties déclarent que :

La vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **cinq cent soixante euros (560 €)**.

Lequel prix a été payé en totalité antérieurement aux présentes directement à la partie venderesse.

Déclaration sur l'origine des fonds

Les fonds de la partie acquéreuse proviennent du compte numéro \$, étant le compte ouvert à son nom auprès de la banque

Conformément à l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse 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.

Dispense d'inscription d'office

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

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également TOUS les frais liés aux recherches administratives ET des frais de délivrance.

Les frais de plan de mesurage seront également supportés par la partie acquéreuse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

« 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'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que 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 ou de valeur.

Charges

Néant.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les comparants déclarent que les charges résultant du présent acte et supportées par l'acquéreur (soit # frais de mesurage, #) sont estimées à # euros (# €).

Réduction des droits

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions d'obtention d'une quelconque réduction ou exemption des droits d'enregistrement ou

abattement, reconnaissant avoir été informée par le notaire instrumentant à ce sujet.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective #ou siège social# susmentionné#e ou futur#e.

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.* »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

La présente acquisition est réalisée à des fins privées.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens

(<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

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

DONT ACTE

Fait et passé à Stavelot, en l'Etude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes intéressées pour notification ;
- Au service de la comptabilité et de l'urbanisme pour suite voulue

9. Voirie communale - Vente d'un tronçon du chemin communal n°17 et d'une parcelle communale - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Échevin des voiries, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu le Code du Développement territorial ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la demande de permis voirie introduite par M. et Mme PIRNAY-LESPAGNARD, domiciliés 4987 STOUMONT Le Thier 95 ayant trait à un terrain sis Le Thier, 95, cadastré 5e division, section A n°264/p - 264/t - 264/w - 264/x - 264/y concernant la suppression d'un tronçon du chemin communal n°17 ;

Vu le plan de mesurage dressés par le géomètre José WERNER en date du 27.04.2021 ainsi que le devis estimatif du notaire CESAR du 29.07.2022 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 14.11.2022 autorisant la suppression du tronçon ;

Considérant que la décision a été affichée durant un période de 15 jours, soit du 22.11.2022 au 07.12.2022 ;

Qu'aucun recours n'a été introduit et que le délai pour former recours est expiré ; que la décision est définitive ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

De vendre le tronçon du chemin n° 17 supprimé d'une superficie de 17 ares ainsi que la parcelle cadastrée 5e Division Section A n° 264/v de 2 ares et 39 centiares à M. et Mme PIRNAY-LESPAGNARD pour la somme de deux mille neuf cent huit euros et cinquante cents ;

Article 2

D'approuver le projet d'acte comme suit :

VENTE PAR LA COMMUNE DE STOUMONT AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME PIRNAY -
LESPAGNARD

Du # deux mille vingt-trois (##/##/2023)

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot.

DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU

De première part, ci-après nommée invariablement « la partie vendeuse » ou « le vendeur » :

LA COMMUNE DE STOUMONT, dont le siège est établi à 4987 STOUMONT, route de l'Amblève, 41, titulaire du numéro 0207.404.014 à la Banque-Carrefour des Entreprises, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur GILKINET Didier, Bourgmestre, domicilié à 4987 STOUMONT, Moulin du Ruy, 87.
2. Madame GELIN Dominique, Directrice générale, domiciliée à 4845 JALHAY, route du Lac de Warfa, 68.

Agissant tous deux au nom du Collège communal de Stoumont, conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du Conseil communal en date du #, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

De deuxième part, ci-après nommés invariablement « la partie acquéreuse » ou « l'acquéreur » :

Monsieur **PIRNAY Jean-Marc** Eva François Ghislain, né à Vielsalm le 29 janvier 1970, registre national numéro 70.01.29-165.54, et son épouse, Madame **LESPAGNARD Carine** Simone Jeanne, née à Liège le 23 novembre 1972, registre national numéro 72.11.23-218.02, domiciliés ensemble à 4987 Stoumont, Le Thier, 95, , .

Epoux mariés sous le régime de la communauté à défaut de contrat de mariage, sans modification à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Les personnes ci-dessus sont également dénommées ensemble ci-après « *les parties* » ou « *les comparants* ».

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour le cas d'une personne morale, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, et après que le(s) notaire(s) eut(eurent) attiré spécialement leur attention sur la portée des lois civiles et fiscales actuellement en vigueur, les comparants ont requis le(s) notaire(s) soussigné(s) d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

CONVENTIONS DE VENTE

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte le(s) bien(s) ci-après décrit(s), déclarant en acquérir la totalité en pleine propriété, **pour compte de la communauté matrimoniale.**

BIEN(S) VENDU(S)

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT - 5ième division LORCÉ - section A

1. Une pâture, sise **Bermonry**, cadastrée numéro **0264VP0000**, pour une superficie de 3 ares suivant cadastre et de 2 ares 39 centiares suivant plan du géomètre.

Revenu cadastral non indexé : 1 €.

2. Un chemin vicinal n°17 d'une superficie de 17 ares suivant plan du géomètre.

Ci-après désignés : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Plan de mesurage

Tel que ce bien (chemin vicinal n°17) figure sous liseré de couleur **orange** et sous la dénomination « **SI** » au plan de mesurage dressé par Monsieur José WERNER, géomètre-expert, à Stoumont, le 27 avril 2021 et dont un exemplaire signé *ne varietur* par les comparants et le notaire soussigné restera ci-annexé.

Les comparants déclarent avoir reçu copie et pris connaissance dudit plan antérieurement au présent acte, dont décharge.

Il est précisé que :

- ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (numéro de référence : 61038-10036) ;
- le plan annexé au présent acte est identique à celui enregistré dans ladite base de données ;
- l'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : **264ZP0000** sous la nature « AUTRE NON BÂTI » pour 1.700 m².

Ledit plan ne sera pas présenté au bureau Sécurité juridique compétent pour être enregistré et transcrit ; les comparants sollicitent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Origine de propriété

La commune de Stoumont déclare être propriétaire de ce bien depuis des temps immémoriaux.

II. GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les **garanties** ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la **liberté hypothécaire** des biens.

II) La partie acquéreuse aura la **propriété** des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la **jouissance** par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les **taxes et impositions** généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné. Le vendeur précise à ce sujet qu'aucune taxe ne reste due, dans le cas contraire il en supportera la charge et s'acquittera du capital à première demande.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'exonération de responsabilité de la partie venderesse en cas de vices cachés (vices non apparents) est inopérante s'il peut être établi qu'elle les connaissait (ou ne pouvait en ignorer l'existence). A cet égard et sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la partie acquéreuse envers la partie venderesse, compte tenu de l'absence de connaissance technique du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

Il précise au surplus que :

- les biens se trouvent dans l'état où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente ;

- depuis lors, à sa connaissance, rien de ce que la partie acquéreuse aurait pu considérer comme immeuble par destination ou par incorporation lors de sa visite n'a été enlevé ;

- les biens sont vides de tout encombrant.

Ce qui est reconnu exact par la partie acquéreuse qui a revisité le bien.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;

- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou évènement passé ou présent susceptible de **troubler la jouissance** paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

X) La partie venderesse signale à la partie acquéreuse qu'il n'existe aucuns **contrats particuliers** relatifs aux biens vendus, tels que : contrat de location et d'approvisionnement d'un réservoir ou tank à gaz, contrat de location pour un panneau publicitaire, contrat relatif à la présence d'un système de panneaux solaires ou photovoltaïques, etc.

II. SPECIALES ET PARTICULIERES

XI) La partie acquéreuse supportera les **servitudes** passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois 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.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique.

La partie venderesse précise que son(ses) titre(s) de propriété cité(s) ci-avant ne mentionne l'existence d'aucune condition spéciale ou servitude.

XII) Conditions particulières à créer aux présentes :

Création d'une servitude de passage en sous-sol

Il est convenu entre les parties de créer une servitude gratuite et perpétuelle **au profit** de la Commune de Stoumont et **grevant** l'emprise vendue, afin de permettre le passage en sous-sol, dans les règles de l'art et aux frais du bénéficiaire, des conduites et canalisations liées au réseau d'eau communal. L'entretien de cette servitude incombe au bénéficiaire ; tout dommage exceptionnel étant à charge de celui qui l'aura occasionné.

Cette servitude s'accompagne d'une servitude d'accès permettant les interventions nécessaires aux ouvrages moyennant avertissement préalable adressé au propriétaire dans un délai raisonnable, sauf cas d'extrême urgence.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du #, le notaire instrumentant a sollicité de la Commune, la délivrance des informations visées par l'article D.IV.99 §1er, 1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du #, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante :

- le bien n°264V et le chemin n°17 est repris en **zone agricole** au plan de secteur de Stavelot.

b) le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.1V.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) le bien est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de l'Amblève ;

d) le bien 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 ;

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'arrêtés, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;
- il n'est pas situé dans une zone de protection ;
- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- il n'est pas exposé à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique ;
- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Elle ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichage, déboisement, etc.

Viabilisation

La partie acquéreuse se reconnaît informée que le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la Commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

Les parties conviennent que tous les frais relatifs à l'éventuelle viabilisation du terrain, notamment les raccordements eau, gaz, électricité et frais d'infrastructure seront supportés par l'acquéreur à l'entière décharge de la partie venderesse.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à

un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 6 mars 2023 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.

- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens.

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur 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 cédé.

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

CertIBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Panneaux publicitaires - Tank à gaz - Citerne

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Elle précise également qu'il n'existe aucun réservoir, tank à gaz ou citerne installé dans ou sous les biens vendus et qu'il n'a été conclu aucun contrat de fourniture pour un tel réservoir, tank à gaz ou citerne.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

Observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus, lesquels ne sont en outre pas repris en zone agricole au plan de secteur.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Paiement du prix

Les parties déclarent que **vente** est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **deux mille neuf cent huit euros cinquante cents (2.908,50 €)**.

Lequel prix est payé en totalité à l'instant, par la comptabilité du notaire instrumentant, à la partie venderesse.

Déclaration sur l'origine des fonds

Les fonds de la partie acquéreuse proviennent du compte numéro \$, étant le compte ouvert à son nom auprès de la banque.

Madame \$, Directrice financière à la Ville de Stoumont, ici intervenante, le reconnaît et en donne **QUITTANCE** entière et définitive, faisant double emploi avec toute autre donnée pour tout ou partie du même objet.

Conformément à l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse 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.

Dispense d'inscription d'office

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

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également tous les frais liés aux recherches administratives et des frais de délivrance.

Les frais de plan de mesurage seront également supportés par la partie acquéreuse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

« 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'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que 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 ou de valeur.

Charges

Pour la perception des droits d'enregistrement, les comparants déclarent que les charges résultant du présent acte et supportées par l'acquéreur (soit # frais de mesurage, #) sont estimées à # euros (# €).

Réduction des droits - Abattement fiscal

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions d'obtention d'une quelconque réduction ou exemption des droits d'enregistrement ou abattement, reconnaissant avoir été informée par le notaire instrumentant à ce sujet.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un

immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective ou siège social susmentionnée ou future.

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.* »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

La présente acquisition est réalisée à des fins privées.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens (<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des

présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DONT ACTE

Fait et passé à Stavelot, en l'Etude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes intéressées pour notification ;
- Au service de la comptabilité et de l'urbanisme pour suite voulue

10. Stratégie de Développement Local - Territoire formé par les Communes de Waimés, Malmedy, Stavelot et Stoumont - G.A.L Fagnes Haute-Amblève - Engagement de soutien financier - Approbation - Décision

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Échevine en charge du dossier, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le règlement (UE) 2021/2115 du Parlement européen et du conseil du 2 décembre 2021 établissant des règles régissant l'aide aux plans stratégiques devant être établis par les États membres dans le cadre de la politique agricole commune (plans stratégiques relevant de la PAC) et financés par le Fonds européen agricole de garantie (FEAGA) et par le Fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER) ;

Vu le Plan Stratégique wallon pour la Politique agricole commune approuvé par la Commission européenne le 5 décembre 2022 ;

Vu l'objet social de l'asbl « Pays de la Haute-Amblève » qui porte sur l'activation de synergies afin de promouvoir la région Haute Amblève et l'ensemble de ses atouts.

Vu la délibération du Conseil communal du 31 janvier 2023 validant le soutien à l'élaboration de la Stratégie de Développement Local pour le territoire formé des communes de Waimés, Malmedy, Stavelot et Stoumont /GAL FAGNES HAUTE-AMBLÈVE et portée par l'asbl « Pays de la Haute-Amblève » ;

Considérant les axes stratégiques et objectifs opérationnels de la Stratégie de Développement Local (SDL), la procédure d'élaboration des fiches-projets sur base des pré-projets sélectionnés par l'Assemblée Générale du partenariat privé public, la transmission aux autorités communales de la SDL et des projets intégrés, le tout validé par l'Assemblée Générale du partenariat privé public selon la procédure mise en œuvre par le PPP GAL FAGNES HAUTE-AMBLÈVE et qui seront soumis au financement du FEADER dans le cadre de LEADER 2023-2027 ;

Vu la délibération du 14 avril 2023 par laquelle le Collège communal valide, dans un premier temps, la Stratégie de Développement local (SDL) porté par le partenariat privé public du candidat GAL FAGNES HAUTE-AMBLEVE ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote,

Avec 8 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions Monsieur le Conseiller José DUPONT et Monsieur le Conseiller Pol PIRON,

DECIDE

Article 1

D'approuver la Stratégie de Développement local (SDL) porté par le partenariat privé public du candidat GAL FAGNES HAUTE-AMBLEVE dont le budget s'élève à 1.785.000 euros.

Cette SDL reprend les projets (tableau/liste projets-budgets)

		Enveloppe budgétaire globale		1.785.000 €
		GAL FAGNES HAUTE-AMBLEVE		
		Coordination GAL (20%)		357.000 €
		Budget pour les projets		1.428.000 €
		Nombre de projets		9
		AXES	PROJETS	BUDGET
STRATÉGIE DE DEVELOPPEMENT LOCAL	GOUVERNANCE	1	Construisons l'identité de : Demain, une éco-vallée pour tous.	204.000 €
		2	Plateforme de mobilité - Autopartages citoyens	120.000 €
	VIE CITOYENNE	3	La Ruche - Retissons nos liens sociaux	140.000 €
		4	Pôle producteur - Relocalisons l'alimentation	140.000 €
	BIOSPHERE	5	Valeur'isons notre bois - Dynamisation d'une filière complète	180.000 €
		6	Le territoire au fil de l'eau - Des eaux de source aux eaux épurées.	140.000 €
		7	Villages résilients - La biodiversité dans l'intérêt de la communauté villageoise.	140.000 €
	VIE ECONOMIQUE	8	Académie Innovation & Formation - Pour des emplois de qualité	200.000 €
		9	Tourisme vivant et bienveillant - Les ressources naturelles & nous	164.000 €

Article 2

De marquer son accord pour le dépôt de la dite SDL auprès du SPW-ARNE au plus tard le 21 avril 2023.

La délibération des Collèges communaux devra être transmise avant le 5 mai 2023.

La délibération des Conseils communaux devra être transmise avant le 30 juin 2023.

Article 3

De s'engager à soutenir financièrement, solidairement avec les autres communes du territoire du GAL, la part locale annuelle prévue dans le plan de financement, à savoir 40% des 10% de la part locale, à part égale entre chaque commune. Les 60% étant financés par l'asbl Haute-Amblève et l'asbl Cercle Intermills comme décrit ci-dessous :

Part locale (10 %)	4 ans	Par an
	178.500 €	44.625 €
Apport public (40%)	71.400 €	17.850 €
Apport privé (60%) :	107.100 €	26.775 €
Soit 10% pour le Cercle Intermills	17.850 €	4.463 €
Soit 50% pour l'asbl Haute-Amblève	89.250 €	22.313 €
Par commune	4 ans	Par an
Waimes	17.850 €	4.463 €
Malmedy	17.850 €	4.463 €
Stavelot	17.850 €	4.463 €
Stoumont	17.850 €	4.463 €

Article 4

De participer aux instances décisionnelles, dont le comité de pilotage, de l'asbl GAL FAGNES HAUTE-AMBLEVE à former si le dossier de candidature est retenu, selon les modalités définies lors de sa mise en place.

11. Environnement - Life Vallées Ardennaises - Restauration écologique des rivières et forêts dans les vallées encaissées des bassins de l'Ourthe, de l'Amblève, de la Vesdre et de l'Our - Convention - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Échevin en charge du PCDN qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que le projet Life19 Nat/BE/000054, bénéficiaire associé du projet LIFE Nature et Biodiversité, est mandaté par la Région wallonne pour la « Restauration écologique des rivières et forêts dans les vallées encaissées des bassins de l'Ourthe, de l'Amblève, de la Vesdre et de l'Our » ;

Vu la délibération du 13 décembre 2019 du collège communal donnant un accord de principe sur le projet Life Vallées Ardennaises ;

Vu la délibération du 21 avril 2023 du collège communal approuvant la convention entre la commune de Stoumont et le projet Life pour la gestion d'un terrain communal ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

Avec 8 voix pour, 1 voix contre Monsieur le Conseiller José DUPONT et 1 abstention Monsieur le Conseiller Pol PIRON,

DECIDE

Article 1er

D'approuver la convention entre la Commune de Stoumont et le projet Life Vallées Ardennaises ainsi que la convention ci-dessous :

Convention n° 2022/1 visant la gestion d'un terrain public

Entre d'une part : la Commune de STOUMONT

représentée par Didier GILKINET, bourgmestre, dûment mandaté à cet effet et agissant en vertu de la délibération du collège communal en date du 13 décembre 2019

ci-après dénommée la "commune" ;

Entre d'autre part : le Projet LIFE19 NAT/BE/000054

représenté par Annick PIRONET, Administratrice-déléguée de l'ASBL « Domaine de Bérinzenne », bénéficiaire associé du projet LIFE Nature et Biodiversité « Restauration écologique des rivières et forêts dans les vallées encaissées des bassins de l'Ourthe, de l'Amblève, de la Vesdre et de l'Our » - Bérinzenne, 4 à 4900 SPA ;

ci-après dénommé le "Projet LIFE" ;

Et : la Région Wallonne - Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement (DGO3)

située 15, avenue Prince de Liège à 5100 Jambes

représenté par Pascal LAMBERT, Inspecteur général-expert (DNF).

ci-après dénommé « La Région Wallonne ».

Il a été convenu ce qui suit :

Article premier Désignation des biens

Les terrains, objet de la présente convention, appartiennent au Domaine de la commune de STOUMONT et sont connus au cadastre comme suit :

DIVISION	SECTION	RADICAL	EXPOSANT	SURFACE CONVENTION LIFE (ha)
4ème	B	1257	A	0.1301
5ème	A	144	K	7.8217
5ème	B	343	E	1.6496
5ème	B	370	E/3	0.9216
5ème	B	602	L	19.9743
5ème	B	709	A	1.2258
5ème	B	709	B	0.9516
			TOTAL	32.6747

Soit une superficie totale de **32 hectares 67 ares 47 centiares**, contenue à l'intérieur du périmètre représenté sur les cartes figurant en annexe 1 de la présente convention.

Article 2 Objet

Dans le cadre du projet LIFE19 NAT/BE/000054 « Restauration écologique des rivières et forêts dans les vallées encaissées des bassins de l'Ourthe, de l'Amblève, de la Vesdre et de l'Our », dont la coordination est confiée à l'ASBL « Domaine de Bérinzenne », il est envisagé, à l'intérieur des sites Natura 2000, des mesures assurant la restauration des milieux naturels de grand intérêt biologique.

Les parties signataires conviennent de collaborer afin d'assurer la conservation et la restauration des milieux naturels présents sur les parcelles précitées, conformément aux directives européennes 79/409 et 92/43 visant la mise en place du réseau Natura 2000, ainsi qu'aux arrêtés du Gouvernement wallon (AGW) définissant le régime de protection en vigueur dans les sites Natura 2000.

Objectif général de conservation du site : développement et protection d'un ensemble de forêts naturelles de versants, dans les vallées de l'Amblève, de la Lienne et du ruisseau du Pouhon.

Objectif général de restauration du site : Conversion de plantations résineuses vers des forêts naturelles feuillues (érablières de ravins, hêtraies et chênaies acidophiles). Amélioration de l'état de conservation de forêts naturelles feuillues en place.

Objectif général de gestion du site : Régénération naturelle et libre évolution de forêts naturelles feuillues : érablières de ravins, hêtraies et chênaies acidophiles.

Article 3 Droits et obligations du Projet LIFE

Le Projet LIFE s'engage à :

- Mettre en œuvre avant le 31/08/2028 les travaux décrits et localisés comme suit (voir cartes en annexe 2). Ces travaux visent la restauration des habitats naturels de valeur patrimoniale présents sur le site :

Description des travaux de restauration (localisation sur cartes en annexe 2)	Surface à traiter (ha)
Exploitation des résineux avec valeur économique (vente par le DNF)	27.09
Coupe des semis naturels résineux	5.55

- Fournir dans les meilleurs délais au Propriétaire, un plan de gestion du site reprenant des recommandations visant à en maintenir l'intérêt biologique. Ces recommandations seront également communiquées au garant pour information. Ce plan de gestion sera préalablement soumis pour accord au DNF, minimum 6 mois avant la fin du projet.

Article 4 Droits et obligations du Propriétaire

Le Propriétaire garde l'entière propriété des biens désignés à l'article 1.

Le Propriétaire s'engage à :

- Affecter les parcelles précitées à la protection des milieux naturels qu'elles abritent, contribuant ainsi au maintien ou au rétablissement de biotopes gravement menacés, abritant des espèces en danger et revêtant une importance particulière dans le cadre du réseau européen Natura 2000 et dans le cadre du cadre écologique wallon.
- Par la présente convention, sont interdits sur les parcelles précitées :
 - tout travail du sol (remblai, labour, fraissage, curage,...),
 - toute modification du relief du sol,
 - toute modification du profil des berges en long ou en large ou toute modification de la nature des berges et des fonds des cours d'eau,
 - toute mise en culture résineuse (ensemencement, plantations...),
 - toute création de gagnage artificiellement amendé,
 - tout drainage aérien ou souterrain,
 - toute plantation d'arbres et arbustes non indigènes,
 - toute action visant à favoriser le développement de résineux,
 - tout épandage (amendement, engrais, pesticides, gadoues, fumier, purin, lisier...),
 - tout brûlage,
 - tout stockage (fumier, ballots de foin, machines...),

- tout abandon de déchets de toute nature,

Pour les parcelles désignées en îlot de conservation :

- Toute forme d'exploitation de manière à permettre le vieillissement des bois et forêts et l'expression des dynamiques naturelles,
- L'enlèvement des arbres morts jusqu'à leur décomposition,
- Toute autre activité ou intervention à l'exclusion de la coupe des semis naturels résineux, de l'élimination des plantes exotiques envahissantes, de l'exercice du droit de chasse et de pêche, de la sécurisation des chemins et des plans d'eau et - le cas échéant - de l'organisation de l'accueil du public,

Pour les parcelles désignées en réserve forestière :

- L'enlèvement des arbres morts jusqu'à leur décomposition,
- La plantation d'arbres ou arbustes non indigènes ou ne figurant pas sur la liste fermée fournie en annexe de la présente convention (liste des espèces caractéristiques des habitats restaurés, telle que définie dans les cahiers d'habitats du DEMNA - 2021),
- Toute coupe d'arbres excepté les arbres vivants à forte valeur économique unitaire (classes de qualité A, B ou C au sens de l'AGW du 24/03/2011 et circonférence minimale à 1.5m de 130 cm), laissant un volume de bois fort tige sur pied d'un minimum de 150 m3 par hectare.
- Toute autre activité ou intervention à l'exclusion du dégagement des plantations autorisées et de l'entretien de leurs protections, de la coupe des semis naturels résineux, de l'élimination des plantes exotiques envahissantes, de l'exercice du droit de chasse et de pêche, de la sécurisation des chemins et des plans d'eau et - le cas échéant - de l'organisation de l'accueil du public,
- Mettre sous statut de protection légal l'ensemble des parcelles conventionnées, avec l'appui de l'équipe du projet LIFE. Les statuts de protection possibles sont les suivants : réserve naturelle domaniale (RND), réserve naturelle agréée (RNA), réserve intégrale (RI), réserve forestière (RF) ou îlot de conservation (IC). La localisation des parcelles concernées se trouve sur les cartes en annexe 3.

Statut de protection	Surface sous convention LIFE (ha)
RND	0
RI	0
RF	27.33
IC	5
RNA	0
TOTAL	32.33

- Autoriser la mise en œuvre sur les parcelles précitées des travaux tels que décrits à l'article 3 de la présente convention, qui visent la restauration des habitats naturels concernés.
- Autoriser la surveillance écologique des parcelles par les services compétents de l'administration wallonne, dont le SPW ARNE sur la durée de la convention. Cette surveillance peut prendre la forme de visites régulières de suivi de la faune et de la flore ou de missions d'évaluation de l'état écologique des biotopes.
- A mettre en œuvre les travaux de gestion suivants, après la réalisation par le Projet LIFE des travaux de restauration du site :

**Description des travaux de gestion
(localisation sur cartes en annexe**

**Surface à
traiter**

4)

Elimination par débroussaillage des semis naturels d'épicéas
sur 32.65
l'ensemble des parcelles accessibles concernées par la
présente convention (périodicité indicative : 6 ans)

Pour ce faire, le propriétaire pourra introduire des demandes de subsides auprès des administrations compétentes (Département de la Nature et des Forêts) afin de dégager des subventions pour ces travaux complémentaires favorables à la biodiversité et en accord avec les objectifs de la présente convention.

Dès lors que le propriétaire sollicite ces subventions, qu'il rentre dans les conditions pour en bénéficier, mais que les subventions ne peuvent lui être accordées en raison d'insuffisances budgétaires, de même si ces subventions sont supprimées ou ne couvrent plus la totalité des frais exposés, le propriétaire n'est plus tenu de respecter cette obligation, pour l'année budgétaire concernée. Dans ce cas, le propriétaire autorise la Région Wallonne à procéder aux travaux de gestion en question.

- ° Après la restauration des parcelles susmentionnées le SPW ARNE peut modifier la (les) Unité(s) de Gestion (UG) appliquée(s) aux parcelles afin de faire correspondre la (les) nouvelle(s) UG à la végétation objective attendue après restauration. Cette (ces) nouvelle(s) UG pourra(pourront) être intégrée(s) dans la base de données cartographique du site Natura 2000 concerné.

Le Propriétaire ainsi que ses ayants-droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux à respecter les conditions de la présente convention. Dans n'importe quel contrat impliquant un transfert, une cession ou une confirmation des droits de propriété et/ou de jouissance sur les parcelles précitées, le Propriétaire veillera à informer les bénéficiaires sur les conditions inhérentes à la présente convention et de leur obligation à les respecter. En cas de vente des parcelles, les conditions et contraintes de la présente convention restent d'application, à charge du nouveau Propriétaire. Le Propriétaire vendeur veillera à transférer toutes les informations nécessaires au nouveau Propriétaire.

Les Propriétaires ainsi que leurs successeurs légaux continuent à exercer leur droit de chasse et de pêche sur la(les) parcelle(s) précitée(s) ainsi que la possibilité de sa location à un tiers.

Article 5 Droits et obligations de la Région Wallonne

La Région Wallonne veille à la bonne exécution des engagements nés de la présente convention.

Article 6 Vente de bois

La commune de STOUMONT, en accord avec le DNF (Cantonement d'AYWAILLE) procédera à la vente des bois sur les parcelles suivantes et dont elle est propriétaire. Le produit de la vente sera intégralement versé à la commune, qui en disposera comme elle l'entend.

Parcelle DNF (compartiment / îlot)	Site	Nature	Surface concernée (ha)	
COMP 30 / ILOT 3	<i>Lienne</i>	Epicéas (2004) - coupe rase	0.18	
COMP 118 / ILOT 15	« <i>petite</i> » <i>Mâle Hé</i>	Epicéas (1959) - coupe rase	0.19	

COMP 118 / ILOT 16	« petite » Mâle Hé	Epicéas (1959) - coupe rase	0.13	
COMP 118 / ILOT 17	« petite » Mâle Hé	Epicéas (1959) - coupe rase	0.64	
COMP 118 / ILOT 18	« petite » Mâle Hé	Epicéas (1959) - coupe rase	0.12	
COMP 118 / ILOT 25	« petite » Mâle Hé	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.39	
COMP 118 / ILOT 26	« petite » Mâle Hé	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.19	
COMP 118 / ILOT 27	« petite » Mâle Hé	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.58	
COMP 118 / ILOT 28	« petite » Mâle Hé	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.25	
COMP 118 / ILOT 29	« petite » Mâle Hé	Epicéas (1959) - coupe rase	2.24	
COMP 127 / ILOT 2	Ru du Pouhon	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.07	
COMP 127 / ILOT 3	Ru du Pouhon	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.20	
COMP 127 / ILOT 4	Ru du Pouhon	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.13	
COMP 127 / ILOT 9	Ru du Pouhon	Epicéas (1932) - coupe rase	0.50	
COMP 127 / ILOT 12	Ru du Pouhon	Epicéas (1965) - coupe rase	0.48	
COMP 127 / ILOT 15	Ru du Pouhon	Epicéas (1957) - coupe rase	0.64	
COMP 127 / ILOT 16	Ru du Pouhon	Epicéas (1957) - coupe rase	0.07	
COMP 127 / ILOT 17	Ru du Pouhon	Epicéas (1957) - coupe rase	0.10	
COMP 127 / ILOT 30	Ru du Pouhon	Feuillus + épicéas - coupe sélective des épicéas	0.06	
COMP 135 / ILOT 2	Mâle Hé	Epicéas (1949) - coupe rase	0.03	
COMP 135 / ILOT 3	Mâle Hé	Epicéas (1949) - coupe rase	0.25	
COMP 135 / ILOT 4	Mâle Hé	Epicéas (1949) - coupe rase	0.25	
COMP 135 / ILOT 5	Mâle Hé	Epicéas (1949) - coupe rase	5.16	
COMP 135 / ILOT 6	Mâle Hé	Epicéas (1949) - coupe rase	4.68	
COMP 135 / ILOT 7	Mâle Hé	Epicéas (1949) - coupe rase	7.02	
COMP 135 / ILOT 9	Mâle Hé	Mélèzes (1949) - coupe rase	0.28	
COMP 135 / ILOT 10	Mâle Hé	Mélèzes (1949) - coupe rase	0.61	
		TOTAL	25.43	

(Voir cartes en annexe 5)

Article 7 Conditions d'exploitation

Le suivi de l'exploitation des parcelles sera assuré par le DNF, en concertation avec l'équipe « LIFE » qui définira et veillera au respect de certaines contraintes compatibles avec les objectifs du projet. Ces contraintes, détaillées ci-dessous, seront intégrées dans le catalogue des ventes élaboré par le DNF :

1. Un **état des lieux d'entrée** sera réalisé sur place en présence du préposé du DNF, de l'exploitant et d'un membre de l'équipe LIFE. Les conditions générales et particulières d'exploitation **seront exposées** à cette occasion et consignées par écrit.
2. Les **accès aux parterres de coupe** seront définis préalablement par le préposé du DNF en concertation avec l'équipe LIFE19 NAT/BE/000054, en tenant compte de la spécificité de chaque lot (éviter les dégâts aux zones sensibles). Ces accès seront notifiés à l'exploitant lors de la visite des lots et mentionnés par écrit dans l'état des lieux d'entrée.
3. Pour éviter les dégâts aux sols, les travaux d'exploitation pourront être suspendus par le DNF par temps de dégel ou de fortes pluies. Pour l'interaction entre l'exploitation et la chasse, les pratiques habituelles seront en usage.
4. Certaines **zones sensibles** pourront être soustraites à l'exploitation et/ou à la circulation des engins : arbres à haute valeur biologique, zone humide sensible, remises pour le gibier. Ces zones seront préalablement délimitées et matérialisées sur le terrain (rubalise) par l'équipe LIFE, en concertation avec la DNF. Elles seront signifiées à l'exploitant à l'occasion de la visite des lots et pointées sur une carte accompagnant l'état des lieux d'entrée. L'exploitant sera tenu de les respecter lors de l'exploitation.
5. Il est interdit de déposer des bois, grumes ou stères, contre les arbres non délivrés ou dans les parties régénérées.
6. Toute clôture ou signalisation endommagée sera redressée immédiatement et réparée définitivement avant la fin d'exploitation.
7. L'utilisation d'huiles de coupe biodégradables est obligatoire.
8. Le respect des contraintes d'exploitation sera constaté par le préposé du DNF et l'équipe LIFE en fin d'exploitation et un état des lieux de sortie sera établi en présence de l'exploitant, du préposé du DNF et d'un membre de l'équipe LIFE.
9. Outre les conditions générales décrites ci-avant, des **conditions particulières** pourront être imposées pour chaque lot. Le respect de ces conditions particulières est impératif, et, en cas de contradiction, elles priment sur les conditions générales. Ces conditions seront signifiées à l'exploitant à l'occasion de la visite des lots. Elles seront mentionnées par écrit dans l'état des lieux d'entrée.

Article 8 Indemnités

Afin de compenser d'une part l'abandon définitif de la sylviculture résineuse sur les parcelles concernées, et de contribuer d'autre part au surcoût de l'exploitation des résineux sur terrain difficile, une indemnité financière sera octroyée par le projet LIFE à la commune de STOUMONT (voir annexe 6). Les montants des indemnités, détaillés par parcelle, sont repris dans le tableau suivant :

Parcelle DNF (comp/ilot)	Site	Référence proposition indemnités	Surface indemnisée (ha)	Montant de l'indemnisation	
135 /	Mâle Hé	Surface n°1	25.08	175 560 €	

2+3+4+5+6+7+9+10 118 / 15+16+17+18+25+26 +27+28+29	« petite » Mâle Hé	Surface n°2	6.18	12 360 €	
127 / 2+3+4+15+16+17+30	Ru du Pouhon	Surface n°6	1.35	4 050 €	
127 / 9+12	Ru du Pouhon	Surface n°7	1.15	4 025 €	
30 / 3	Lienne	Surface n°14	0.14	455 €	
		TOTAL	33.90	196 450 €	

En conformité avec une demande de la Commission Européenne, la commune de STOU MONT s'engage à réinvestir, en concertation avec l'équipe LIFE, la totalité du montant des indemnités dans des actions de conservation de la nature, de restauration des milieux, de promotion du réseau Natura 2000, d'équipement des sites pour l'accueil et l'information du public, de plantations feuillues indigènes, ... avant la fin du projet LIFE.

Cette indemnité est qualifiée d'aide de *minimis* de la part de la Région wallonne en vertu du Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de *minimis* (général), JOUE, L. 352, 24 décembre 2013, p. 1-8.

Ce montant sera à indiquer, le cas échéant, dans toute attestation sur l'honneur de *minimis* en prévision de l'attribution d'une autre aide de *minimis*.

Par la signature de la présente convention, le bénéficiaire de l'indemnité déclare ne pas avoir reçu d'aides de *minimis* durant les 3 derniers exercices fiscaux à compter de la date de la signature.

Article 9 Liquidation des indemnités

La liquidation des indemnités sera effectuée à la réception des factures correspondantes aux actions « nature » réalisées avant le 30/08/2028 et préalablement approuvée par l'équipe LIFE, le DNF et la Commission européenne. L'intitulé du projet : « LIFE19 NAT/BE/000054 - VALLEES ARDENNAISES » doit figurer sur chaque facture. Celles-ci seront adressées à l'ASBL Domaine de Bérinzenne, et payées dès réception des subsides correspondants de la Région wallonne et de la Commission européenne par l'ASBL Domaine de Bérinzenne. Dans le cas d'un achat de parcelles, situées en zone Natura 2000, le montant des indemnités sera versé dès réception d'une copie de l'acte de vente, adressée à l'ASBL Domaine de Bérinzenne avant le 30/08/2028.

Article 10 Dispositions particulières - pénalités

En cas de non-respect des engagements nés de la présente convention, les parties signataires conviennent de recourir à une conciliation à l'amiable. Tout manquement ou irrégularité pourra être constaté par lettre recommandée, envoyée par une partie signataire à l'autre. En cas de désaccord persistant et si les obligations ne sont toujours pas respectées, chaque partie signataire se réserve le droit de mettre fin à la présente convention, sur simple lettre recommandée moyennant un préavis de trois mois.

La résiliation de la présente convention avant adjudication des travaux prévus et au tort du propriétaire entraînera le remboursement intégral du montant des indemnités versées pour abattage prématuré des résineux dans le cadre du Projet LIFE. Le Propriétaire sera tenu de restituer à la Région Wallonne la somme, majorée des intérêts légaux, dans les trente jours suivant l'expiration du préavis de résiliation. La Région Wallonne se chargera alors d'en avvertir la Commission européenne.

La résiliation de la présente convention après adjudication des travaux prévus et au tort du propriétaire entraînera le remboursement intégral du montant des indemnités pour abattage précoce de résineux, majoré des intérêts légaux. En outre, les montants des travaux financés par le Projet sur les parcelles concernées et mentionnés dans la présente convention devront être intégralement restitués à la Région Wallonne. La Région Wallonne se chargera alors d'en avvertir la Commission européenne.

Article 11 **Validité et durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 30 années, prenant cours le jour de sa signature par les parties.

Elle est reconductible tacitement aux mêmes conditions sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie signataire par lettre recommandée au moins 3 mois avant échéance.

12. Personnel - Approbation de la modification du statut administratif du personnel communal par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 1er

Monsieur Le Président Didier GILKINET donne lecture de la correspondance de Monsieur Christophe Collignon, Ministre du logement, des Pouvoirs locaux et de la ville, reçue en date du 04 avril 2023 approuvant les modifications apportées au statut administratif du personnel communal en séance du Conseil communal le 31 janvier 2023.

Article 2

La présente sera transmise :

- Au service du personnel, pour suite voulue.

13. Personnel - Approbation de la modification du statut pécuniaire par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 1er

Monsieur Le Président Didier GILKINET donne lecture de la correspondance de Monsieur Christophe Collignon, Ministre du logement, des Pouvoirs locaux et de la ville, reçue en date du 03 avril 2023 approuvant les modifications apportées au Statut pécuniaire en séance du Conseil communal le 31 janvier 2023.

Article 2

L'attention de l'autorité communale est attirée sur le fait qu'il conviendra, pour une question de lisibilité, de faire disparaître les mentions barrées du texte du statut lors d'une prochaine modification dudit statut.

Article 3

La présente sera transmise :

- Au service du personnel, pour suite voulue.

14. Personnel - Approbation de la modification du statut administratif et pécuniaire du Directeur général par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 1er

Monsieur Le Président Didier GILKINET donne lecture de la correspondance de Monsieur Christophe Collignon, Ministre du logement, des Pouvoirs locaux et de la ville, reçue en date du 04 avril 2023 approuvant les modifications apportées aux Statut administratif et pécuniaire du Directeur général en séance du Conseil communal le 23 janvier 2023.

Article 2

L'attention de l'autorité communale est attirée sur le fait qu'il conviendra lors d'une prochaine modification des statuts du directeur général,

- de supprimer le premier alinéa du chapitre 3 qui a servi au travail de l'administration communale pour rédiger le statut (note de travail) mais qui ne doit pas apparaître dans la version finale ;
- de même, à l'article 17, il conviendra de viser l'article 18 en lieu et place de l'article 19 visé par erreur ;
- enfin, pour une question de lisibilité, il conviendra de faire disparaître les mentions barrées du texte du statut.

Article 3

La présente sera transmise :

- Au service du personnel, pour suite voulue.

15. Personnel - Approbation du règlement du télétravail par l'autorité de tutelle - Lecture

Monsieur le Président Didier GILKINET procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 1er

Monsieur Le Président Didier GILKINET donne lecture de la correspondance de Monsieur Christophe Collignon, Ministre du logement, des pouvoirs locaux et de la ville, reçue en date du 03 avril 2023 approuvant le règlement de télétravail arrêté en séance du Conseil communal le 31 janvier 2023.

Article 2

La présente sera transmise :

- Au service du personnel, pour suite voulue.

16. Logement - Circulaire sur la lutte contre les logements inoccupés - Accord relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données - Approbation - Décision

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Madame Vanessa LABRUYERE, Échevine du Logement, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation,

Considérant les nouvelles mesures en matière de lutte contre les logements inoccupés adoptées par le Gouvernement wallon et entrées en vigueur le 01 septembre 2022 ;

Considérant qu'un logement est désormais présumé inoccupé s'il présente une consommation d'eau ou d'électricité inférieure aux seuils fixés par la réglementation, pendant une période d'au moins 12 mois consécutifs :

- 15 m³ d'eau
- 100 kW d'électricité

Considérant que cette mesure a pour objectif de permettre aux communes d'identifier plus facilement les logements inoccupés et ainsi, d'engager le dialogue avec les propriétaires en vue de remédier à ces inoccupations ;

Considérant que l'adhésion à l'accord relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange des données est une condition préalable nécessaire pour que les gestionnaires de réseaux de distribution et les exploitants du service public de distribution d'eau publique puissent communiquer la liste des logements n'atteignant pas les seuils de consommation susmentionnés à la commune ;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

D'approuver l'accord relatif aux modalités techniques et organisationnelles de l'échange de données dans le cadre de la lutte contre les logements inoccupés, rédigée comme suit :

Identification des parties

Le présent accord est établi par Le Gouvernement wallon, dûment représenté par Monsieur Christophe Collignon, Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, dont les bureaux sont établis Chaussée de Liège, 140-142 à 5100 NAMUR. À destination des, et sous réserve de leur adhésion au présent accord ;

1. Exploitants du service public de distribution d'eau publique, agissant conformément au décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau. Ci-après dénommés « les exploitants ».
3. Gestionnaires de réseaux de distribution désignés en application du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché de l'électricité en Région wallonne. Ci-après dénommés « les GRD »
4. Communes situées sur le territoire de la Région wallonne. Ci-après dénommées « les communes »

Tous ensemble, dénommés ci-après, « les parties ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le présent accord (ci-après, « l'accord ») a pour objet de définir les termes et conditions applicables suite à la communication de données revêtant un caractère personnel, telles que définies par le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la Directive 95/46/CE (Règlement Général sur la Protection des Données, ci-après « RGPD »).

Article 1 - Définitions

Conformément à l'article 4 du RGPD, dans le cadre de l'accord, on entend par :

- « Destinataire » : la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou tout autre organisme qui reçoit communication de données à caractère personnel, qu'il s'agisse ou non d'un tiers. Toutefois, les autorités publiques qui sont susceptibles de recevoir communication de données à caractère personnel dans le cadre d'une mission d'enquête particulière conformément au droit de l'Union ou au droit d'un État membre ne sont pas considérées comme des destinataires ; le traitement de ces données par les autorités publiques en question est conforme aux règles applicables en matière de protection des données en fonction des finalités du traitement.
- « Données à caractère personnel » : toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. Est réputée être une personne physique identifiable une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant tel qu'un nom, un numéro d'identification, des données de localisation, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale.
- « Responsable du traitement » : la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement. Lorsque les finalités et les moyens de ce traitement sont déterminés par le droit de l'union ou le droit d'un état membre, le responsable du traitement peut être désigné ou les critères spécifiques applicables à sa désignation peuvent être prévus par le droit de l'union ou par le droit d'un état membre.
- « Sous-traitant » : la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui traite des données à caractère personnel pour le compte du responsable du traitement.
- « Tiers » : une personne physique ou morale, une autorité publique, un service ou un organisme autre que la personne concernée, le responsable du traitement, le sous-traitant et les personnes qui, placées sous l'autorité directe du responsable du traitement ou du sous-traitant, sont autorisées à traiter les données à caractère personnel.
- « Traitement » : toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliqués à des données ou à des ensemble de données à caractère personnel, telles que la collecte, l'enregistrement, l'organisation, la structuration, la conservation, l'adaptation ou la modification, l'extraction, la consultation, l'utilisation, la communication par transmission, la diffusion ou toute autre forme de mise à disposition, le rapprochement ou l'interconnexion, la limitation, l'effacement ou la destruction.

En outre, dans le cadre de l'application de l'accord, on entend par :

- « Finalité » : but pour lequel les données sont traitées.
- « Code » : Code wallon de l'Habitation durable
- « Arrêté » : arrêté du Gouvernement wallon du 19 janvier 2022 relatif à la fixation et à la gestion des données relatives aux consommations minimales d'eau et d'électricité pouvant réputer un

logement inoccupé en vertu de l'article 80, §1er, 3° du Code wallon de l'Habitation durable

- « Ministre » : Ministre ayant dans ses attributions la compétence du Logement
- « Logement » ; « le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages »

Article 2 - Objet et contexte

L'accord entend encadrer la communication de données entre les parties, sous réserve de leur adhésion à la présente, et ce, dans le cadre de la lutte contre les logements inoccupés en Région wallonne. Dans ce cadre et en vertu de l'article 80, §1er, 3° du Code et de l'arrêté, chaque commune est habilitée à recevoir annuellement des GRD et exploitants la liste des logements établis sur son territoire et pour lesquels les seuils de consommation minimale d'eau ou d'électricité ne sont pas atteints au cours d'une période d'au moins douze mois consécutifs. Compte tenu de la présomption d'inoccupation qui en découle, il revient à la commune de déterminer, via un faisceau d'indices et moyennant une procédure établie réglementairement, l'effectivité de l'inoccupation du logement, tout en incitant les titulaires de droit réel à mettre ledit logement sur le marché locatif ou acquisitif.

Article 3 - Adhésion

Les parties adhèrent à l'accord au moyen du formulaire repris en annexe 1. L'adhésion entraîne l'approbation de l'ensemble de l'accord.

Article 4 - Licéité

Dans le chef des communes, la communication de données à caractère personnel encadrée par le présent protocole est licite en ce qu'elle est :« nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement » (art. 6, 1, e) RGPD).

L'intérêt public invoqué en l'espèce se fonde sur l'article 80, §1er, 3° du Code et de l'arrêté.

Dans le chef des GRD et exploitants, le traitement est « nécessaire au respect d'une obligation légale à laquelle le responsable du traitement est soumis », à savoir en vertu de l'article 80, §1er, 3° du Code. En vertu de ces dispositions, les GRD et exploitants sont tenus de fournir auprès de chaque commune wallonne la liste des logements n'atteignant pas les seuils de consommation minimale sur une période minimale de douze mois consécutifs, sous réserve de leur adhésion au présent accord.

Cette liste est nécessaire afin que la commune concernée puisse établir la présomption réfragable d'inoccupation des logements sur son territoire et, au terme d'une procédure contradictoire auprès des titulaires de droit réel, de reconnaître le caractère inoccupé desdits logements.

Article 5 - Finalité(s)

Dans le chef des communes, le traitement susmentionné vise à réaliser les finalités suivantes :

- Finalité 1: Etablissement du constat de présomption réfragable d'inoccupation du logement;
- Finalité 2: En cas d'absence de réponse ou de justification valable, inscription du logement sur la liste des logements présumés inoccupés et mise en œuvre des outils de lutte contre le logement inoccupé ;
- Finalité 3 : L'établissement et le recouvrement de l'amende administrative.

Dans le chef des GRD, les données relatives aux consommations sont nécessaires, entre autres, en vue ;

- De la gestion technique des flux d'électricité sur le réseau et, notamment, dans le cas où ces activités lui incombent, la coordination de l'appel des installations de production et la détermination de l'utilisation des interconnexions de manière à assurer un équilibre permanent entre l'offre et la demande d'électricité
- Du comptage des flux d'électricité aux points d'interconnexion avec d'autres réseaux, aux points d'accès des clients et aux points d'échange avec les producteurs d'électricité, de même que la pose et l'entretien des compteurs

Dans le chef des exploitants, les données relatives aux consommations sont nécessaires, entre autres, en vue d'établir la tarification et la facture de l'eau destinée à la consommation humaine

En vertu de l'article 80, §1er, 3° du Code, les GRD et exploitants sont tenus d'établir la liste des logements n'atteignant pas les seuils de consommation minimale sur une période minimale de douze mois consécutifs et de communiquer ladite liste à la commune sur laquelle le logement est situé.

Les parties confirment par conséquent que les finalités pour lesquelles les données sont transmises, conformément à l'accord, sont compatibles avec celles pour lesquelles elles ont été initialement récoltées.

Article 6 - Responsable du traitement

Au sens du Règlement Général sur la Protection des Données et de l'arrêté, dans le cadre de l'exécution de l'accord, les responsables de traitement sont, distinctement :

- la commune pour les traitements autres que ceux visés au §1er des données à caractère personnel visées à l'article 80, 3° du Code ;
- le GRD ou l'exploitant pour le traitement des données à caractère personnel résultant de l'établissement et de la communication de la liste visée à l'article 80, 3° du Code.

Article 7 - Données à transférer

Les GRD et exploitants fournissent, sur une base annuelle, les données suivantes au profit de chaque commune, limitées au territoire de la commune concernée :

Donnée 1 - Adresse du logement	
Contenu	Rue, numéro de boîte postal, étage (le cas échéant), code postal et localité du logement
Preuve de proportionnalité	Cette donnée est nécessaire afin d'identifier le logement concerné
Délai de conservation	Dix ans dans le chef de la commune, à partir de la communication de ces données, sous réserve de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires y liés Un an dans le chef des GRD et exploitants à partir de la communication des données.
Donnée 2 - Consommation d'eau et/ou d'électricité	
Contenu	Pour autant que la consommation n'atteigne pas le seuil minimal fixé par la réglementation, la consommation d'eau et/ou d'électricité pour une période d'au moins douze mois consécutifs soit déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs, soit estimée sur la

	base des index disponibles Sont également concernés les données de consommation liées à des compteurs scellés et/ou sans contrat.
Preuve de proportionnalité	Cette donnée est nécessaire afin d'établir la présomption d'inoccupation et afin de déterminer le niveau d'inoccupation
Délai de conservation	Dix ans dans le chef de la commune, à partir de la communication de ces données, sous réserve de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires y liés Un an dans le chef des GRD et exploitants à partir de la communication des données.

Vu la compétence territoriale des communes, les données fournies par les GRD et exploitants seront circonscrites au territoire de la commune destinatrice des données.

Dans la mesure du possible, les GRD ne fournissent pas les consommations liées à des logements disposant de panneaux photovoltaïques.

Article 8 - Modalités de la communication des données

La communication électronique des données se fera, au choix des parties :

- ECHANGE DES FICHIERS PAR SFTP : la liste sera communiquée périodiquement via un système sftp dédié (sftp= secure file transfer protocol) mis en place entre le GRD ou l'exploitant et la commune.
- ECHANGE DES FICHIERS PAR DOSSIER SECURISE : la liste sera communiquée périodiquement via un document sécurisé par mot de passe, selon un mode de communication offrant des garanties adéquates en matière de sécurité de l'information. Le mot de passe sera communiqué indépendamment, selon un mode de communication offrant des garanties adéquates en matière de sécurité de l'information.
- BACK OFFICE : la liste sera communiquée périodiquement via un webservice avec récupération dans le back office de la commune.

Les parties veilleront à la traçabilité ainsi qu'à la confidentialité des données.

Les GRD et exploitants se réservent la possibilité de n'accepter qu'une modalité pour l'ensemble de leurs échanges avec les communes situées sur leur territoire.

Article 9 - Fréquence

Les données seront mises à disposition par les GRD et exploitants sur une base annuelle, au minimum une fois par an, à destination de la commune.

Article 10 - Destinataires

Chaque commune est tenue de dresser et de maintenir à jour la liste de ceux de leurs collaborateurs autorisés à accéder aux données reprises à l'article 7 de l'accord. Dans le cadre de son adhésion à l'accord, la commune précisera les catégories de personnes ayant accès aux données.

Article 11 - Transmission aux tiers

Conformément à l'article 80, §1er, 3°, al. 6 du Code, chaque commune est tenue de transmettre, sous format anonymisé, le nombre de logements inoccupés sur son territoire auprès du Service public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine, Energie. Ce rapport contiendra uniquement le nombre de logements inoccupés tels que repris dans la liste visée à l'article 80, 3° du Code, les mesures intentées par la commune pour lutter

contre l'inoccupation du logement ainsi que les éventuels résultats de ces mesures.

Conformément à l'article 80, §3 du Code, chaque commune communique régulièrement la liste des logements dont l'inoccupation est présumée aux opérateurs immobiliers compétents sur son territoire.

Article 12 - Sous-traitants

Les parties s'assurent que les obligations découlant de l'accord sont communiquées à leurs éventuels sous-traitants, conformément à l'article 28 du RGPD.

En cas de problème avec son/ses sous-traitant(s), les parties s'engagent à prendre les mesures appropriées pour s'assurer de la conformité du traitement avec la législation en matière de protection des données à caractère personnel en général et avec le RGPD en particulier.

Article 13 - Sécurité

Conformément aux articles 32 à 34 du RGPD, les parties s'engagent à protéger leurs données à caractère personnel contre toute violation de la sécurité entraînant, de manière accidentelle ou illicite, la destruction, la perte, l'altération, la divulgation non autorisée de données à caractère personnel ou l'accès à de telles données.

Par son adhésion à l'accord, chaque partie confirme avoir adopté les mesures de sécurité techniques et organisationnelles appropriées et s'être assurée que les infrastructures ICT auxquelles sont connectés les équipements impliqués dans le traitement des données à caractère personnel garantissent la confidentialité et l'intégrité de celles-ci.

Article 14 - Violation de données à caractère personnel

En cas de violation de la sécurité ayant trait aux données reprises à l'article 7, la partie concernée informe le Délégué à la protection des données de la (ou des) partie(s) disposant d'un intérêt dans les plus brefs délais à compter de la survenance de la violation ou de la prise de connaissance du risque d'une violation de données.

A cet effet, chaque partie met à disposition les coordonnées de son délégué à la protection des données.

Article 15 - Erreurs dans les données

En cas de détection d'erreur dans les données, chaque commune s'engage à prévenir dans les plus brefs délais le GRD ou l'exploitant. À cet effet, les GRD et exploitants fournissent les coordonnées du service en charge de corriger les erreurs.

Article 16 - Droits des personnes concernées

Chaque responsable de traitement au sens du présent protocole n'organise aucune restriction légale applicable aux droits des personnes concernées. Celles-ci disposent donc pleinement des droits qui leur sont conférés par le RGPD. Les parties s'engagent à répondre aux obligations découlant de l'exercice de droits de la personne concernée ainsi qu'à collaborer de manière efficace pour respecter ces obligations. Les parties veilleront à l'effectivité du droit à l'information des personnes concernées dans le cadre du traitement.

Article 17 - Confidentialité

Les parties ainsi que leurs sous-traitants garantissent la confidentialité des données et les résultats de leur traitement qui sont obtenus dans le cadre de l'accord.

Il s'ensuit que ces données et les résultats de leur traitement :

- ne seront utilisés que si nécessaire et conformément aux finalités décrites dans l'accord,

- ne seront pas gardés plus longtemps que la durée de conservation prévue.

Les parties et toute personne à laquelle elles communiquent des données à caractère personnel sont tenues à une obligation de non-divulgateur quant aux informations qu'elles auraient pu obtenir en vertu de l'accord.

Chaque partie se porte garant du respect de la confidentialité de ces informations par son personnel et son (ses) sous-traitant(s) et s'engage à ne pas les divulguer à des tiers, sous réserve de l'article 11 du présent accord. Elle ne communiquera à son personnel et à celui de son (ses) sous-traitant(s) que les données strictement nécessaires à l'exécution de leurs tâches.

Chaque partie est responsable de tout dommage dont une autre partie serait victime du fait du non-respect par elle-même, son sous-traitant ou par les membres de son personnel d'obligations qui lui incombent en vertu du présent article.

Le présent article ne porte pas atteinte aux obligations légales incombant aux parties en matière de publicité.

Article 18 - Sanctions

Sous réserve de l'article 23, en cas d'infraction à la bonne exécution de l'accord, la partie concernée pourra sans mise en demeure préalable, suspendre la délivrance des données visées par l'accord. Les parties se réservent le droit de poursuivre en justice une autre partie et de lui réclamer le paiement de toute indemnité couvrant le préjudice subi suite à une inexécution fautive de l'accord.

Article 19 - Frais et facturation

L'échange de données, objet de l'accord, s'effectue à titre gratuit.

Article 20 - Modifications et évaluations de l'accord

Une évaluation de l'accord intervient tous les cinq ans, à l'initiative du Ministre.

À tout moment, en cas de modification de l'accord rendue nécessaire compte tenu d'un nouveau contexte législatif ou d'évolution technique, un avenant sera rédigé. A sa signature, cet avenant sera annexé à l'accord, en fera partie intégrante et sera communiqué aux parties.

Article 21 - Retrait

Chacune des parties pourra retirer son adhésion au présent accord moyennant la notification au Ministre par envoi recommandé et d'un préavis de douze mois.

Article 22 - Assistance technique - communication

Pour les besoins techniques spécifiques découlant de l'accord, les parties peuvent régler l'assistance technique par le biais d'un Service-level Agreement (SLA).

Article 23 - Litiges

En cas de difficulté d'interprétation ou d'application de l'accord, les parties s'engagent à se concerter afin de tenter de trouver une solution amiable. A défaut d'y parvenir, seront seules compétentes les juridictions civiles compétentes territorialement.

Article 24 - Publication

Le présent accord ainsi que la liste des adhérents seront publiés sur le site du Service public de Wallonie Logement.

Article 25 - Durée de l'accord et entrée en vigueur

L'accord prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée indéterminée.

**17. Enseignement - Plan de pilotage - Ecole communale de Rahier -
Approbation**

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Échevin de l'Enseignement, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre, son article 67, § 2, 1°, tel que modifié par le décret adopté par le Parlement de la Communauté française le 13 septembre 2018 ;

Vu la délibération du 10 juin 2020 par laquelle le Collège communal décide d'approuver la convention d'accompagnement et de suivi dans le cadre du dispositif de pilotage des écoles retenues dans la troisième phase des plans de pilotage ;

Vu l'avis favorable de la COPALOC sur le plan de pilotage de l'école communale de Rahier présenté par la Directrice Madame SALMON en date du 30 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil de participation de l'école communale de Rahier présenté par la Directrice Madame SALMON en date du 06 octobre 2022 ;

Vu la délibération du 21 octobre 2022 par laquelle le Collège communal décide d'approuver le plan de pilotage de l'école communale de Rahier ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DÉCIDE

D'approuver le plan de pilotage de l'école communale de Rahier.

**18. Enseignement - Plan de pilotage - Ecole communale de La Gleize -
Approbation**

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Échevin de l'Enseignement, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre, son article 67, § 2, 1°, tel que modifié par le décret adopté par le Parlement de la Communauté française le 13 septembre 2018 ;

Vu la délibération du 10 juin 2020 par laquelle le Collège communal décide d'approuver la convention d'accompagnement et de suivi dans le cadre du dispositif de pilotage des écoles retenues dans la troisième phase des plans de pilotage ;

Vu l'avis favorable de la COPALOC sur le plan de pilotage de l'école communale de La Gleize présenté par le Directeur Monsieur MATHIEU en date du 30 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil de participation de l'école communale de La Gleize présenté par le Directeur Monsieur MATHIEU en date du 06 octobre 2022 ;

Vu la délibération du 21 octobre 2022 par laquelle le Collège communal décide d'approuver le plan de pilotage de l'école communale de La Gleize ;

Après l'analyse de l'adéquation du plan de pilotage avec les objectifs d'amélioration du système éducatif fixés par le Code ainsi que sa conformité au cadre réglementaire réalisée par le DCO (Délégué au contrat d'objectifs) en charge de l'école,

Après l'adaptation du plan de pilotage par l'équipe éducative,

Vu la délibération du 21 avril 2023 par laquelle le Collège communal décide d'approuver le plan de pilotage de l'école communale de La Gleize ;

Vu l'avis favorable de la COPALOC sur le plan de pilotage de l'école communale de La Gleize présenté par le Directeur Monsieur MATHIEU en date du 26 avril 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DÉCIDE

D'approuver le plan de pilotage de l'école communale de La Gleize.

19. Enseignement - Plan de pilotage - Ecole communale de Moulin du Ruy - Approbation

Monsieur le Président Didier GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Échevin de l'Enseignement, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le décret du 24 juillet 1997 définissant les missions prioritaires de l'enseignement fondamental et de l'enseignement secondaire et organisant les structures propres à les atteindre, son article 67, § 2, 1°, tel que modifié par le décret adopté par le Parlement de la Communauté française le 13 septembre 2018 ;

Vu la délibération du 10 juin 2020 par laquelle le Collège communal décide d'approuver la convention d'accompagnement et de suivi dans le cadre du dispositif de pilotage des écoles retenues dans la troisième phase des plans de pilotage ;

Vu l'avis favorable de la COPALOC sur le plan de pilotage de l'école communale de Moulin du Ruy présenté par la Directrice Madame ORBAN en date du 30 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil de participation de l'école communale de Moulin du Ruy présenté par la Directrice Madame ORBAN en date du 06 octobre 2022 ;

Vu la délibération du 21 octobre 2022 par laquelle le Collège communal décide d'approuver le plan de pilotage de l'école communale de Moulin du Ruy ;

Après l'analyse de l'adéquation du plan de pilotage avec les objectifs d'amélioration du système éducatif fixés par le Code ainsi que sa conformité au cadre réglementaire réalisée par le DCO (Délégué au contrat d'objectifs) en charge de l'école,

Après l'adaptation du plan de pilotage par l'équipe éducative,

Vu la délibération du 21 avril 2023 par laquelle le Collège communal décide d'approuver le plan de pilotage de l'école communale de Moulin du Ruy ;

Vu l'avis favorable de la COPALOC sur le plan de pilotage de l'école communale de Moulin du Ruy présenté par la Directrice Madame ORBAN en date du 26 avril 2023 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DÉCIDE

D'approuver le plan de pilotage de l'école communale de Moulin du Ruy.

Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 21h40 et prononce le huis clos.

L'ordre du jour de la séance à huis clos étant épuisé, Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 22h00.

Par le Conseil,

**La Directrice générale
f.f.,**

Le Bourgmestre,

O. TROCH

Sceau

D. GILKINET