

**SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2010**

**Présents : M.M. LENZINI, Bourgmestre - Président ;**

**MM. NIVARD, FILLOT, Mme LIBEN, MM. GUCKEL, ANTOINE et SMEYERS,  
Echevins**

**MM. JEHAES, ROUFFART, PÂQUES, ERNOUX, BIEMAR, Mme HELLINX,  
MM.GENDARME, TASSET, BELKAID, RENSON, Mmes HENQUET-  
MAGNEE, THOMASSEN, MM. NIHANT, LOOP, Mmes MACCALLINI et  
DESSART, Conseillers communaux ;**

**M.P. BLONDEAU, Secrétaire communal.**

**Excusés : MM. BOVY, SCALAIS, Mmes LOMBARDO et CAMBRESY, Conseillers  
communaux.**

---

**SEANCE PUBLIQUE**

**Point 1. : INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER  
COMMUNAL.**

LE CONSEIL,

DECIDE à l'unanimité

d'admettre à la prestation de serment constitutionnel Madame Jeannine DESSART dont les pouvoirs ont été vérifiés.

Ce serment est prêté immédiatement par la titulaire, en séance publique du Conseil, entre les mains du Président, dans les termes suivants:

"Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge";

PREND ACTE

de la vérification des pouvoirs et de la prestation de serment et déclare installée dans les fonctions de Conseillère communale effective, Madame Jeannine DESSART. Elle occupera le rang de 27<sup>e</sup> Conseiller communal au tableau de préséance.

Deux extraits conformes de la présente seront transmis à Monsieur le Gouverneur de la Province.

Madame Jeannine DESSART siège à partir de ce point.

### Tableau de préséance des Conseillers communaux

Conformément à l'article L1122-18 du CDLD, le Conseil arrête comme suit le tableau de préséance des Conseillers communaux:

Ordre de préséance	NOMS ET PRENOMS des Conseillers	Date d'entrée en fonction	Suffrages obtenus après dévolution des votes de listes	Rang dans la liste	Date de naissance
1	BOVY Christian	03/01/83	538	17	07/05/46
2	NIVARD Antoine	03/01/89	1.348	3	14/10/50
3	JEHAES Michel	03/10/89	598	1	14/05/65
4	ROUFFART Gérard	03/01/95	1.543	1	28/06/58
5	PAQUES Jean-Paul	03/01/95	585	7	13/05/56
6	ANTOINE Laurent	03/01/95	419	15	18/02/73
7	ERNOUX Paul	26/04/96	382	9	06/11/67
8	LENZINI Mauro	05/01/01	5.315	1	25/09/57
9	FILLOT Serge	05/01/01	966	3	18/08/72
10	GUCKEL Irwin	05/01/01	820	5	26/04/72
11	SMEYERS Hubert	05/01/01	793	6	14/01/47
12	BIEMAR Christian	05/01/01	732	27	08/01/49
13	SCALAIS Serge	05/01/01	500	11	30/09/64
14	HELLINX Florence	05/01/01	190	4	29/09/71
15	GENDARME Pascal	05/09/01	453	8	11/12/72
16	LIBEN Arlette	07/12/06	626	4	21/09/46
17	TASSET Thierry	07/12/06	562	25	08/05/71
18	LOMBARDO Hélène	07/12/06	415	12	13/02/85
19	BELKAID Youssef	07/12/06	389	21	24/01/70
20	RENSON Georges	07/12/06	358	19	21/04/62
21	CAMBRESY Christine	07/12/06	333	7	12/02/68
22	HENQUET-MAGNEE Josiane	07/12/06	225	2	21/04/45
23	THOMASSEN Catherine	07/12/06	224	6	09/02/82
24	NIHANT Pierre-François	03/09/09	264	25	14/02/72
25	LOOP Bernard	28/01/10	314	27	03/05/58
26	MACCALLINI Anna	29/04/10	256	6	19/06/50
27	DESSART Jeannine	09/11/10	231	13	15/08/44

### **POINT 2. : INFORMATIONS.**

- Arrêté du Collège provincial du 21 octobre 2010 approuvant la décision du Conseil communal du 30 septembre 2010 modifiant le statut administratif du personnel.
- Arrêté du Collège provincial du 21 octobre 2010 approuvant les décisions du Conseil communal du 30 septembre 2010 relatives à l'octroi des chèques repas pour les années 2011 à 2012 et modifiant en ce même sens le règlement de travail.
- Arrêté du Collège provincial du 30 septembre 2010 approuvant la décision du Conseil communal du 2 septembre 2010 arrêtant les modifications budgétaires n°1 et 2.

- Arrêté du Collège provincial du 21 octobre 2010 approuvant la décision du Conseil communal du 2 septembre 2010 relative à la modification budgétaire n°1 de la Régie communale ordinaire.
- Réponse à la question de Madame la Conseillère communale Florence HELLINX lors du Conseil communal du 30 septembre 2010 relative au compte de l'A.S.B.L. Château d'Oupeye.
- Réponse à la question de Monsieur le Conseiller communal Michel JEHAES relatif à la participation à l'appel candidatures pour le printemps de la mobilité scolaire ainsi que l'amélioration de l'accessibilité de la gare de Milmort.
- Rentrée scolaire 2010-2011.

### **Point 3. : REGLEMENTS DE POLICE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

#### Article 1<sup>er</sup> :

Un emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est créé à 4683 OUPEYE/VIVEGNIS, rue Marie Monard, en face du n°27 hors voirie.

#### Article 2 :

Un signal E9a repris à l'article 70.2.2.3 du règlement général routier, complété par un panneau sur lequel est reproduit le symbole des handicapés, sera tracé suivant les prescriptions de l'Arrêté Ministériel du 11/10/1976.

#### Article 3 :

L'emplacement réservé sera en outre délimité par des marques de couleur blanche, reprises à l'article 77.5 du règlement général routier.

#### Article 4 :

Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministère des Communications, Direction de la Coordination des Transports, Boulevard du Nord, 8, 5000 NAMUR.

---

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

#### Article 1<sup>er</sup> :

Un passage pour piétons délimité par des bandes parallèles de couleur blanche, reprises à l'article 76.3 du Règlement général routier sera créé à 4681 OUPEYE/HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU, Avenue Edouard Remy, à hauteur de l'entrée de l'Ecole Libre de « l'Immaculée Conception ».

Article 2 :

Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministère compétent de la Région Wallonne, Direction de la coordination des Transports, Boulevard du Nord 8, 5000 NAMUR.

---

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1er :

Un passage pour piétons délimité par des bandes parallèles de couleur blanche, reprises à l'article 76.3 du Règlement général routier sera créé à 4680 OUPEYE/HERMEE à proximité du carrefour formé avec la rue des Pâquerettes.

Article 2 :

Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministère compétent de la Région Wallonne, Direction de la coordination des Transports, Boulevard du Nord 8 à 5000 NAMUR.

---

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1<sup>er</sup> :

Un emplacement de stationnement réservé aux personnes handicapées est créé à 4683 OUPEYE/VIVEGNIS, rue Wesphal, en face du n°23.

Article 2 :

Un signal E9a repris à l'article 70.2.2.3. du règlement général routier, complété par un panneau sur lequel est reproduit le symbole des handicapés sera tracé suivant les prescriptions de l'Arrêté ministériel du 11/10/1976.

Article 3 :

L'emplacement réservé sera en outre délimité par des marques de couleur blanche reprises à l'article 77.5 du règlement général routier.

Article 4 :

Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre des Communications, Direction de la Coordination des Transports, Boulevard du Nord, 8 à 5000 NAMUR.

**POINT 4. : ALLOCATIONS ET INDEMNITES ACCORDEES AUX MEMBRES, SECRETAIRES ET AUXILIAIRES DES JURYS D'EXAMEN – AMENDEMENT.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'adopter le texte coordonné suivant :

Article 1 :

Les jurys d'examen de recrutement ou de promotion sont dits de niveau A, B, C, D et E selon que les épreuves qui doivent être subies sont organisées en vue du recrutement ou de la promotion à un grade de niveau A, B, C, D et E.

Article 2 :

§ 1<sup>er</sup> – Il est alloué aux assesseurs, assesseurs suppléants, secrétaires et auxiliaires des jurys visés à l'article 1, une allocation de vacation dont le montant est fixé conformément au tableau ci-après dans lequel la colonne A concerne les prestations faites pendant les jours ou demi-jours d'activité dans les services administratifs de la Commune et la colonne B les prestations faites pendant les jours ou demi-jours de congé dans ces services.

BENEFICIAIRES	PRESTATIONS			
	A		B	
	Taux horaire	Minimum forfaitaire par demi-jour de séance	Taux horaire	Minimum forfaitaire par demi-jour de séance
1	2	3	4	5
ASSESEURS ET ASSESEURS SUPPLEANTS				
Jurys niveau A	34,21	49,76	49,76	74,63
Jurys niveau B, C, D4, D6, D7, D9	26,43	40,43	40,43	59,08
Jurys niveaux D1,	24,88	35,76	35,76	52,87

E1 et E2				
SECRETAIRES	6,22		11,51	
Auxiliaires (surveillants)	5,29		9,95	

§2 – Les prestations consacrées à la correction d'épreuves écrites sont rémunérées sur la base des taux mentionnés dans la colonne B considérant 3 copies à l'heure.

Article 3 :

§1<sup>er</sup> – Outre l'allocation horaire prévue à l'article 2 § 1<sup>er</sup>, les assesseurs qui ont donné une conférence ou qui ont rédigé un texte à résumer et à commenter ainsi que ceux qui ont proposé un sujet de rapport retenu pour une épreuve de niveau A, reçoivent une allocation complémentaire fixe d'un montant de 166,06 € ou de 96,87 € selon qu'il s'agit d'une épreuve du niveau A ou B, C, D6, D4, D7 et D9.

Seuls les textes qui n'ont pas antérieurement fait l'objet d'une conférence ou qui n'ont pas déjà été publiés sont pris en considération pour l'octroi de cette dernière allocation.

Les textes pour lesquels une allocation a été payée peuvent être utilisés à l'occasion d'autres épreuves.

§ 2. L'élaboration des questions d'examen n'est pas rémunérée. Toutefois, le Collège communal peut octroyer pour ce travail aux assesseurs, dans des cas exceptionnels, une allocation horaire sur base des mêmes montants que ceux qui sont mentionnés dans la colonne B du tableau figurant à l'article 2 § 1<sup>er</sup>, sans préjudice de l'allocation à laquelle ces assesseurs peuvent prétendre pour leur participation au jury d'examen, calculée sur base du même article 2 § 1<sup>er</sup>.

Article 4 :

Les assesseurs, secrétaires et auxiliaires des jurys qui sont agents de la Commune n'ont droit aux allocations de vacation que pour les prestations accomplies en dehors des heures de service réglementaires.

Article 5 :

Les agents de la Commune peuvent être astreints, pour l'organisation de concours ou d'examens, à des prestations soit en dehors des heures de service réglementaires, soit les jours de congé.

Lorsque, dans ces cas, ils assument le secrétariat d'un jury ou exercent la surveillance d'un concours ou d'un examen, ils obtiennent le bénéfice des dispositions du présent règlement, du règlement communal sur les prestations exceptionnelles ou sur les prestations dominicales selon celui de ces régimes qui leur est le plus favorable.

Article 6 :

Les assesseurs, secrétaires et auxiliaires des jurys qui sont astreints à se déplacer dans l'exercice de leurs fonctions ont droit au remboursement de leurs frais de parcours et de séjour, conformément à la réglementation communale applicable en ces matières aux agents communaux.

Article 7 :

Les montants des allocations mentionnés aux articles 2 et 3 sont indexés suivant la formule ci-après :

$$\frac{A \times IP}{113,29}$$

où A = Montant de l'indemnité en euros

IP = indice santé en base 2004 du mois précédant la prestation

113,29 = étant l'indice santé en base 2004 de septembre 2010

Article 8 :

Les frais de déplacements aller et retour des membres du jury seront pris en charge par la Commune.

Article 9 :

Les temps de déplacements allers et retours nécessaires sont à prendre en considération.

Article 10 :

La présente décision produit ses effets au 1<sup>er</sup> novembre 2010.

La présente sera soumise aux Autorités de tutelle.

**POINT 5. : SANCTIONS ADMINISTRATIVES – DESIGNATION DU FONCTIONNAIRE SANCTIONNATEUR SUPPLEANT PROVINCIAL.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

De désigner Madame Zénaïde MONTI en qualité de fonctionnaire sanctionnateur suppléante chargée d'infliger les amendes administratives.

Elle interviendra d'office dans les hypothèses où Madame BUSCHEMAN est absente, empêchée ou lorsqu'elle se sera démise d'une affaire.

**Point 6. : ARRET DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR POUR LE CONSEIL COMMUNAL DES ENFANTS.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

-D'approuver le règlement d'ordre intérieur ci-dessous ;

*Chapitre 1 : Composition et objectifs du Conseil communal des enfants.*

**Article 1**

Le Conseil est composé d'un Conseiller, élu par les élèves des classes de 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> année primaire, dans chaque implantation scolaire où y sont organisé des cours du niveau précité. Il regroupe des enfants issus des écoles primaires des différents réseaux d'enseignement de la Commune d'Oupeye.

**Article 2**

Tout élève inscrit en 5<sup>e</sup> ou en 6<sup>e</sup> année dans un établissement d'enseignement primaire d'Oupeye peut être candidat.

**Article 3**



En cas d'égalité de voix entre deux candidats, la préférence est accordée au candidat le plus âgé et l'autre devient son suppléant, si il le souhaite. Si non, on demande à celui qui arrive en 3<sup>e</sup> position et ainsi de suite.

#### **Article 4**

Dans un délai maximum d'une semaine après les élections, chaque établissement scolaire fait connaître au Secrétaire communal l'identité et les coordonnées de son représentant ainsi que celles de son suppléant.

#### **Article 5**

Les objectifs du Conseil communal des Enfants sont :

- ❖ De les initier au fonctionnement d'une commune
- ❖ De les éveiller à la citoyenneté responsable
- ❖ De prendre la parole et de se faire entendre
- ❖ De communiquer avec les responsables politique
- ❖ D'apprendre à soutenir une proposition, à écouter et à tenir compte de celles des autres
- ❖ De leur apprendre à proposer des idées pour améliorer tout ce qui les touche dans la Commune.

#### **Article 6**

Le Conseil communal des Enfants peut émettre des avis à l'attention des Autorités communales dans les domaines suivants :

- ❖ Sports
- ❖ Loisirs
- ❖ Santé
- ❖ Environnement
- ❖ Culture
- ❖ Sécurité
- ❖ Citoyenneté

#### **Article 7**

Le Conseil communal des Enfants réalise ses projets en accord avec les Autorités communales.

#### **Article 8**

Les membres du Conseil communal des Enfants sont élus en début d'année scolaire pour une durée de 1 an parmi les élèves de 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> primaire.

Le Conseil est renouvelé partiellement chaque année.

Le Conseiller qui en cours d'année change d'établissement scolaire perd son mandat et c'est l'établissement qui veille à ce qu'il soit remplacé par un autre candidat élu.

Les élus de 5<sup>ème</sup> peuvent prolonger leur mandat en 6<sup>ème</sup> en le spécifiant par écrit avant le 30 juin 2011 au Secrétaire communal.

## Chapitre 2 : Modalités des élections

### **Article 9**

Avant l'élection du Conseil communal des Enfants, des séances d'information à destination des classes de 4<sup>ème</sup> et de 5<sup>e</sup> année de tous les établissements d'enseignement primaire d'Oupeye sont organisées. Celles-ci portent sur :

- ❖ La composition et les objectifs du Conseil communal des Enfants d'Oupeye
- ❖ L'élection des Conseillers du Conseil communal des Enfants d'Oupeye
- ❖ La convocation et le procès verbal des séances du Conseil communal des Enfants d'Oupeye
- ❖ Le fonctionnement des séances du Conseil communal de Enfants
- ❖ Le rôle du Conseiller du Conseil communal des Enfants d'Oupeye

### **Article 10**

La direction de chaque établissement d'enseignement primaire clôture la liste des candidatures au plus tard deux semaines avant les élections.

### **Article 11**

L'organisation de la campagne électorale est laissée à l'appréciation des directions de chaque établissement d'enseignement primaire.

### **Article 12**

Les élections se déroulent durant le courant du mois de novembre.

Le matériel nécessaire aux élections est fourni dans chaque établissement d'enseignement primaire par les services de la commune d'Oupeye.

L'élection a lieu dans un local au sein de l'établissement, dans lequel il y a urnes et isolements.

### **Article 13**

Le vote est secret et se fait au moyen d'un bulletin de vote. Le dépouillement ne peut être effectué par les candidats. Il doit avoir lieu en présence d'au moins deux adultes. Les résultats des votes sont affichés dans l'établissement concerné.

**Article 14**

Le vote est obligatoire pour tous les élèves de 5<sup>ème</sup> et de 6<sup>ème</sup> années présents le jour de l'élection et est organisée par la Direction qui dispose à cet effet de la liste des élèves de 5<sup>ème</sup> et de 6<sup>ème</sup> années.

**Article 15**

Chaque électeur ne peut donner sa voie que pour 1 candidat.

**Article 16**

En cas de quelconques dégradations du bulletin de vote, celui-ci n'est pas comptabilisé.

*Chapitre 3 : Convocation et procès-verbal des séances du Conseil communal des Enfants d'Oupeye.*

**Article 17**

L'encadrement des séances ainsi que le suivi administratif sont assurés par un animateur, agent communal d'Oupeye.

**Article 18**

Le Conseil est convoqué 10 jours ouvrables avant la date de la séance par l'animateur.

**Article 19**

Par l'intermédiaire de son établissement scolaire, chaque Conseiller reçoit une convocation individuelle comprenant l'ordre du jour.

**Article 20**

L'ordre du jour sera rédigé à la fin de la séance précédente.

Un point « *divers* » sera inscrit pour permettre d'ajouter un point qui doit être traité lors du Conseil.

**Article 21**

A l'heure fixée pour la réunion et quel que soit le nombre de membres présents, l'animateur de la séance, déclare la séance ouverte.

**Article 22**

L'animateur dresse et transmet le procès-verbal de chaque réunion à tous les Conseillers ainsi qu'au Secrétaire communal.

Il porte le nom des membres présents, les communications faites à l'assemblée, les objets mis en discussion et les décisions du Conseil.

*Chapitre 4 : Fonctionnement des séances du Conseil communal des Enfants d'Oupeye***Article 23**

Lors des séances publiques, toute communication entre le public et les membres du Conseil, est interdite.

**Article 24**

Les membres du conseil ne prennent la parole qu'après l'avoir obtenue de l'animateur. Elle est accordée dans l'ordre des demandes.

**Article 25**

Avant chaque vote, l'animateur fixe la question sur laquelle l'assemblée doit se prononcer. Les résolutions sont prises à la majorité des suffrages, sans tenir compte des abstentions.

**Article 26**

Les Conseillers votent à main levée. Les votés sont recensés par l'animateur, qui en proclame le résultat.

**Article 27**

Le Conseiller qui ne peut assister au Conseil en avertit son suppléant au plus tard 5 jours avant la réunion.

*Chapitre 5 : Devoirs du Conseiller du Conseil communal des Enfants d'Oupeye***Article 28**

Lors de son installation, chaque Conseiller prête le serment suivant : « Je jure de m'acquitter de ma tâche de mon mieux ».

**Article 29**

Le Conseiller est respectueux des engagements pris au Conseil, à l'école et dans la vie de tous les jours.

**Article 30**

Toute injure, toute parole offensante, toute prise à partie personnelle, toute mauvaise intention sont considérées comme troublant l'ordre et dès lors une mesure d'exclusion pourra être prise à l'encontre de l'élu.

**Article 31**

Tous les Conseillers s'engagent à respecter le règlement d'ordre intérieur du Conseil communal des Enfants.

- de prendre connaissance du PV de la réunion avec les directions des écoles du 26 octobre 2010 ;

- de prendre connaissance du document réalisé par le CRECCIDE sur le mode de fonctionnement du CCE ;

**Point 7. : REGLEMENTS TAXES ET REDEVANCES.**

**TAXE ADDITIONNELLE A L'IMPOT DES PERSONNES PHYSIQUES 2011**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, pour l'exercice 2011, une taxe additionnelle communale à l'impôt des personnes physiques à charge des habitants du Royaume qui sont imposables dans la commune au 1<sup>er</sup> janvier de l'année donnant son nom à cet exercice.

Article 2 : La taxe est fixée à 8 % de la partie calculée conformément à l'article 466 du code des impôts sur les revenus – TEXTE COORDONNE- de l'impôt des personnes physiques dû à l'Etat pour le même exercice.

Article 3 : Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de la publication.

Article 4 : La présente résolution sera transmise au gouvernement wallon en vertu de l'article L3122-2, 7°

### **TAXE ADDITIONNELLE AU PRECOMTE IMMOBILIER 2011.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour l'exercice 2011, 2600 centimes additionnels au précompte immobilier.

Article 2 : Ces centimes additionnels seront perçus par l'Administration de contributions directes.

Article 3 : Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 4 : La présente résolution sera transmise au gouvernement wallon, en vertu de l'article L3122-2, 7°

### **TAXE SUR LA FORCE MOTRICE - EXERCICE 2011 A 2015**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2015, à charge des exploitations industrielles commerciales, financières ou agricoles, ainsi que des professions ou métiers quelconques, une taxe annuelle due sur les moteurs, quel que soit le fluide ou la source d'énergie qui les actionne, de **26,07 euro** par kilowatt.

Les moteurs pris en considération sont les moteurs imposables en activité pendant l'année qui précède celle qui donne son nom à l'exercice.

La taxe est due pour les moteurs utilisés par le contribuable pour l'exercice de sa profession, pour l'exploitation de son établissement ou de ses annexes.

Est à considérer comme annexe à un établissement, toute installation ou entreprise, tout chantier quelconque établi sur le territoire de la commune pendant une période ininterrompue d'au moins trois mois.

Par contre, la taxe n'est pas due à la commune, siège de l'établissement, pour les moteurs utilisés par l'annexe définie ci-avant et dans la proportion où ces moteurs sont susceptibles d'être taxés par la commune où se trouve l'annexe.

Si soit un établissement, soit une annexe définie ci-dessus, utilise de manière régulière et permanente un moteur mobile pour le relier à une ou plusieurs de ses annexes, ou à une voie de Communication, ce moteur donne lieu à la taxe dans la commune où se trouve, soit l'établissement, soit l'annexe principale.

Lorsque l'utilisateur est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est due solidairement par ses membres.

Article 2. La taxe est établie d'après les bases suivantes :

- a) si l'installation de l'intéressé ne comporte qu'un seul moteur, la puissance taxable est établie d'après la puissance indiquée dans l'arrêté accordant l'autorisation d'établir le moteur en donnant acte de cet établissement ;
- b) si l'installation de l'intéressé comporte plusieurs moteurs, la puissance taxable s'établit en additionnant les puissances indiquées dans les arrêtés accordant les autorisations d'établir les moteurs ou donnant acte de ces établissements et en affectant cette somme d'un facteur de simultanéité variable avec le nombre de moteurs.

Ce facteur qui est égal à l'unité pour le moteur, est réduit de 1/100 de l'unité par moteur supplémentaire jusqu'à 30 moteurs, puis reste constant et égal à 0,70 pour 31 moteurs et plus.

Pour déterminer le facteur de simultanéité, on prend en considération la situation existante au 1<sup>er</sup> janvier de l'année de taxation ou la date de mise en service s'il s'agit d'une nouvelle exploitation.

La puissance des moteurs hydrauliques est déterminée de commun accord entre l'intéressé et le collège communal. En cas de désaccord, l'intéressé a la faculté de provoquer une expertise contradictoire.

Pour le calcul de la taxe, la puissance totale imposable est arrondie au kilowatt supérieur.

Article 3.- Est exonéré de l'impôt :

- 1.- Tout nouvel investissement acquis ou constitué à l'état neuf à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2006.
- 2.- Le moteur inactif pendant l'année entière.

L'inactivité partielle d'une durée ininterrompue égale ou supérieure à un mois donne lieu à un dégrèvement proportionnel au nombre de mois pendant lesquels les moteurs auront chômé.

Est assimilée à une activité d'une durée d'un mois, l'activité limitée à un jour de travail sur quatre semaines dans les entreprises ayant conclu avec l'O.N.E.M. un accord prévoyant cette limitation d'activité en vue d'éviter un licenciement massif de personnel.

Est également assimilée à une activité d'une durée d'un mois, l'inactivité pendant une période de quatre semaines suivie par une période d'activité d'une semaine, lorsque le manque de travail résulte de causes économiques.

La période de vacances obligatoires n'est pas prise en considération pour l'obtention du dégrèvement partiel prévu ci-dessus.

En cas d'exonération pour inactivité partielle, la puissance du moteur exonéré est affectée du facteur de simultanéité appliqué à l'installation.

L'obtention du dégrèvement est subordonnée à la remise par l'intéressé d'avis recommandés à la poste ou remis contre reçus, faisant connaître à l'Administration l'un, la date où le moteur commencera à chômer, l'autre, celle de sa remise en marche.

Le chômage ne prendra cours, pour le calcul du dégrèvement qu'après la réception du premier avis.

Toutefois, sur demande expresse, les entreprises de construction qui tiennent une comptabilité régulière pourront être autorisées à justifier les inactivités des moteurs taxables par la tenue d'un carnet permanent dans lequel elles indiqueront les jours d'inactivité de chaque engin et le chantier où il est occupé.

En fin d'année, l'entrepreneur remplira sa déclaration sur base des indications portées en ce carnet, étant entendu qu'à tout moment, la régularité des inscriptions portées en ce carnet pourra faire l'objet d'un contrôle fiscal.

3.- Le moteur actionnant un véhicule assujetti à la taxe de circulation ou spécialement exempté de celle-ci par la législation en la matière.

4.- Le moteur d'un appareil portatif.

5.- Le moteur entraînant une génératrice d'énergie électrique pour la partie de sa puissance correspondant à celle qui est nécessaire à l'entraînement de la génératrice.

6.- Le moteur à air comprimé.

7.- La force motrice utilisée pour le service des appareils :

- d'éclairage
- de ventilation destinés à un usage autre que celui de la production elle-même.
- d'épurement des eaux dont l'origine est indépendante de l'activité de l'entreprise.

8.- Le moteur de réserve, c'est-à-dire dont le service n'est pas indispensable à la marche normale de l'usine et qui ne fonctionne que dans des circonstances exceptionnelles pour autant que sa mise en service, n'ait pas pour effet d'augmenter la production des établissements en cause.

9.- Le moteur de rechange, c'est-à-dire celui qui est exclusivement affecté au même travail qu'un autre qu'il est destiné à remplacer temporairement.

Les moteurs de réserve et de rechange pouvant être appelés à fonctionner en même temps que ceux utilisés normalement pendant le laps de temps nécessaire pour assurer la continuité de la production.



10.- Les moteurs utilisés par les services publics (Etat, Provinces, Communes, C.P.A.S., etc. ...), par les institutions spécialement exonérées en vertu de leur loi organique et par d'autres organismes considérés comme établissements publics et dont les activités ne présentent aucun caractère lucratif.

11.- Les entreprises n'atteignant pas une puissance de 40 kilowatts.

Article 4.- Pour les fermiers et cultivateurs utilisant un déchargeur à foin pour les besoins de leurs exploitations, la force motrice est réduite à 50% de la force motrice actionnant cette machine.

Article 5.- Si un moteur nouvellement installé ne fournit pas immédiatement son rendement normal parce que les installations qu'il doit activer ne sont pas complètes, la puissance non utilisée, exprimée en kilowatts, sera considérée comme étant de réserve, pour autant qu'elle dépasse 20% de la puissance renseignée dans l'arrêté d'autorisation. Cette puissance sera affectée du coefficient de simultanéité appliqué à l'installation de l'intéressé.

Dans ce cas, la puissance en kilowatts déclarée ne sera valable que pour trois mois et la déclaration devra être renouvelée tous les trimestres, aussi longtemps que cette situation d'exception persistera.

Pour l'application de l'alinéa précédent, on entend par moteurs nouvellement installés, ceux, à l'exclusion de tous les autres, dont la mise en activité date de l'année pénultième.

Dans les cas spéciaux, ces délais pourront être élargis.

Article 6.- Les moteurs exonérés de la taxe par suite de l'inactivité pendant l'année entière ainsi que ceux exonérés en application des dispositions faisant l'objet des 2,3,4,5,7,8,9 et 10 de l'article 3, n'entrent pas en ligne de compte pour fixer le facteur de simultanéité de l'installation.

Article 7.- Lorsque, pour une cause d'accident, les machines de fabrication ne seraient plus à même d'absorber plus de 80% de l'énergie fournie par un moteur soumis à la taxe, l'industriel ne sera imposé que sur la puissance utilisée du moteur exprimée en kilowatts, à condition que l'activité partielle ait au moins une durée de trois mois et que l'énergie disponible ne soit pas utilisée à d'autres fins.

L'obtention du dégrèvement est subordonnée à la remise par l'intéressé d'avis recommandés ou remis contre reçus, faisant connaître à l'Administration communale, l'un, la date de l'accident, l'autre, la date de remise en marché. L'inactivité ne prendra cours pour le calcul du dégrèvement qu'après réception du premier avis.

L'intéressé devra, en outre, produire sur demande de l'Administration communale, tous les documents permettant à celle-ci de contrôler la sincérité de ses déclarations.

Sous peine de déchéance du droit à la modération d'impôt, la mise hors d'usage d'un moteur pour cause d'accident doit être notifiée, dans les huit jours, à l'Administration communale.

Article 8.- Lorsque les installations d'une entreprise industrielle sont pourvues d'appareils de mesure du maximum quart-horaire dont les relevés sont effectués mensuellement par le fournisseur de l'énergie électrique en vue de la facturation de celle-ci et lorsque cette entreprise aura été taxée sur base des dispositions des articles 1 à 6 pendant une période de deux ans au moins, le montant des cotisations afférentes aux exercices suivants sera, sur demande de l'exploitant, déterminé sur base d'une puissance taxable établie en fonction de la variation, d'une année à l'autre, de la moyenne arithmétique des douze maxima quart-horaire mensuels.

A cet effet, l'Administration calculera le rapport entre la puissance taxée pour la dernière année d'imposition sur base des dispositions des articles 1 à 6, et la moyenne arithmétique des douze maxima quart-horaire mensuels relevés durant la même année, ce rapport est dénommé « facteur de proportionnalité ».

Ensuite, la puissance taxable sera calculée chaque année en multipliant la moyenne arithmétique des douze maxima quart-horaire de l'année par le facteur de proportionnalité.

Pour bénéficier des dispositions du présent article, l'exploitant doit introduire, avant le 31 janvier de l'année d'imposition, une demande écrite auprès de l'Administration communale et communiquer à celle-ci les valeurs mensuelles du maximum quart-horaire qui ont été relevées dans ses installations au cours de l'année précédant celle à partir de laquelle il demande l'application de des impositions. Il doit, en outre, s'engager à joindre à sa déclaration annuelle le relevé des valeurs maxima quart-horaire mensuelle de l'année d'imposition et permettre à l'Administration de contrôler en tout temps les mesures du maxima quart-horaire effectuées dans ses installations et figurant sur les factures d'énergie électrique.

L'exploitant qui opte pour ces modalités de déclaration, de contrôle et de taxation est lié par son choix pour une période de 5 ans.

Article 9.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale et joint en annexe au présent règlement.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation. Cette déclaration devra mentionner la période d'utilisation du ou des moteur(s) n'ayant fonctionné(s) qu'une partie de l'année.

Article 10.- L'exploitant est tenu de notifier, à l'Administration communale, dans les huit jours, les modifications ou déplacements éventuels apportés à son installation dans le cours de l'année, sauf dans le cas où il opte valablement pour le régime prévu à l'article 8.

Article 11.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 12.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 13.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 14.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 15.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 16.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
2. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 17.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 18.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 19.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

### **TAXE INDUSTRIELLE COMPENSATOIRE 2011 à 2015**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1: Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2011 à 2015, une taxe industrielle compensatoire égale à un pourcentage de la valeur vénale au 1<sup>er</sup> janvier 1975 des immeubles industriels bâtis et non bâtis et de la valeur d'usage au 1<sup>er</sup> janvier 1975 du matériel et de l'outillage; tels que ceux-ci figurent sous les dénominations 3F, 4F, 5F et 6F au document établi par le cadastre.

Le pourcentage précité est obtenu selon la formule suivante : taux d'additionnels au précompte immobilier de l'exercice concerné multiplié par 0,707 divisé par 1200, taux des additionnels en 1982, soit par exemple pour l'exercice 2011 ;  $\frac{2600 \times 0.707}{1200} = 1,532$

A partir du 1er janvier 1991, le revenu cadastral servant de base à la détermination de la valeur vénale des biens susvisés, s'entend du revenu cadastral adapté à l'indice des prix à la consommation du Royaume.

Les revenus cadastraux des biens repris sous le code 6F et 3F seront indexés conformément au Décret Régional Wallon du 22 octobre 2003.

Cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant la moyenne des indices des prix de l'année qui précède celle des revenus par la moyenne des indices des prix des années 1988 et 1989.

Cette taxe est due par le redevable du précompte immobilier.

Toute exonération ou réduction de ce précompte entraîne exonération ou réduction correspondante de la taxe communale.

Article 2: Le revenu cadastral total non indexé servant de base à l'établissement de la présente taxe conformément à l'article 1 précité est réduit de 5000 € pour chaque contribuable.

La réduction précitée sera répartie proportionnellement entre les revenus repris d'une part sous les codes 4F et 5F et d'autre part sous les codes 6F et 3F.

Article 3 : Les investissements postérieurs à 1980 ne sont pas soumis à la taxe industrielle compensatoire lorsque le revenu cadastral total non indexé attribué au contribuable après réduction des 5.000 € prévus à l'article 2 dépasse 200.000€

Article 4: Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoires par le Collège Communal.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements-extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Article 5: Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente imposition.

Article 6: La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 7: Le redevable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal, qui agit en tant qu'autorité administrative dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit. Elle doit être motivée; elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne:

1. les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 8: Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1er, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément à l'article 376 du C.I.R.

Article 9 : Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 10 : La présente décision sera soumise pour approbation au Collège provincial et au Gouvernement wallon, en vertu de l'article L3122-2, 7°.

## **REGLEMENT TAXE SUR L'ENLEVEMENT ET LE TRAITEMENT DES IMMONDICES POUR L' EXERCICE 2011.**

LE CONSEIL,

Statuant par 22 voix pour et 1 voix contre ;

DECIDE

**CHAPITRE I : LA TAXE POUR LE SERVICE MINIMUM DE GESTION DES**

**DECHETS.**

Section 1 : l'assiette de la taxe pour le service minimum de gestion des déchets

Article 1 :

Il est établi, au profit de la commune, pour l'exercice 2011, une taxe sur le service minimum de gestion des déchets couvrant une partie des charges fixes et incompressibles du traitement et de la collecte des déchets ménagers dont une partie est variable en fonction du type de conteneur mis à disposition du contribuable.

Les charges fixes et incompressibles faisant partie du service minimum sont définies aux articles 15 à 23 du Règlement Communal de police.

Section 2 : les contribuables

Article 2 :

§1 La taxe est établie au nom du chef de ménage et est due solidairement par les membres de tout ménage inscrit comme tel au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice fiscal au registre de la population conformément aux dispositions prescrites par l'article 7 de l'A.R. du 16 juillet 92 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers.

§2 La taxe est également établie au nom de toute personne physique, à l'exclusion des commerçants résidant sur le territoire de la commune, mais non inscrite en qualité de ménage au registre de la population le 1 janvier de chaque année et qui s'est manifestée en vue d'obtenir un conteneur à puce destiné à l'évacuation de ses déchets ménagers. La taxe est due solidairement par toute personne qui utilise ledit conteneur.

§3 Dans l'hypothèse d'un système communautaire de gestion des déchets, la taxe est établie au nom du responsable du système communautaire désigné comme tel par les utilisateurs du système communautaire en ce qui concerne la partie « conteneur » de la taxe sur le service minimum.

Article 3 :

La taxe n'est pas applicable

- al.1** : aux militaires stationnés à l'étranger, sur foi d'un document émis par l'administration militaire ;
- al.2** : aux bateliers navigants, sur foi d'un document émis par l'organisme de la gestion de la navigation intérieure attestant de leur qualité de bateliers navigants ;
- al.3** : aux personnes résidant au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice dans une maison de repos agréée, dans un hôpital ou une clinique, sur production d'une attestation de l'institution prouvant l'hébergement ;
- al.4** : aux personnes séjournant au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice dans un établissement pénitencier, sur production d'une attestation délivrée par cet établissement prouvant l'internement ;
- al.5** : aux contribuables absents du territoire communal pour une année fiscale complète ;
- al.6** : aux personnes inscrites en adresse de référence ;

Section 3 : le taux de la taxe.

Article 4 :

La taxe sur le service minimum est composée de 2 éléments :

§1 Le forfait :

La taxe est annuelle et non fractionnable et s'appliquera aux situations existantes au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition telles que déterminées à l'article 2 du présent règlement.

**38,00 euro** pour les ménages d'une seule personne (isolé)

**50,00 euro** pour les ménages constitués de plusieurs personnes.

§2 Le conteneur :

a) Le taux de la taxe est fixé selon la capacité du conteneur et la présence ou non d'une clé

Pour les ménages et les établissements publics

40 litres sans clé	10 €
140 litres sans clé	15,00 €
140 litres avec clé	25,00 €
240 litres sans clé	20,00 €
240 litres avec clé	30,00 €
1100 litres sans clé	75,00 €

Pour les conteneurs de déchets assimilés

140 litres sans clé	30,00 €
140 litres avec clé	30,00 €
240 litres sans clé	30,00 €
240 litres avec clé	30,00 €
1100 litres sans clé	90,00 €

b) Lorsque aucune pesée n'a été enregistrée durant l'exercice fiscal, le taux de la taxe de mise à disposition est fixée comme suit (valeur à neuf des conteneurs) :

40 litres sans clé	25,00 €
140 litres sans clé	30,00 €
140 litres avec clé	55,00 €
240 litres sans clé	40,00 €
240 litres avec clé	70,00 €
1100 litres sans clé	270,00 €

La taxe est annuelle et fractionnable par trimestre.

Tout trimestre entamé sera dû.

Par trimestre, on vise les périodes suivantes : 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars

1<sup>er</sup> avril au 30 juin

1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre

1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre

La taxe sur le conteneur n'est pas applicable aux ménages habitant une habitation techniquement inaccessible dont les déchets sont collectés en sacs.

Article 5 :

§ 1 : La partie forfaitaire de la taxe relative au service minimum est réduite à 0,00 € pour les personnes isolées qui bénéficient durant l'exercice fiscal concerné du revenu d'intégration sociale ou dont les revenus durant l'exercice fiscal concerné ne dépassent pas le revenu d'intégration sociale.

§ 2 : La partie forfaitaire de la taxe relative au service minimum est réduite à 0,00 € pour les ménages qui bénéficient du revenu d'intégration sociale ou dont les revenus ne dépassent pas le montant du revenu d'intégration sociale pour l'exercice fiscal concerné.

Les démarches de réduction tant pour les ménages que pour les isolés doivent être justifiées par la production de tout document probant établi par l'administration des contributions directes, par une attestation du C.P.A.S. ou par tout autre organisme débiteur de revenus.

§ 3 : La partie forfaitaire de la taxe relative au service minimum est réduite à 25,00 euro pour les familles nombreuses, les gardiennes encadrées et agréées par l'ONE au 1er janvier de l'exercice.

La qualité de gardienne reconnue et encadrée est prouvée par une attestation de l'ONE.

Par famille nombreuse, on entend un ménage comprenant

soit 3 enfants de moins de 18 ans,

soit 3 enfants à charge, c'est-à-dire des enfants de moins de 18 ans ou des enfants ayant moins de 26 ans et inscrits comme élèves réguliers dans un établissement, de tout type d'enseignement, reconnu par la Communauté française. Dans ce cas, les démarches de réduction devront être justifiées par la production d'un certificat de composition de ménage et d'attestations d'inscription délivrées par les établissements scolaires.

Pour la détermination du nombre d'enfants, l'enfant à charge handicapé est compté pour deux enfants à charge. Les demandes de réduction devraient être justifiées par la production d'une attestation émanant du Ministère de la Prévoyance sociale (Art.6 de l'A.R. du 31 mai 1991).

## **CHAPITRE II : LA TAXE RELATIVE AU SERVICE COMPLEMENTAIRE DE GESTION DES**

### **DECHETS.**

Section 1 : l'assiette et le taux de la taxe

Article 6 :



Il est établi au profit de la commune pour **l'exercice 2011**, une taxe annuelle proportionnelle à la quantité des immondices mise à la collecte conformément aux articles 15 à 23 du règlement de police sur la propreté publique adopté le 28/11/1999.

Cette taxe proportionnelle est ventilée en deux tranches : une taxe proportionnelle au poids et une taxe à la levée :

1. les pesées seront taxées à partir de la 13<sup>o</sup> pesée de l'exercice fiscal en cours pour les contribuables soumis à la taxe socle; pour les autres contribuables à partir de la 1<sup>o</sup> pesée de l'exercice fiscal en cours.
2. les kilos seront taxé au-delà de 5 kilos par membre de ménage et par an dans l'hypothèse où ils ont payé la partie forfaitaire. Pour les autres contribuables dès le 1<sup>er</sup> kilo.

Pour les contribuables ayant opté pour un système communautaire et utilisant plusieurs conteneurs, les pesées seront taxées à partir de la 13<sup>ème</sup> pesée pour chaque conteneur.

Cette taxe est annuelle et fractionnable

#### Article 7 :

**al. 1 :** Le taux de la taxe est fixé à :

Pour les déchets issus des ménages

**0,1 euro/le kilo** pour les 120 premiers kilos déchets ménagers par habitant  
0, 15 euro/ le kilo au delà des 120 kilos de déchets ménagers par habitant

Pour les déchets ménagers assimilés

**0,25 euro/le kilo** pour les déchets assimilés commerciaux.  
0.10 euro/ le kilo pour les établissements publics

**al. 2 :** Les pesées seront taxées à :

Pour les déchets issus des ménages et des établissements publics

**1 euro** par vidange d'un conteneur de moins de 1100 litres pour les déchets ménagers ;  
**3,75 euros** par vidange de conteneurs de 1100 litres et plus pour les déchets ménagers

Pour les déchets ménagers assimilés

**3 euros** par vidange d'un conteneur de moins de 1100 litres pour les déchets assimilés commerciaux ;  
**6 euros** par vidange de conteneurs de 1100 litres et plus pour les déchets assimilés commerciaux.

Section 2 : les contribuables

#### Article 8 :

§1 La taxe proportionnelle pour la collecte et le traitement des déchets ménagers est établie au nom du chef de ménage et est due solidairement par les membres de tout ménage inscrit comme tel au registre de la population dans le courant de l'exercice, conformément aux dispositions prescrites par l'article 7 de l'A.R. du 16 juillet 92, relatif au registre de la

population et au registre des étrangers ou recensé comme second résident pour cet exercice à une adresse située sur le territoire communal et qui dispose d'un conteneur.

§2 Dans l'hypothèse d'un système communautaire de gestion des déchets, la taxe proportionnelle est établie au nom du responsable du système communautaire désigné comme tel par les utilisateurs du système communautaire en ce qui concerne la partie « conteneur » de la taxe sur le service minimum.

#### Article 9 :

La taxe proportionnelle pour la collecte et le traitement des déchets ménagers est établie au nom du responsable de l'immeuble à appartements lorsque les chefs de ménage ou les occupants de l'immeuble, ont opté pour un système communautaire de collecte tel que défini à l'article 8 du règlement de police sur la propreté publique, la salubrité et la protection de l'environnement. Toutefois, la taxe est due solidairement par les membres de tous les ménages ou tous occupants qui participent au système communautaire.

#### Article 10 :

La taxe est également applicable à toute personne physique ou morale bénéficiant pour la collecte de ses immondices des services de collecte des immondices par l'Administration communale.

#### Article 11 :

Aucune exonération ou réduction n'est applicable

### **CHAPITRE III : SACS PAYANTS POUR LES IMMEUBLES TECHNIQUEMENT INACCESSIBLES**

Article 12 : Il est établi au profit de la Commune, pour l'exercice 2011, une taxe annuelle relative aux services complémentaires de gestion des déchets au nombre de sacs mis à la collecte conformément à l'article 18, 4<sup>ème</sup> alinéa du règlement de police sur la propreté publique.

Article 13 : Le taux de la taxe est fixé à 1,5 euro le sac de 60 litres.

Article 14 : La taxe est due et est payable entre les mains du préposé de l'Administration qui en délivrera quittance au moment de l'acquisition des sacs par la personne qui en aura fait la demande et dont le domicile figure sur la liste des immeubles inaccessibles au camion collecteur arrêté par le collège échevinal afférant à l'article 10 du règlement communal de police.

Article 15 : Aucune exonération ou réduction n'est applicable.

### **CHAPITRE IV : COLLECTE DES ENCOMBRANTS EN PORTE A PORTE**

Article 16 : Il est établi au profit de la Commune, pour l'exercice 2011, une taxe relative aux services complémentaires de gestion des déchets encombrant collectés en porte à porte conformément au règlement de police sur la propreté publique.

Article 17 : Le taux de la taxe est fixé à 15 €par demande.

Article 18 : La taxe est due par la personne qui en aura fait la demande auprès du service environnement et payée sur le compte communal au plus tard le dernier jour des inscriptions pour la collecte des encombrants en porte à porte.

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS GENERALES**

Article 19 :

Le rôle de la taxe relative au service minimum de gestion des déchets, de la taxe relative aux services complémentaires de gestion des déchets seront dressés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les contribuables reçoivent sans frais, par les soins du receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Article 20 :

Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur les revenus sont applicables à la présente imposition.

Article 21 :

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement - extrait de rôle.

Article 22 :

Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège Communal, qui agit en tant qu'autorité administrative dans les 6 mois à partir **du 3<sup>ème</sup> jours ouvrables** qui suit l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par un écrit recommandé. Elle doit être motivée; elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, défaillance du système, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège Communal conformément à l'article 376 du code d'impôt sur les revenus.

Article 23 :

Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 24 :

Les définitions reprises dans le règlement de police sur la propreté publique sont applicables au présent règlement.

Article 25 :

La présente résolution sera soumise pour approbation au Collège provincial et au Gouvernement wallon ainsi qu'à l'office wallon des déchets.

**FIXATION POUR L'EXERCICE 2011 DU TAUX DE COUVERTURE DES  
DEPENSES EN MATIERE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS  
MENAGERS PAR LES RECETTES Y RELATIVES A 104, 10%**

LE CONSEIL,

Statuant par 22 voix pour et 1 voix contre ;

Marque son accord sur les éléments repris dans le formulaire à transmettre à l'Office Wallon des déchets qui établissent pour l'exercice 2011 un taux de couverture de 104,10%

**TAXE SUR LA DISTRIBUTION GRATUITE A DOMICILE D'ECRITS  
PUBLICITAIRES NON ADRESSES 2011 A 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1: Au sens du présent règlement, on entend par:

Ecrits ou échantillons non adressés, l'écrit ou l'échantillon qui ne comporte pas le nom et/ou l'adresse complète du destinataire (rue, n°, code postal et commune).

Ecrits publicitaires, l'écrit qui contient au moins une annonce à des fins commerciales, réalisée par une ou plusieurs personnes (s) physiques(s) ou morale(s).

Echantillon publicitaire, toute pièce quantité et/ou exemple d'un produit réalisé pour en assurer la promotion et/ou la vente.

Est considéré comme formant un seul échantillon, le produit et l'écrit publicitaire qui, le cas échéant, l'accompagne.

Ecrit de presse régionale gratuite, l'écrit distribué gratuitement selon une périodicité régulière d'un minimum de 12 fois l'an, contenant outre la publicité du texte rédactionnel d'informations liées à l'actualité récente, adaptée à la zone de distribution mais essentiellement locales et/ou communales et comportant à la fois au moins cinq des six informations d'intérêt général suivantes, d'actualité et non périmées, adaptées à la zone de distribution et, en tous cas essentiellement communales:

- les rôles de garde (médecins, pharmaciens, vétérinaires, ...);
- les agendas culturels reprenant les principales manifestations de la Commune et de sa région, de ses Asbl culturelles, sportives, caritatives;
- les "petites annonces" de particuliers;
- une rubrique d'offres d'emplois et de formation;
- les annonces notariales;
- par l'application des lois, décrets ou règlements généraux qu'ils soient régionaux, fédéraux ou locaux des annonces d'utilité publique ainsi que des publications officielles ou d'intérêt public telles que: enquêtes publiques, autres publications ordonnées par les cours et tribunaux;

Par zone de distribution, on entend le territoire de la Commune sur laquelle est distribué l'écrit publicitaire ainsi que le territoire des communes qui lui sont limitrophes.

Article 2: Il est établi, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale indirecte sur la distribution gratuite, à domicile, d'écrits et d'échantillons non adressés, qu'ils soient publicitaires ou émanant de la presse régionale gratuite. Est uniquement visée la distribution gratuite dans le chef du destinataire.

Article 3: La taxe est due

- par l'éditeur
- ou s'il n'est pas connu, par l'imprimeur
- ou, si l'éditeur et l'imprimeur ne sont pas connus, par le distributeur
- ou si l'éditeur, l'imprimeur et le distributeur ne sont pas connus, par la personne physique ou morale pour compte de laquelle l'écrit publicitaire est distribué.

Article 4: La taxe est fixée à:

- **0,0129 euro** par exemplaire distribué pour les écrits ou les échantillons publicitaires jusqu'à 10 grammes inclus;
- **0,0347 euro** par exemplaire distribué pour les écrits et les échantillons publicitaires au-delà de 10 et jusqu'à 40 grammes inclus;
- **0,0521 euro** par exemplaire distribué pour les exercices et les échantillons publicitaires au-delà de 40 et jusqu'à 225 grammes inclus;
- **0,0934 euro** par exemplaire distribué pour les écrits et les échantillons publicitaires supérieurs à 225 grammes.

Néanmoins, tout écrit distribué émanant de presse régionale gratuite se verra appliquer un taux uniforme de 0,007 euros par exemplaire distribué.

Article 5: A la demande du redevable, le Collège communal accorde, pour l'année, un régime d'imposition forfaitaire trimestrielle, à raison de treize distributions par trimestre, dans le cas de distributions répétitives, en remplacement des cotisations ponctuelles.

Dans cette hypothèse:

- le nombre d'exemplaires distribués est déterminé par le nombre de boîtes aux lettres installées sur le territoire de la Commune en date du 1er janvier de l'année précédant l'exercice d'imposition
- le taux uniforme appliqué à ces distributions est alors le suivant:
  - ° Pour les écrits de presse régionale gratuite: 0,007 euro par exemplaire
  - ° Pour tous les autres écrits publicitaires: le taux applicable à l'écrit publicitaire annexé à la demande d'octroi du régime d'imposition forfaitaire. Par ailleurs, le redevable s'engage à ce que ses écrits respectent bien la catégorie pondérale justifiant le taux qui lui est appliqué.

Le non-respect de cet engagement entraînera, conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (Art. 6 de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 200 %.

Article 6 – Sont exonérés de la taxe:

Les informations sur les cultes et la laïcité, les brochures annonçant des activités telles que fêtes et kermesses, fêtes scolaires, activités des maisons de jeunes et des centres culturels, manifestations sportives, concerts, expositions se déroulant sur le territoire de la Commune d'Oupeye et des communes voisines et les brochures d'informations éditées par la Commune.

Article 7 – La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 8 – A l'exception des dispositions prévues pour la taxation forfaitaire trimestrielle, tout contribuable est tenu de faire au plus tard la veille du jour de la distribution, à l'Administration communale, une déclaration contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation dont un modèle est joint en annexe.

Conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (Art.6 de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), la non déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 200%.

Article 9 – Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 10 – La présente délibération sera transmise, pour approbation, simultanément au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

Article 11.- [Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication](#)

## **TAXE SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET ASSIMILES 2011 et 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale annuelle sur les établissements bancaires et assimilés, sont visés les personnes physiques ou morales, belges ou étrangères, dont l'activité consiste à recevoir du public, des dépôts ou d'autres fonds remboursables et à octroyer des crédits pour leur propre compte ou pour le compte d'un organisme avec lequel elles ont conclu un contrat d'agence ou de représentation .

Article 2 : La taxe est due par l'établissement bancaire ou assimilé.

Article 3. : La taxe est fixée à **467,36 euro** par poste de réception, il faut entendre par poste de réception, tout endroit (local, bureau, guichet,...) où le préposé de l'agence peut accomplir n'importe quelle opération bancaire au profit d'un client.

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation dès le début de ses activités.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé, les infractions seront constatées par des fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par la Commune.

Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

3. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
4. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

## **TAXE SUR LES AGENCES DE PARIS 2011 et 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE



Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale annuelle sur chaque agence de paris aux courses de chevaux courues à l'étranger, installée sur son territoire, la taxe est due par toute personne physique ou morale exploitant une agence de paris aux courses de chevaux courues à l'étranger.

Article 2 : Par agence de paris, on entend au sens du présent règlement, les agences ou succursales d'agences acceptant à titre principal ou accessoire les paris sur les courses courues à l'étranger, autorisées dans le cadre de l'article 66 du code des taxes assimilées aux impôts sur les revenus taxables en vertu de l'article 74 dudit code.

Article 3. : La taxe est fixée à 864,00 euro par agence, toutefois une remise de la taxe calculée sur base de 72,00 euro par mois entier d'inactivité sera accordée en cas de cessation dûment notifiée par pli recommandé à l'Administration communale dans le délai d'un mois à dater de la fermeture.

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation dès le début de ses activités.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé, les infractions seront constatées par des fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par la Commune.

Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

5. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
6. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

## **TAXE SUR LES CLUBS PRIVÉS 2011 ET 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale annuelle sur les clubs privés. Sont visés les établissements où est offerte la possibilité de consommer des boissons et dont l'accès est réservé à certaines personnes ou subordonné à l'accomplissement de certaines formalités. La Commune veillera cependant à exonérer les cercles qui poursuivent un but philosophique, culturel, social et sportif.

Article 2 : La taxe est due par l'exploitant, si le club privé occupe du personnel de bar, il convient d'appliquer à l'exploitant la taxe sur le personnel de bar, à l'exclusion de la présente imposition.

Article 3. : La taxe annuelle est fixée forfaitairement à 8 763 euro par établissement quelque soit le moment dans l'année où l'établissement est en activité.

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation dès le début de ses activités.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé, les infractions seront constatées par des fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par la Commune.

Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

7. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
8. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

## **TAXE SUR LE PERSONNEL DE BAR 2011 et 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale annuelle sur le personnel de bar. Est visé toute personne, en ce compris le tenancier ou la tenancière, occupée dans un bar qui favorise directement ou indirectement le commerce de l'exploitant, soit en consommant habituellement avec les clients, soit en provoquant la consommation de toute autre manière que par le service normal des clients ou par le seul exercice du chant et de la danse.

Article 2 : La taxe est due par l'exploitant du bar.

Article 3. : La taxe annuelle est fixée forfaitairement à 17.526 € par établissement quelque soit le moment dans l'année où l'établissement est en activité.

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation dès le début de ses activités.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

9. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
10. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

**TAXE SUR LES « NIGHT-SHOPS » 2011 et 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale annuelle sur les « night-shops » ;  
Sont visés les établissements dont l'activité principale est qualifiée « de magasin de nuit » tel que définis dans la loi du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services (MB 19 décembre 2006. éd.2) ; soit  
« Toute unité d'établissement dont la surface commerciale nette ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>, qui n'exerce aucune autre activité que la vente de produits d'alimentation générale et d'articles ménagers et qui affiche de manière permanente et apparente la mention « magasin de nuit ». Ces établissements ouvrent ou restent ouverts durant une période comprise **20H et 24 H** en semaine et entre **21H et 2H** du vendredi au samedi, du samedi au dimanche et la veille de jour férié légal. »

Article 2 : La taxe est due par l'exploitant de l'établissement.

Lorsque l'utilisateur est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est due solidairement par ses membres, ou par la personne désignée comme responsable d'exploitation tel que prévu à l'article 4 du règlement de police voté par le Conseil Communal du 13 novembre 2008.

Il ne sera pas tenu compte des conventions intervenues entre parties au sujet du paiement de la taxe.

Si le même contribuable exploite des établissements en des lieux différents, la taxe est due pour chaque lieu d'exploitation.

Article 3. : La taxe est fixée à 2921 euro par établissement et par an et ce, quelle que soit la date d'ouverture et/ou de fermeture de l'établissement au cours de l'exercice d'imposition.

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation dès le début de ses activités.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration de 200 % est également enrôlé.

Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

11. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
12. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

## **TAXE SUR LES PANNEAUX PUBLICITAIRES FIXES 2011 et 2012**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

## ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 à 2012, une taxe communale annuelle à charge des personnes ou firmes à l'intervention desquelles des panneaux publicitaires fixes sont placés sur son territoire. Par panneau d'affichage, on entend toute construction en quelque matériau que ce soit, situé le long de la voie publique, destiné à recevoir de la publicité par collage, agrafage, peinture ou par tout autre moyen, y compris les murs ou parties de mur et les clôtures loués ou employés dans le but de recevoir la publicité et ayant une surface minimum d'un mètre carré. La taxe est due par le propriétaire du panneau, le détenteur de celui-ci étant solidairement redevable.

Article 2 : La superficie imposable pour un panneau en fonction de la surface nécessaire à la publicité, soit l'entièreté de la superficie intérieure du panneau sans le montant ; en ce qui concerne les murs et les clôtures, la surface imposable se limite à la surface obtenue en considération des points limités de la réclame affichée. La taxe est établie d'après la surface imposable totale du panneau, pour les panneaux ayant plusieurs faces, elle est établie d'après la superficie de toutes les faces visibles.

Article 3. : La taxe est fixée à 0,70 € par panneau publicitaire fixe et par décimètre carré ou fraction de décimètre carré. Ce taux est doublé lorsque le panneau est équipé d'un système de défilement électronique ou mécanique des messages publicitaires ou lorsque le panneau est lumineux ou éclairé.

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation dès le début de ses activités.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlée.



Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

13. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
14. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

## **TAXE SUR LES CENTRES D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE –2011 A 2012**

LE CONSEIL

Statuant à l'unanimité ;

ARRETE

Article 1 : Il est établi, au profit de la commune, pour les exercices 2011 et 2012, une taxe annuelle sur les centres d'enfouissement technique, au sens du décret du Conseil régional wallon du 27-06-1996 relatif aux déchets.

Article 2. : La taxe est due par l'exploitant du centre d'enfouissement technique

Article 3.- La taxe est fixée comme suit par centre d'enfouissement technique :

Classe 3	: 1,4488 la tonne
Classe 2 ménagers,	1,4488 la tonne
<i>C'est à dire exclusivement produit par les ménages</i>	
Classe 2 assimilés et autres que ménagers	: 2,8963 la tonne
Classe 1	: 2,8963 la tonne

Article 4.- Le recensement des éléments imposables est opéré par les agents de l'Administration communale. Ceux-ci reçoivent des intéressés une déclaration signée et formulée selon le modèle prescrit par l'Administration communale et joint en annexe au présent règlement.

Cette déclaration devra être remise au plus tard dans le mois de l'envoi des formulaires par l'Administration communale.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 5.- La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office, les infractions seront constatées par des fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par la Commune.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 6.- Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au double de la taxe qui est due. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 7.- Les rôles de la taxe sont dressés et rendus exécutoire par le Collège communal.

Article 8.- Sauf dispositions légales contraires, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu sont applicables à la présente décision.

Les contribuables reçoivent, sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés aux rôles.

Article 9.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10.- Le contribuable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, sous peine de forclusion dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit et motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. Les noms, qualités, adresse ou siège du contribuable à charge duquel l'imposition est établie.
2. L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 11.- Sans préjudice des dispositions de la loi du 15 mars 1999, relative au contentieux fiscal, les dispositions du titre VII, chapitre 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 (notamment à l'article 376) à 10 du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution de ce code sont applicables à la présente taxe.

Article 12.- Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13.- La présente résolution sera soumise, pour approbation, au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

## **REGLEMENT TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE :

### **Article 1er : Objet de la taxe**

Il est établi, pour les exercices de 2011 à 2012, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés.

- Sont visés les immeubles bâtis, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, qui sont restés inoccupés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 6 mois.
- Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5.000 m<sup>2</sup> visés par le décret du 27 mai 2004.

### **Article 2 : Définitions**

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1. immeuble bâti :

Tout bâtiment ou toute installation en tenant lieu, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ;

2. immeuble inoccupé :

a) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente.

b) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises.

c) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et dont le permis d'exploiter, d'environnement, unique ou la déclaration requise n'a pas été mis en œuvre et est périmé soit que ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter l'exploitation, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret susmentionné.

d) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti dont l'occupation relève d'une activité soumise à autorisation d'implantation commerciale en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ; et ce indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises.

e) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné et dont, le cas échéant, le permis d'urbanisme ou le permis unique en tenant lieu, est périmé ; et ce indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises.

f) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité depuis plus de 12 mois en application du code wallon du logement ; et ce indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises.

g) soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article

135 de la nouvelle loi communale. Et ce indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises.

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale ne peut-être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

### **Article 3 : Le fait générateur de la taxe**

La taxe est due en raison du maintien en état d'inoccupation d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus.

Un immeuble est enrôlé lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° L'immeuble peut être qualifié d'inoccupé conformément à l'article 2 du présent règlement

2° Lorsque durant une période minimale de 6 mois s'est écoulée entre 2 constats consécutifs notifiés conformément à l'article 7 du présent règlement au même titulaire de droit réel de jouissance sur l'immeuble constituant l'assiette de la présente taxe.

3° Lorsque postérieurement aux 2 constats consécutifs, le même titulaire de droit réel de jouissance maintient le bien en état d'inoccupation au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice qui suit celui auquel les 2 premiers constats se rapportent.

### **Article 4 : Définition du contribuable**

La taxe est due par le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé lorsque les 2 constats lui ont été notifiés.

En cas de pluralité de titulaires de droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Il appartient à chaque titulaire de droit réel de jouissance de signaler à la commune toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble (ou partie) n'entre plus dans le champ d'application de la taxe ainsi que tout changement de titulaire de droit réel

### **Article 5 : Taux de la taxe**

- Le taux de la taxe est fixé à 150 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.
- Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c.-à-d. celle où se trouve la porte d'entrée principale.
- Le montant de la taxe est obtenu comme suit : taux de la taxe multiplié par le résultat de l'addition du nombre de mètres courants de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles non aménagés.

Lorsque postérieurement aux 2 constats consécutifs visé à l'article 7 §1 du présent règlement, le même titulaire de droit réel de jouissance maintient le bien en état

d'inoccupation au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice qui suit celui auquel les 2 premiers constats se rapportent, le taux de la taxe est établi à 150 % et à 200% pour les exercices suivants.

### **Article 6. Exonérations :**

Est exonéré de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Est également exonéré de la taxe l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés.

Est exonéré de la taxe, l'immeuble pour lequel un changement de titulaire du droit réel de jouissance est intervenu au cours de l'exercice.

Est exonéré de la taxe, l'immeuble pour lequel le redevable peut prouver qu'au cours de l'exercice fiscal concerné il a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

### **Article 7 : Procédure de constat d'inoccupation**

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

#### **§1<sup>er</sup>. Procédure de constat pour le 1<sup>er</sup> enrôlement**

a) Les fonctionnaires désignés par le Collège des Bourgmestre et Echevins dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

b) Les constats sont notifiés par voie recommandée à chacun des titulaires du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point b.

Lorsque les délais, visés aux points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

d) Un contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a. Si, suite au contrôle visé §1 a), un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 3.

#### **§2 Procédure d'enrôlement pour les exercices suivants**

Lorsque les titulaires de droit réel de jouissance ont déjà fait l'objet d'un enrôlement, les enrôlements ultérieurs sont effectués conformément à l'article 3, 3°. Aucun nouveau constat n'est notifié au titulaire de droit réel.

### **Article 8 – Dispositions diverses**

§1. La taxe est perçue par voie de rôle.

§2. Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et contentieux sont celles de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le Collège des bourgmestres et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

§3. Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement - extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

§4. La présente délibération sera transmise simultanément pour approbation au collège provincial et au Gouvernement wallon.

### **Point 8. : REGLEMENT RELATIF A L'OCTROI D'UNE PRIME AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECONOMIES D'ENERGIE – AMENDEMENT.**

LE CONSEIL,

Statuant par 22 voix pour et 1 voix contre ;

DECIDE

d'adopter à partir du **1<sup>er</sup> octobre 2010** le règlement ci-après relatif à l'octroi de primes communales pour:

- la réalisation d'économies d'énergie par des travaux d'isolation de toiture,
- la réalisation d'économies d'énergie par l'installation de chaudières à gaz à condensation,
- l'utilisation des potentiels solaire et géothermique comme moyens de chauffage alternatif,
- la réalisation d'audits par thermographie infra-rouge;

**Article 1**

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par:

- demandeur: toute personne physique (citoyen).
- travaux subsidiés:
  - Isolation du toit par le demandeur,
  - Isolation du toit par l'entrepreneur,
  - Installation d'une chaudière à gaz à condensation,
  - Installation d'un chauffe-eau solaire (panneaux solaires thermiques),
  - Audit par thermographie infra-rouge,
  - Installation d'une pompe à chaleur;

(pour autant que ces travaux aient reçu antérieurement une prime émanant du Service public de Wallonie ou de l'intercommunale habilitée).

**Article 2**

La Commune d'Oupeye accorde, dans la limite des crédits annuels inscrits à cet effet au budget communal, une prime destinée à encourager les économies d'énergie, notamment par des travaux d'isolation, et à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables comme l'utilisation du potentiel solaire. La Commune d'Oupeye se réfère aux primes accordées par le Service public de Wallonie, sélectionne ses priorités et fixe le tableau suivant:

	<b>Objet</b>	<b>SPW (mai 2010)</b>	<b>Commune d'Oupeye</b>
1	Isolation du toit par le demandeur	5 €/m <sup>2</sup> (montant de base)  (fonction des revenus + majoration pour l'utilisation d'un matériau d'isolation naturel)  max. 100 m <sup>2</sup> /maison unifamiliale ou 200 m <sup>2</sup> pour tout autre type de bâtiment	5 €/m <sup>2</sup> (montant fixe)  (non fonction des revenus et pas de majoration pour l'utilisation d'un matériau d'isolation naturel)  maximum 250 €
2	Isolation du toit par l'entrepreneur	10 €/m <sup>2</sup> (montant de base)  (fonction des revenus + majoration pour l'utilisation d'un matériau d'isolation naturel)  max. 100 m <sup>2</sup> /maison unifamiliale ou 200 m <sup>2</sup> pour tout autre type de bâtiment	10 €/m <sup>2</sup> (montant fixe)  (non fonction des revenus et pas de majoration pour l'utilisation d'un matériau d'isolation naturel)  maximum 500 €
3	Chaudière à gaz à condensation	400 €/chaudière + surplus en fonction de la puissance notamment	75 €/chaudière (forfait)
4	Chauffe-eau solaire (panneaux solaires thermiques)	1.500 € pour les 4 premiers m <sup>2</sup> + 100 €/m <sup>2</sup> supplémentaire Montant max. 6.000 €	250 € installation (forfait) (quelle que soit la surface installée, mais multiplié par 2 si logements multiples)
5	Audit par thermographie infra-rouge	<u>Pour une maison unifamiliale:</u> 50 % de la facture TVAC mais max. 200 € audit	25 % de la facture TVAC



		<u>Pour tout autre bâtiment:</u> 50 % de la facture TVAC mais max. 700 €audit	mais max. 100 €audit/habitation
6	Pompe à chaleur (PAC)	<u>PAC chauffage:</u> 1.500 €unité d'habitation  <u>PAC combinée chauffage et eau chaude sanitaire (ECS):</u> 2.250 €unité d'habitation  <u>PAC pour la production d'ECS:</u> 750 €	<u>PAC chauffage:</u> 500 €  <u>PAC combinée chauffage et eau chaude sanitaire (ECS):</u> 750 €  <u>PAC pour la production d'ECS:</u> 250 €

L'installation doit être réalisée par un entrepreneur enregistré, sans préjudice de la demande éventuelle d'un permis d'urbanisme, conformément au Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, et en particulier ses articles 262 et 264, 265/1, 84, 111.

### **Article 3**

La subvention est accordée aux personnes physiques domiciliées dans la commune d'Oupeye et ayant bénéficié d'une prime du Service public de Wallonie ou de l'intercommunale habilitée pour un des travaux repris au tableau de l'article 2.

### **Article 4**

La subvention sera accordée aux conditions suivantes:

- l'immeuble concerné doit être situé sur le territoire de la commune d'Oupeye;
- la subvention communale est octroyée uniquement pour les travaux ayant reçu la preuve de promesse d'octroi d'une prime émanant du Service public de Wallonie ou de l'intercommunale habilitée pour le même investissement;
- la subvention communale reprend les mêmes critères techniques que le Service public de Wallonie ou l'intercommunale habilitée;
- les travaux d'installation de panneaux solaires thermiques doivent être réalisés par un installateur agréé par le Service public de Wallonie (les installateurs de panneaux solaires thermiques qui ont obtenu cet agrément et en respectent les conditions, figurent dans l'annuaire Soltherm).

### **Article 5**

Dans le cas d'installations collectives de panneaux solaires thermiques destinées à être utilisées par plusieurs ménages, le montant de la prime est le montant de base multiplié par 2. Le bénéficiaire est celui qui a consenti à l'investissement, à défaut le propriétaire du bâtiment.

### **Article 6**

Le cumul avec toute autre subvention est autorisé dans la mesure où le montant total perçu n'excède pas 100 % du montant total de l'investissement.

Dans le cas de cumul avec toute autre subvention, créant un dépassement de 100 % du montant total de l'investissement qui serait subventionné, le dossier est rendu non éligible à la prime communale.

### **Article 7**

Pour bénéficier de la prime, le demandeur introduit sa demande à l'Administration communale d'Oupeye au plus tard dans les **trois (3) mois** suivant la réception de la preuve de la promesse d'octroi d'une prime (relative à l'un des travaux repris au tableau de l'article 2) émanant du Service public de Wallonie ou de l'intercommunale habilitée, la date d'envoi faisant foi. La constitution du dossier sera établie par le service communal compétent, auprès duquel l'intéressé devra produire les pièces utiles afin d'établir l'éligibilité de sa requête. La date référence pour l'application des primes du présent règlement est la date d'octroi de la prime par le Service public de Wallonie ou l'intercommunale habilitée.

### **Article 8**

Les demandes introduites auprès de l'Administration communale sont traitées par ordre chronologique des dossiers complets, jusqu'à épuisement du budget alloué aux primes à l'énergie.

L'Administration communale envoie par courrier un accusé de réception dès le dépôt du dossier de demande de prime. Le dossier est réputé complet s'il répond aux exigences de l'article 7 du présent règlement.

### **Article 9**

La prime est payée au propriétaire ou à l'emphytéote qui répond aux conditions de l'article 3 et dont le bien répond aux conditions de l'article 4 du présent règlement. La liquidation de celle-ci fera toutefois l'objet d'une instruction préalable au service Taxes de manière à établir si le bénéficiaire n'est redevable d'aucune imposition communale. En cas de constatation de solde restant dû à l'administration communale, la prime sera réduite à due concurrence.

### **Article 10**

Le présent règlement prend effet au 1<sup>er</sup> octobre 2010 pour toutes les promesses d'octroi délivrées par le Service public de Wallonie ou par l'intercommunale habilitée après cette même date.

**A titre transitoire, le précédent règlement, adopté le 25 février 2010, reste d'application pour :**

- soit les demandes liées à des promesses d'octroi du Service public de Wallonie ou de l'intercommunale habilitée antérieures au 1<sup>er</sup> octobre 2010 ;
- soit pour les demandes introduites auprès du Service public de Wallonie ou de l'intercommunale habilitée avant le 1<sup>er</sup> mai 2010, et pour lesquelles la preuve de promesse d'octroi a été délivrée après le 1<sup>er</sup> octobre 2010.

### **Article 11**

Le formulaire de demande de primes à l'énergie (ANNEE 2010 C) de la Commune d'Oupeye en annexe fait partie du présent règlement.

### **Article 12**

Toute question d'interprétation relative à l'attribution de la prime, à son paiement ou son remboursement éventuel sera réglée par le Collège communal, sans recours possible. Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente et ce, conformément à la circulaire de la Région wallonne du 14 février 2008, relative au contrôle et à l'emploi de certaines subventions.

La présente décision sera soumise au Gouvernement wallon.

### **Point 9. : VERIFICATION DE L'ENCAISSE COMMUNALE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité;

PREND ACTE

du procès verbal de vérification de l'encaisse communale effectuée le 29 septembre 2010.

### **Point 10. : A.S.B.L. CHATEAU D'OUPEYE – COMPTE 2009 – POUR APPROBATION.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

D'approuver le compte de l'exercice 2009 de l'A.S.B.L. susnommée comme suit :

RECETTES	: 1 397 234,81 €
DEPENSES	: 1 397 523,55 €
MALI	: 288,74 €
SUBSIDE ORDINAIRE	: 141 377,03 €

**Point 11. : A.S.B.L. CHATEAU D'OUPEYE – MODIFICATIONS BUDGETAIRES – POUR APPROBATION.**

LE CONSEIL,

Statuant par 18 voix pour et 5 voix contre ;

DECIDE

D'approuver la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2010 de l'A.S.B.L. susnommée qui s'établit comme suit :

RECETTES	:	1 473 950,41 €
DEPENSES	:	1 472 568,15 €
BONI	:	1 382,26 €
SUBSIDE ORDINAIRE	:	189 218,15 €

**Point 12. : C.P.A.S. - MODIFICATIONS BUDGETAIRES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE – POUR APPROBATION.**

LE CONSEIL,

Statuant par 18 voix pour et 4 voix contre et 1 abstention ;

APPROUVE

les modifications budgétaires n°s 3 et 4 du service ordinaire et n° 2 du service extraordinaire du CPAS pour 2010, s'établissant comme suit:

**SERVICE ORDINAIRE N°3**

RECETTES	:	8.337.613,70 €
DEPENSES	:	8.088.658,83 €
RESULTAT	:	248.954,87 €

**SERVICE ORDINAIRE N°4**

RECETTES	:	8.338.258,05 €
DEPENSES	:	8.089.295,41 €
RESULTAT	:	248.962,64 €

SERVICE EXTRAORDINAIRE N°2

RECETTES	:	107.600,00 €
DEPENSES	:	104.156,22 €
RESULTAT	:	3.443,78 €

**POINT 13. : A.S.B.L. SPORTIVE HACCOURTOISE –  
MODIFICATION BUDGETAIRE – POUR APPROBATION.**

LE CONSEIL,

Statuant par 18 voix pour et 5 voix contre;

DECIDE

d'approuver ladite modification budgétaire ordinaire arrêtée comme suit:

RECETTES	546.897,65 €
DEPENSES	546.889,72 €
BONI	7,93 €
SUBSIDE COMMUNAL ORDINAIRE	263.250,00 €(257.500,00 + 5.750,00)

**POINT 14. : FABRIQUE D'EGLISE DE HERMEE –  
MODIFICATION BUDGETAIRE – POUR AVIS.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

d'émettre un avis favorable sur ladite modification budgétaire, arrêtée aux montants suivants :

RECETTES	:	22.975,87 €
DEPENSES	:	22.975,87 €
SUBSIDE ORDINAIRE	:	17.014,72 €

**POINT 15. : MODIFICATIONS BUDGETAIRES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.**

LE CONSEIL,

Statuant par 18 voix pour et 5 voix contre ;

DECIDE

de modifier comme suit les montants récapitulatifs du budget ordinaire de 2010 :

**SERVICE ORDINAIRE**

RECETTES	:	33.992.840,11 €
DEPENSES	:	30.992.813,57 €
RESULTAT	:	3.000.026,54 €

---

LE CONSEIL,

Statuant par 18 voix pour et 5 voix contre ;

DECIDE

de modifier comme suit les montants récapitulatifs du budget extraordinaire de 2010 :

**SERVICE EXTRAORDINAIRE**

RECETTES	:	9.882.966,64 €
DEPENSES	:	7.767.370,85 €
RESULTAT	:	2.115.595,79 €

**POINT 16. : OCTROI DE SUBSIDES, PRIMES ET AVANTAGES EN NATURE.**

**SUBSIDE ET AVANTAGES EN NATURE POUR L'ORGANISATION D'UN GALA DE BOXE LE SAMEDI 27 NOVEMBRE 2010 A OUPEYE A L'ASBL PROMOTION BC GMG.**

LE CONSEIL,

Statuant par 22 voix pour et 1 voix contre ;

## DECIDE

- de promouvoir le sport en soutenant l'ASBL Promotion BC GMG dans l'organisation, le 27 novembre 2010, d'une manche du championnat de Belgique de boxe à Oupeye en octroyant les avantages en nature précités estimés à 2045 euros et en leur versant un subside exceptionnel de 500 euros sur le compte 001-3112615-58;
- de dispenser, conformément à l'article L3331-9§2, l'ASBL de fournir ses bilans et comptes ;
- de transmettre à la tutelle la présente délibération conformément à l'article L3122-2§5;
- de charger le receveur communal d'opérer la liquidation du subside dès réception des justificatifs.

**SUBSIDES 2010 AUX ASSOCIATIONS SPORTIVES DE LA COMMUNE D'OUPEYE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

## DECIDE

- d'accorder un subside communal d'un montant de 9477 €aux 32 associations sportives, conformément au tableau annexé à la présente, le premier nom de la liste des bénéficiaires étant les « Athlétisme » et le dernier étant le « Triathlon Club Basse-Meuse » ;
- d'accorder un subside exceptionnel supplémentaire de 400 euros aux clubs suivants : Oupeye Athlétisme, BC Harimalia, RJS Haccourtoise, AS Hermalienne, FC Hermée, AS Houtain, RFC Oupeye, JS Vivegnis, Les Spirous, Royale Garde Mosane, Judo Club Hermée, Les Tritons, La Marmotte ;
- de dispenser, conformément à l'article L3331-9§2, les associations de fournir leurs bilans et comptes ;
- de charger le receveur communal d'opérer la liquidation du subside dès réception des justificatifs.

	<u>Groupements Sportifs</u>	Infrast. payante	Pts	Nbre d'heures Moy. Annuelle	Match/comp 100 pts/h/sem	Pts	Comp./organis.	Pts	Nbre de Membres			
									2 pts/1 €	Entrain. 100 pts/h/sem	25 pts/organis.	Oupeye 30pts/mbre 0 à 16ans
1	Athlétisme	0	0	16	1	1700	1	25	68	72	77	95
2	Badminton Club Oupeye	947,5	1895	1	3	400	7	175	0	12	0	14
3	Basket Club Harimalia	4710	9420	12	5	1700	3	75	37	16	14	24
4	Basket Club Oupeye	2617,5	5235	8	4	1200	2	50	19	57	13	22
5	Billard Club Oupeye	5903	11806	8	0	800	8	200	0	12	0	12
6	Billard Club Montagnards	576	1152	4	0	400	1	25	0	7	0	7
7	Cycl.Bicycle Boys Oupeye	199	398	8	0	800	2	50	0	10	0	16
8	Danse Arlequin	1120	2240	4	0	400	0	0	0	53	0	56
9	Tempo Dance	480	960	6	0	600	1	25	21	21	0	0
10	Foot. R.J.S. Haccourtoise	2790	5580	19	4	2300	3	75	44	86	31	72
11	Football A.S.Hermaliene	10330	20660	21	5	2600	2	50	60	40	70	70
12	Football Club Hermée	950	1900	11	4	1500	3	75	107	36	39	13
13	Football A.S. Houtain	2962	5924	17	8	2500	2	50	65	66	107	92
14	Foot. Royal Oupeye Club	10239	20478	30	7	3700	3	75	143	98	42	67
15	Football J.S. Vivegnis	9164	18328	18	5	2300	3	75	44	63	77	101
16	Gym. Cadets de Vivegnis	203	406	15	0	1500	0	0	60	36	39	18
17	Gym. Les New Astérix	245	490	4	0	400	0	0	35	0	6	2
18	Gym. Les Spirous	2217	4434	18	0	1800	0	0	72	40	95	9
19	Gym. La Royale G Mosane	1504	3008	7	0	700	2	50	38	18	16	7
20	Gym. Séniors Hermalle	75	150	1	0	100	0	0	0	9	0	2
21	Gym. Séniors Houtain	75	150	1	0	100	0	0	0	17	0	1
22	Judo Club Hermée	11600	23200	5	0	500	0	0	130	60	30	30
23	Marcheurs Wallonie UCP	0	0	0	0	0	10	250	0	28	0	20
24	Mini-Foot MF-Street	260	520	0	1	100	0	0	0	7	0	2
25	Natation Tritons Haccourt	5924	11848	9	0	900	0	0	60	113	118	149
26	Pétanque Hermaliene	124	248	6	0	600	2	50	0	28	0	5
27	Pétanque La Boule d'Aaz	6945	13890	3	0	300	1	25	1	20	0	44
28	Pétanque Oupeye Séniors	1804	3608	6	0	600	2	50	0	36	0	13
29	Tennis La Marmotte	37800	75600	8	6	1400	5	125	140	123	280	130
30	T.T.C. H. Deghaye Oupeye	451	902	6	4	1000	0	0	3	3	2	11
31	Tennis Table Titi Oupeye	2245	4490	4	4	800	2	50	7	13	5	51
32	Triathlon Club B M	600	1200	7	0	700	2	50	6	5	21	13





**OCTROI D'UN SUBSIDE AUX ASSOCIATIONS CULTURELLES ET DE LOISIRS.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité

DECIDE

- d'attribuer les avantages en annexe aux associations dont le premier nom est Cercle de Radiesthésie et le dernier Oupeye en fête pour un montant total de 8.675 €

Administration communale d'Oupeye Ecoles, 4 - 4684 OUPEYE		rue des		compte à débiter : 091-0004414-78
Subventions accordées par le Conseil Communal du 28 OCTOBRE 2010				
Exercice 2010		Article 7622/332/02 - Subventions aux associations culturelles et de loisirs		
Montant	compte bénéficiaire	bénéficiaire	adresse complète	communication
93,18	240-7223241-43	DROSSARD M.	Quai Borguet, 82 - CHENEE	Cercle de Radiesthésie
93,18	340-4055558-26	DE DECKER B.	Rue de la Digue, 102 - VIVEGNIS	Cercle Marcel de Lincé
138,61	800-2244947-57	CHARLIER M.	Rue des Chemins, 3 - HERMALLE	Centre Culturel Cercle Saint- Lambert
130,59	751-2016926-45	THEWISSEN A.	Rue Fachard, 15 A - HERMALLE	Cercle Avicole, Horticole
93,18	979-3351801-68	LOWIS Y.	Rue Delwaide, 52 - HERMALLE	Confrérie Vinicole
138,61	068-2165445-44	TRUYENS B.	Rue des Peupliers, 2 - HERMEE	Vie Féminine Hermée
114,56	750-6303629-48	DELOGE Y.	Rue du Perron, 39 - HERMALLE	Vie Féminine Hermalle
119,90	001-5422454-36	STEVENS M.	Rue du Chenay, 26/21 - OUPEYE	Vie Féminine Oupeye
159,99	068-0912390-35	TROUSSART M.F.	Rue J.Bonhomme, 51 - HERMALLE	C.A.L. Oupeye
127,92	833-4890270-79	DELRE J.	Rue des Lilas, 12 - HERMEE	Equipes populaires
82,48	755-4377011-36	ROISEUX D.	Rue Jacquet, 13 b - HEURE	Les Bicol'heure
130,59	068-2011374-09	LAHAYE J.C.	Rue Michel, 112 - HACCOURT	Besace Oupeye
93,18	800-7293949-15	GILS Marcel	Rue Vallée, 6 A - HERMALLE	La Palette Picturale Hermalle
53,09	954-7901671-96	DUPONT Josiane	Lotissement Les Roses, 6/3 - HERMEE	La Pelote de Laine
0,00	068-2149863-79	SPITZ J.	Rue Neuve, 26 bte 3 - HERMEE	Centre Culturel Heure
127,88	340-0551800-05	BRITTE J..	Rue J. Wauters, 100 - VIVEGNIS	Groupe Vocal Meli Melo
160,37	068-2399468-06	FRANCOIS A.	Sous les Ruelles, 28 - VIVEGNIS	Le Lien
144,13	800-7096314-66	DESSARD J.	Rue J. Verkruyts, 15 A - HERMALLE	Dramatique l'Union
114,64	035-5088681-05	VAN DER ELST A.	Rue du Comptoir, 65 - HERMEE	Shalom
0,00	240-0869263-50	THUNISSEN C.	Rue C. Demblon, 7 - VIVEGNIS	Caritas
148,19	800-2165410-60	MEUNIER C.	Rue des Erables, 12 - ARGENTEAU	Le Chœur d'Hermalle
91,33	340-0201355-21	HENDRIKX D.	Rue de Slins, 15 - HOUTAIN	Les Djoyeux Lurons
115,70	068-2303529-97	DELFOSSÉ N.	Rue Ferrée, 122 -	Accordento Orchestra

			NALINNES	
99,46	751-0029508-60	MARQUET A.	Rue des Meuniers, 21 - HEURE	Les Spitants Romanoriens
144,13	776-5902407-54	THONNARD R.	Rue Michel, 113 - HACCOURT	Photo dia Club Zoom
168,49	340-0805128-66	ROBERT C.	Rue Pré de la Haye, 78 - OUPEYE	Cours de guitare
209,10	800-2244925-35	COURARD M.C.	Rue Neuve, 90 -FEXHE-SLINS	Amalgam
0,00	750-9474287-67	WANSON F.	Rue de l'Etat, 162 - HOUTAIN	Dramatique l'Espoir
215,43	001-2732119-93	GODIN O.	Rue du Comptoir, 17 - HERMEE	ASBL DO MI DO
119,76	000-3245759-42	PHILIPPART E.	Avenue Reine Elisabeth, 31 -HACCOURT	La Zen Band
203,84	068-2034998-62	D'HEUR C.	Rue Pré de la Haye, 135 - OUPEYE	Gamète et Saro
141,17	853-8865399-19	NAVETTE F.	Rue Amry, 21 - HEURE	Comité des Rouges
207,84		DEBRUCHE G.	Rue Vallée, 7 - HERMALLE	Comité Jeunes Bleus
207,84		ROUSSEAU G.	Avenue E. Remy, 12 b - HERMALLE	Comité des Anciens Bleus
144,88	751-2003956-73	CRAHAY B.	Rue J. Verkruyts, 14 - HERMALLE	Comité des Anciens Rouges
148,58	068-0810440-32	RYON L.	Rue du Moulin, 125 - HACCOURT	Les Bleus Haccourtois
148,58	068-2084781-84	RYON L.	Rue du Moulin, 125 - HACCOURT	La Renommée
100,43	068-2084791-94	COLLEYE L.	Rue du Moulin, 125 - HACCOURT	Les Macrâles
107,84	751-2037498-53	ROUSSEAU G.	Rue Colson, 4 - HERMALLE	Le Bleuët
122,66	068-0773150-87	TROKA N	Rue Lemaire, 31 - HACCOURT	L'Union Haccourtoise
59,69	779-5956986-56	LAMBRETTE V.	Rue de la Paix, - VIVEGNIS	Confrérie di gros verra di vigni
150,00	068-2149862-78	CAMBRESY C.	Rue de la Tour, 17 - HERMEE	O.S. Hermée
167,10	750-9474287-67	VANOVERLOOP L.	Rue Quinette, 60 - HEURE	Cercle Catholique Les Vrais Amis
0,00	068-2177921-07	MASSUIR J.M.	Rue H. Francotte, 47 - DALHEM	La Band d'Heure
100,43	732-2022044-33	CLAASSENS C.	Rue Fragnay, 43 - HEURE	Comité Carnavalesque
96,73	751-2002666-44	JEDRZESKI T.	Rue Lechanteur, 47 - HERMALLE	Comité des Jeunes Rouges Hermalle
100,43	068-2425540-82	LABEYE M.	Rue Natalis, 4 - HACCOURT	Comité des Loisirs
700,00	979-1670008-61	AKDEDE M	Rue d'Erquy, 29 - OUPEYE	Comité des Fêtes de Vivegnis Haut
104,14	068-2174419-94	THYS Y.	Rue Michel, 144 - HACCOURT	Comité des Fêtes de Hallembaye
122,66	751-2033789-30	TROQUET J.L	Rue Libeau, 22 - HOUTAIN	Les Canotiers
78,21	800-8863908-29	HORION N.	Rue Amry, 42 A - HEURE	Les Ronds d'Heure
163,40	001-5272009-38	FISSETTE J.C.	Rue de Hermée, 98 - OUPEYE	Les Hermetis d'Hermée
104,14	755-4059711-23	BROUWIR M.	Rue Baronhaie, 2 - HEURE	Les Loum'rotés d'Eûr
126,36	800-2270428-27	PURNELLE P.	Avenue E. Remy, 5 – HERMALLE	Corps de Tambours Les Rouges
118,95	751-2003956-73	ERNOUX M.	Rue J. Verkruyts, 14 - HERMALLE	Les Rouges Comité des Dames Hermalle
0,00	068-2518657-79	VERDIN J.	Rue des Alouettes, 83 – VISE	Jeunesse les Rouges Haccourt
141,17	750-9474287-67	VANDERLINDEN D.	Rue Cornuchamps, 21 - HOUTAIN	Jeunesse Les Rouges Houtain
268,03	001-3121466-82	LUCASSE N.	Rue de l'Ecluse, 1 – HACCOURT	Drum's Group Union 80 Haccourt
0,00	751-0012638-68	STOCKART R.	Rue Henri Gérard, 76 – OUPEYE	ASBL Soutien Ecole Saint-Joseph Hermée
100,43	068-2313631-14	CAMBRESY C.	Rue des Mugnets, 4 – HERMEE	Hocus Pocus Hermée

78,21	144-8559098-92	PETERS D.	Rue Haut Vinâve, 66 – HOUTAIN	Les Wasses di Houtain
114,64	751-2041626-10	ERNOUX O.	Rue Fl. Leruth, 2 – HERMALLE	Les Coquelicots
818,95 8.675,00	068-2487282-35	RESPEN L.	Rue de Campine, 16 – LIEGE	Oupeye en fête

**OCTROI DE SUBSIDES POUR FETES ET CEREMONIES POUR UN MONTANT DE 7.241,97 €**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'octroyer les avantages en annexe aux différents groupements de fêtes de l'entité dont le premier nom est L'Union Haccourtoise et le dernier Société l'Egalité pour un montant total de 7.241,96 €

Administration communale d'Oupeye Ecoles, 4 - 4684 OUPEYE		rue des		compte à débiter : 091-0004414-78
<b>Subventions accordées par le Conseil Communal en sa séance du 28 octobre 2010</b>				
Exercice 2010		article : 763/332/02 - Subsidés pour fêtes et cérémonies		
Montant	compte bénéficiaire	bénéficiaire	adresse complète	communication
905,37	068-0773750-87	TROKA N.	Rue Lemaire, 31 - HACCOURT	L'Union Haccourtoise
0,00	068-2425540-82	LABEYE Ph.	Rue Natalis, 4 - HACCOURT	Comité des Loisirs
905,37	068-0810440-32	RYON L.	Rue du Moulin, 125 - HACCOURT	Les Bleus Haccourtois
257,80	732-6021584-69	JANSSEN E.	Rue de Tongres, 143 - HACCOURT	Cercle Saint-Hubert
905,37	751-2003956-73	CRAHAY B.	Rue J. Verkruyts, 14 - HERMALLE	Les Rouges d'Hermalle
905,37		ROUSSEAU G.	Avenue E. Remy, 12 B - HERMALLE	Les Bleus d'Hermalle
483,40	853-8865399-19	NAVETTE F.	Rue Amry, 21 - HEURE	Les Rouges
300,00	750-9474287-67	VANOVERLOOP L.	Rue Quinettes, 60 - HEURE	Cercle Catholique Houtain
203,13	800-8891874-59	MAES B	Rue Lavaux, 3 - HOUTAIN	Les Canotiers
483,40	979-1670008-61	AKDEDE M.	Rue d'Erquy, 29 - OUPEYE	Comité des Fêtes
300,00	068-2149862-78	CAMBRESY Ch.	Rue de la Tour, 17 - HERMEE	O.S. Hermée
203,13	068-2084791-94	COLLEYE L.	Rue du Moulin, 125 - HACCOURT	Les Macrâles
483,40	800-8863908-29	HORION N.	Rue Amry, 42 A - HEURE	Les Ronds d'Heure
257,80	068-2174419-94	THYS Y.	Rue Michel, 144 - HACCOURT	Comité des Fêtes de Hallembaye
203,13	732-2022044-33	CLAASSENS C.	Rue Fragnay, 43 - HEURE	Comité Carnavalesque
187,50	001-5272009-38	FISSETTE J.C.	Rue de Hermée, 98 - HERMEE	Les Hermotis
257,80	068-2084787-90	SPEETJENS M.	Rue des Aubes - OUPEYE	L'Egalité

7.241,97

**OCTROI DE SUBVENTIONS A LA LIGUE DES FAMILLES POUR UN MONTANT DE 350€**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE :

- d'octroyer une subvention de 350€ au bénéficiaire ci-après :

Montant	Compte bénéficiaire	Bénéficiaire et Adresse complète	Avantages en natures
350,00€	068-2402396-24	Monsieur MUSSEN Lucien Clos du Mayeur 54 4680 HERMEE	RIEN

**OCTROI DE SUBVENTIONS AUX AMICALES DE PENSIONNES POUR UN MONTANT DE 1497,96€**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE :

- d'octroyer les avantages suivants pour un montant de 1497,96€

<i>MONTANT</i>	<i>COMPTE BENEFIC.</i>	<i>BENEFICIAIRE et ADRESSE COMPLETE</i>	<i>Avantages en nature</i>
67,16€	963-1040702-39	Amicale des Pensionnés Socialistes de Houtain Madame Parent Hélène, rue du Rouwa 10 à 4682 Houtain	Néant
96,36€	088-2086557-82	Amicale des Pensionnés et Pré-pensionnés Socialistes de Hermée Madame Moermans Jeanne, rue des Martyrs 24/3 à 4680 Hermée	Néant
84,68€	088-0924710-04	Amicale des Pensionnés et Pré-pensionnés Socialistes d'Oupeye Monsieur Marnette Walthère, rue d'Erquy 15 à 4680 Oupeye	Néant
143,08€	792-5591159-34	UCP Sports Loisirs Monsieur Pâques Jean, rue du Pré de la Haye 28 à 4680 Oupeye	Néant
29,20€	363-4304978-61	Club 3X20 Oupeye Monsieur Gemis Jules, rue du Prince Charles 12 à 4680 Oupeye	Néant
189,80€	800-2295158-22	Amicale Saint-Lambert de Hermalle Monsieur Crutzen Joseph, rue F. Leruth 36 à 4681 Hermalle	Néant
140,16€	755-1634089-80	Les Djoyeux Romains Monsieur Rademackers Pierre, rue Wazonstrée 52 à	Néant

		4682 Heure-L-R	
134,32€	088- 2139925-03	Association Communale des Pensionnés d'Heure-le-Romain Monsieur Bonhomme Joseph, rue Wazonstrée 29 à 4682 Heure-L-R	Néant
271,56€	001- 2319098-01	ASBL Amicale Pensionnés Socialistes de Vivegnis Madame Bajard Léona, rue Pied des Vignes 28 à 4683 Vivegnis	Néant
143,08€	088- 2435688-13	Amicale des Pensionnés Socialistes de Haccourt Monsieur Labeye Maurice, rue Natalis 4 à 4684 Haccourt	Néant
154,76€	750- 6309340-36	Amicale des Pensionnés Catholiques de Vivegnis Madame Collignon Jeanne, rue Derrière les Haies 115 à 4683 Vivegnis	Néant
43,80€	910- 0713310-68	UCP Mouvement Social des Aînés – ASBL - UCP St Jean Baptiste – Hermée – Monsieur BROLET Louis, rue de l'entente 6 à 4680 HERMEE	Néant
<b>1 497,96€</b>	<b>TOTAL</b>		

### **SUBSIDES 2010 AUX ASSOCIATIONS HUMANITAIRES DE LA COMMUNE D'OUPEYE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité

DECIDE :

- d'accorder un subside communal d'un montant de 650 euros aux associations humanitaires, conformément au tableau annexé à la présente, le premier nom de la liste des bénéficiaires étant l'asbl Mauricette et le dernier étant la CSO;
- de dispenser, conformément à l'article L3331-9§2, les associations de fournir leurs bilans et comptes ;
- de charger le receveur communal d'opérer la liquidation du subside dès réception des justificatifs.

<b>Administration communale d'Oupeye</b> rue des Ecoles, 4 - 4684 OUPEYE		<i>compte à débiter : 091-0004414-78</i>		
<b>Subventions accordées par le Conseil Communal en sa séance du 28 octobre 2010</b>				
Exercice		article : 849/332/02 - Subsidés aux affaires humanitaires		
Montant	Compte bénéficiaire	Bénéficiaire	Adresse complète	communication
100,00	000-1362104-30	ASBL Mauricette	M. Bau - Rue J. Dejardin, 20 - 4683 OUPEYE	subside 2010
205,00	068-2283051-86	Autre Terre	PI Hauts Sarts 4ème avenue 45 - 4040 HERSTAL	subside 2010
345,00	000-1787279-54	CSO	M. Darcis - Rue H. Gérard 15 - 4680 OUPEYE	subside 2010

650,00

**SUBSIDES 2010 AUX ASSOCIATIONS DE SANTE DE LA COMMUNE D'OUPEYE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité

DECIDE :

- d'accorder un subside communal d'un montant de 518 euros aux associations de santé, conformément au tableau annexé à la présente, le premier nom de la liste des bénéficiaires étant l'asbl Le Vivier et le dernier étant la Consultation ONE de Haccourt;
- de dispenser, conformément à l'article L3331-9§2, les associations de fournir leurs bilans et comptes ;
- de charger le receveur communal d'opérer la liquidation du subside dès réception des justificatifs.

Administration communale d'Oupeye rue des Ecoles, 4 - 4684 OUPEYE		<i>compte à débiter : 091-0004414-78</i>		
<b>Subventions accordées par le Conseil Communal en sa séance du 28 octobre 2010</b>				
Exercice		article : 871/332/02 - Subsidés à divers organismes de santé et d'hygiène		
Montant	compte bénéficiaire	bénéficiaire	adresse complète	communication
300,00	001-3536611-67	ASBL Le Vivier	Rue d'Erquy, 17 - 4680 OUPEYE	subside 2010
184,00	001-3886540-20	Vie Libre Oupeye	Rue de la Hachette, 10 - 4682 HEURE	subside 2010
34,00	B370000- 399571-28	ONE Consultation HaccourtOupeye	Square Roi Baudouin 9 - 4684 HACCOURT	subside 2010

518,00

**SUBSIDES ET AVANTAGES EN NATURE**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité;

PREND CONNAISSANCE

des résolutions susvisées du Collège communal.

**POINT 17. :    PLACEMENT D'ALARME INTRUSION ET  
INCENDIE POUR LA JS VIVEGNIS – MODE DE PASSATION DU  
MARCHE ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES  
CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/OT/DS/10-036 et le montant estimé du marché "Alarmes intrusion et incendie pour le Complexe Footballistique Vigneron", établis par l'Administration communale d'Oupeye. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant estimé s'élève à €13.223,14 hors TVA ou €16.000,00, 21% TVA comprise.
- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.
- Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure.

**POINT 18. :    DEMOLITION DE BATIMENTS EXISTANTS ET DE  
CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CENTRE SPORTIF A LA JS  
VIVEGNIS –TRAVAUX COMPLEMENTAIRES – PRISE DE  
CONNAISSANCE ET ACCEPTATION DE LA DEPENSE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE :

- d'admettre la dépense.

**POINT 19. :    ACQUISITION DE MATERIEL INFORMATIQUE –  
MODE DE PASSATION DU MARCHE ET APPROBATION DU  
CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,



Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- D'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/MG/MV/010-054 et le montant estimé du marché "Acquisition de matériel informatique", établis par le Service Informatique. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant estimé s'élève à €45.320,00 hors TVA ou €54.837,20, 21% TVA comprise et est scindé comme suit :

\* Lot 1 (PC), estimé à €24.480,00 hors TVA ou €29.620,80, 21% TVA comprise

\* Lot 2 (Ecrans), estimé à €9.240,00 hors TVA ou €11.180,40, 21% TVA comprise

\* Lot 3 (Serveurs), estimé à €9.500,00 hors TVA ou €11.495,00, 21% TVA comprise

\* Lot 4 (Imprimantes), estimé à €2.100,00 hors TVA ou €2.541,00, 21% TVA comprise

- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

- De transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle.

**Point 20. : ACQUISITION D'UNE TIREUSE DE PLANS – MODE DE PASSATION DU MARCHE ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité;

DECIDE

- D'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/FF/DS/10-065 et le montant estimé du marché "Acquisition d'une tireuse de plans (package comprenant : imprimante, scanner, plieuse et coupeuse)", établis par l' Administration Communale d'Oupeye. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant estimé s'élève à €18.000,00 hors TVA ou €21.780,00, 21% TVA comprise.

- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

**POINT 21. : ACQUISITION D'UNE POINTEUSE – MODE DE PASSATION DU MARCHE ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

**DECIDE**

- D'approuver le cahier spécial des charges N° MP/FDP/RR/10-58 et le montant estimé du marché "Acquisition d'un système de pointage pour l'Administration communale", établis par le Service Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant total estimé s'élève €28.483,09 hors TVA ou €34.464,55, 21% TVA comprise;
- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.
- Cette décision est portée sur la liste récapitulative qui est transmise à l'Autorité supérieure ;

**POINT 22. : ACQUISITION D'UN VEHICULE UTILITAIRE D'OCCASION – MODE DE PASSATION DU MARCHE ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

**DECIDE**

- D'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/FF/MV/10-064 et le montant estimé du marché "Acquisition d'un véhicule d'occasion pour le service peinture", établis par le Service technique des Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant estimé s'élève à €5.289,26 hors TVA ou €6.400,00, 21% TVA comprise.
- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

**POINT 23. : ACQUISITION DE DEUX VEHICULES UTILITAIRES  
D'OCCASION – MODE DE PASSATION DU MARCHE.**

LE CONSEIL,

Statuant par 22 voix pour et 1 abstention ;

DECIDE

- de passer un marché par procédure négociée au montant de €15.100,00 TVAC pour l'achat des deux véhicules d'occasion mis à la disposition de la commune par la S.A. VISIOCOM ;
- de ne consulter qu'un seul fournisseur en vertu de l'article 17, § 2, f° loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.

**POINT 24. : INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CUISINE DANS  
LES CAVES DU CHATEAU – MODE DE PASSATION DU MARCHE  
ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité;

DECIDE

- D'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/EV/DS/10-055 et le montant estimé du marché "Installation d'une nouvelle cuisine dans les caves du Château", établis par l'Administration Communale d'Oupeye. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant estimé s'élève à €10.165,00 hors TVA ou €12.299,65, 21% TVA comprise.
- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.
- Le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2010, article 762/724-60 (n° de projet 20100009).
- Il est autorisé de préfinancer la dépense sur moyens propres.

**Point 25. : PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ECOLE A HOUTAIN-SAINT-SIMEON – APPROBATION DU NOUVEAU DEVIS ESTIMATIF.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'approuver :
  - le devis estimatif au montant total de €3.211.731,36 hors TVA ou € 3.886.194,94 TVA comprise réparti en deux phases : la première phase étant estimée à 1.887.837,34 hors TVA ou €2.284.283,18 TVA comprise et la deuxième phase à 1.323.894,02 hors TVA ou € 1.601.911,76 TVA comprise pour la construction d'une nouvelle école fondamentale à Houtain-Saint-Siméon et le nouvel avis de marché;
- d'introduire ce dossier auprès de la Communauté Française en vue de solliciter :
  - une décision de Monsieur le ministre d'octroyer une promesse ferme et d'autoriser l'engagement de la dépense ;
  - une subvention directe au Service général des Infrastructures scolaires publiques Subventionné de l'Enseignement officiel subventionné à raison de 60% du coût du projet ;
  - une subvention en intérêt au Service général de Garantie des Infrastructures scolaires Subventionné pour l'Enseignement officiel Subventionné pour l'obtention d'un prêt au taux de 1,25 % garanti par la Communauté Française pour les 40% non subsidiés par la subvention directe ;
- de transmettre la présente décision aux autorités de tutelle.

**Point 26. : AMENAGEMENT D'UN PARKING DERRIERE L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE HACCOURT – MODE DE PASSATION DU MARCHE ET APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant par 19 voix pour et 4 voix contre;

DECIDE

- D'approuver le cahier spécial des charges N° SMP/Walther Pezzetti n° 420 - 2010/AA/DS/10- et le montant estimé du marché "Aménagement d'un parking - Rue des Ecoles à Haccourt", établis par l'auteur de projet, PEZZETTI Walther, rue du Village 84 à 4400 FLEMALLE. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant total estimé s'élève à €152.858,00 hors TVA ou €184.958,18, 21% TVA comprise.
- De choisir l'adjudication publique comme mode de passation du marché.
- De compléter et d'envoyer le formulaire standard de publication au Bulletin des Adjudications.

**POINT 27. :    DEPLACEMENT DES BOUES DU BASSIN D'ORAGE  
A HEURE-LE-ROMAIN – MODE DE PASSATION DU MARCHE ET  
APPROBATION DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES.**

LE CONSEIL,

Statuant par 22 voix pour et 1 abstention ;

**DECIDE**

- D'approuver le cahier spécial des charges N° MP/FDP/FF/10-063 du marché "Conditionnement des boues du bassin d'orage de la Rue de Haccourt", établis par le Service Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant est fixé à €50.000,00, 21% TVA comprise.
- De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.
- De faire valider le cahier des charges par une Autorité reconnue en matière de gestion de déchets et de n'attribuer que si cette Autorité marque un accord formel sur la procédure utilisée par l'Administration communale ;
- Le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2010, article 877/735-60 (n°projet 20100025) à concurrence de €50.000,00;

**POINT 28. :    ELARGISSEMENT LOCAL DU CHEMIN DE  
GRANDE COMMUNICATION 90 RUE DE FEXHE-SLINS A  
HERMEE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité,

**ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE :**

- des résultats de l'enquête publique constatant une observation non fondée ;

**ARTICLE 2 : PROPOSE au Collège provincial :**

- l'élargissement local du chemin de grande communication n° 90 (chemin vicinal n° 10) rue de Fexhe Slinz à 4680-OUPEYE-Hermée, tel que défini au plan d'emprise dressé le 08/07/2010 par les géomètres-experts FONTAINE et PONTHER ;

**ARTICLE 3 : DECIDE :**

- d'acquérir sans stipulation de prix, pour cause d'utilité publique, l'emprise d'une contenance de 20, 49m<sup>2</sup> conformément au plan de mesurage cité ci-avant, à prendre en façade de la parcelle cadastrée section A n° 29<sup>E</sup> ;

- de charger le Comité d'acquisition de réaliser l'acte d'acquisition de l'emprise. ;  
Les frais inhérents seront à charge du propriétaire Monsieur RIZZUTO. ;

- d'afficher le contenu de la décision conformément à l'article 1133 du Code Démocratique Local ;

- de transmettre la présente délibération à la DGO4- de Liège ainsi qu'au Gouvernement provincial de Liège.

**ARTICLE 4 : VOIES DE RECOURS :**

Art. 129 bis- 3° du CWATUPE : le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire, par envoi, un recours auprès du Gouvernement wallon, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5000-NAMUR, dans les quinze jours à date de la prise de connaissance de la décision ou de l'absence de décision du conseil communal, à défaut le recours est déclaré irrecevable.

**POINT 29. : DECLASSEMENT DES TRONÇONS DE CHEMINS VICINAUX ET D'UN SENTIER VICINAL A HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU.**

LE CONSEIL,

Statuant par 19 voix pour et 4 voix contre ;

**DECIDE :**

- d'aliéner à la Région wallonne, après déclassement, les chemins et sentier conformément au plan terrier précité, au prix fixé par le C.A.I. de Liège.
- la présente décision et ses annexes seront transmises au Collège Provincial de Liège.

**POINT 30. : ELARGISSEMENT LOCAL DU CHEMIN VICINAL N°31 A HACCOURT ET CESSION D'UNE EMPRISE.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

**ARTICLE 1 : PREND CONNAISSANCE :**

- des résultats de l'enquête publique ne constatant aucune réclamation ;

**ARTICLE 2 : PROPOSE au Collège provincial :**

- l'élargissement local du chemin vicinal N° 31 (rue des Houblonnières) à OUPEYE (Haccourt) tel que défini au plan d'emprise dressé le 22/2/10 par le bureau d'Etudes TASSAN;

**ARTICLE 3 : DECIDE :**

- d'acquérir sans stipulation de prix, pour cause d'utilité publique , l'emprise d'une contenance de 48,83 m<sup>2</sup> conformément au plan de mesurage cité ci-avant, à prendre en façade de la parcelle cadastrée section A n° 167f.
- de charger le Comité d'acquisition de réaliser l'acte d'acquisition de l'emprise. Les frais inhérents seront à charge du propriétaire, Mr CAPS ;
- d'afficher le contenu de la décision conformément à l'article 1133 du Code Démocratique Local ;
- de transmettre la présente délibération à la DGO4 de Liège ainsi qu'au Gouvernement provincial de Liège.

**ARTICLE 4 : VOIES DE RECOURS :**

art. 129bis- 3° du CWATUPE : le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire, par envoi, un recours auprès du Gouvernement wallon rue des Brigades d'Irlande 1 à 5000 NAMUR dans les **quinze** jours à dater de la prise de connaissance de la décision ou de l'absence de décision du conseil communal, à défaut, le recours est déclaré irrecevable.

**Point 31. : INTRODUCTION D'UN RECOURS EN URGENCE – RATIFICATION.**

LE CONSEIL,

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : de ratifier la décision du Collège du 28/10/2010 décidant l'introduction d'un recours en urgence auprès du Gouvernement Wallon à l'encontre de la décision du Collège provincial du 27/08/2010 notifiée le 13/10/2010 ;

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Gouvernement Wallon chargé d'examiner le recours introduit en urgence.

**Point 32. : POINT SUPPLEMENTAIRE - APPROBATION DU PROJET D'ACTE RELATIF A L'ACQUISITION D'UN PLATEAU DE BUREAUX AINSI QUE DE L'ACTE DE BASE MODIFICATIF Y RELATIF.**

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité;

DECIDE

d'inscrire ce point en urgence.

---

LE CONSEIL,

Statuant à l'unanimité ;

DECIDE

- d'approuver les projets d'acte authentique et de base modificatif établis par Maître Olivier BONNENFANT, notaire associé de la Société civile sous forme de SPRL « Benoît RUTSAERT et Olivier BONNENFANT, notaires associés », tels que repris ci-après et comprenant les modifications apportées sur bases des remarques développées ci-dessus :



L'AN DEUX MILLE DIX

Le vingt-deux novembre

Par devant Nous, Maître **Olivier BONNENFANT**, Notaire associé de la société civile sous forme de SPRL « Benoît RUTSAERT & Olivier BONNENFANT, notaires associés », à Warsage, Commune de Dalhem,

### ONT COMPARU

#### IDENTITE DE LA PARTIE VENDERESSE

La **Société Privée à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES TAHON"** ayant son siège social établi à Ixelles, Avenue de la Couronne n° 329, Immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le n° 0400.398.380, Assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le n° 400.398.380. Constituée aux termes d'un acte avenant par devant Maître Jacques VAN DER MESCH, notaire à Saint-Josse-Ten Noode, le seize octobre mil neuf cent soixante-deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du six novembre suivant, sous le na 29670 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et la dernière fois, aux termes d'un acte avenant par devant Maître Olivier BROUWERS, notaire à Bruxelles, le vingt-neuf septembre deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre octobre suivant, sous le n°06162459.

Ici représentée par:

Monsieur Jean Joseph Yvon Ghislain GILLARD, demeurant à Haccourt, commune d'Oupeye, rue Riga n° 99, en vertu des pouvoirs lui conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du vingt-neuf septembre deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre octobre suivant, sous le n°06162459.

----- ci-après dénommée : "La partie venderesse"

**LAQUELLE COMPARANTE A**, par les présentes, déclaré **V E N D R E** sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes ou charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques les biens immeubles ci-après décrits à :

#### IDENTITE DE LA PARTIE ACQUEREUR :

La **Commune d'Oupeye** dont l'administration est sise à 4684 HACCOURT, Rue des Ecoles, 4, représentée aux présentes conformément à l'article 1132/3 du code wallon de la démocratie locale par :

1) Monsieur LENZINI, bourgmestre, domicilié à.....

2) Monsieur BLONDEAU Pierre, secrétaire, domicilié à.....

agissant en exécution de la délibération du conseil communal du vingt-neuf septembre deux mille huit et du dix-sept septembre deux mille huit.

----- ci-après dénommée : "la partie acquéreur"

**ICI PRESENTE ET ACCEPTANT la pleine propriété des biens suivants :**

a — Description du terrain

Le vendeur est propriétaire du solde de l'ensemble immobilier suivant après les ventes et les constructions intervenues depuis son acquisition :

A.

ENTITE 1 : comprenant les REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX et COMPLEXE DE BUREAU AU PREMIER ETAGE:

SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE. 2ème division cadastrale: HACCOURT

Un complexe d'exploitation commerciale à ériger sur les parcelles de terrain sis rue des Sept Bonniers, connues au cadastre section B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Bemeau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de trois mille huit cent quarante neuf mètres carrés un décimètres carrés (3.849,01 m<sup>2</sup>).

ENTITE II: comprenant le PARKING:

SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE. 2ème division cadastrale: HACCOURT

Un terrain devant servir à usage de parking de surface sur les parcelles de terrain sises rue des Sept Bonniers, connues au cadastre B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Bemeau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de deux mille sept cent vingt-huit mètres quarante six décimètres carrés (2.728,46 m<sup>2</sup>), pour nonante-deux emplacements de voiture.

Cet ensemble est actuellement cadastré section A, n° 899/H (et a fait l'objet d'un acte de base reçu par Maître Benoît RUTSAERT, Notaire à Warsage, en date du vingt-sept février deux mil trois, modifié en date de ce jour par acte reçu par le notaire soussigné afin de se conformer aux nouveaux plans et à la nouvelle demande de permis et auxquels la présente vente est soumise.

Dans cet ensemble, le lot suivant est vendu :

#### **LOT F : ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUPEYE**

**en propriété privative et exclusive: une grande surface bureaux, locaux d'électricité et d'informatique, local d'entretien et réserve, chaufferie, hall et cuisine, accès, caves, d'une superficie (surface sous-sol, aile côté ferme, hall d'accès et aile côté école, hors terrasse) de 1936,93 m<sup>2</sup>**

**en copropriété et indivision forcée: les mille neuf cent trente-sept / cinq mille six cent soixante-cinq ( 1937/5.655<sup>m<sup>e</sup></sup>) du sol et parties communes du complexe**

**Ainsi qu'une parcelle de terrain sous la même commune cadastrée section B n° 899/L, pour une contenance de 127 m<sup>2</sup> \*\*\*et une parcelle de terrain sous la même commune cadastrée section B, n° 899/G, pour une contenance de vingt et un centiares (21 ca) (A VERIFIER) \*\*\* également objet de la présente vente.**

**Le tout en gros œuvre fermé.**

*b — Plans, cahier des charges et permis de bâtir*

L'immeuble, objet des présentes, est construit conformément aux plans et cahiers des charges techniques établis par M Walther PEZZETTI, architecte inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes, domicilié à 4400 FLEMALLE, Rue du Village, 84.

Un permis d'urbanisme a déjà été délivré par les autorités compétentes en date du 18/03 pour la construction objet du présent contrat.

Les parties sont en possession des plans, cahier des charges, metrés, acte de base et règlement de copropriété dont question ci-avant., ainsi qu'elles le déclarent

**L'acquéreur devra se conformer en tous points aux stipulations contenues dans ledit acte de base (et acte de base modificatif) et ses annexes et en imposer le respect et l'exécution à ses héritiers, locataires, successeurs et ayants-droit à tous titres.**

**Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base dont question et de ses annexes et qu'il s'engage à les respecter en tous points, ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires. La partie acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire dudit acte de base et du règlement de copropriété.**

**En ce qui concerne les conditions de vente, les parties font également expressément référence au cahier spécial des charges et au marché de promotion de travaux de la commune.**

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

**1-** La partie acquéreur aura la *propriété* des biens vendus à compter de ce jour. Elle en aura la *jouissance* à partir du même moment par la libre occupation à charge pour elle de supporter les contributions et impositions généralement quelconques. La partie venderesse confirme que les biens sont libres de tout bail quelconque.

Les biens sont vendus pour *quittes et libres* de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

La partie venderesse déclare que les biens ne sont grevés d'aucun empêchement à la présente vente, tels que droit de préemption ou de préférence, option d'achat ou droit de réméré.

Les biens sont vendus avec toutes *les servitudes* connues ou non connues, apparentes et non-apparentes, continues et discontinues ainsi que tous les droits et obligations réels attachés aux biens. La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude particulière, *sauf ce qui est éventuellement dit à l'acte de base.*

**2-** Les parties ont procédé à la réception provisoire des parties privatives en date du 29/10/2010, date de départ de la garantie décennale. Les parties reconnaissent que les biens prédécrits sont livrés en état d'achèvement complet par rapport au gros-oeuvre, sauf imperfections ou travaux mineurs, suivant ce qui avait été convenu au marché. La partie acquéreur a agréé les travaux et reconnaît que les biens sont livrés dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont visibles et que l'acquéreur a pu lui-même constater. Ces défauts visibles sont réputés connus de la partie acquéreur.

Les biens sont vendus sans garantie de mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et clôtures. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus n'ont pas fait l'objet de conventions dérogoratoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite des biens vendus, *sauf ce qui est éventuellement dit à l'acte de base.*

La réception provisoire emporte l'agrément du maître de l'ouvrage sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

La date de la réception provisoire des parties privative constitue l'origine de la responsabilité décennale.

Le vendeur demandera la réception définitive au plus tôt un an après la réception provisoire par écrit recommandé en invitant l'acquéreur à y procéder.

En cas de refus de la réception, le vendeur peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Sans préjudice des obligations du promoteur durant le délai de garantie et sa responsabilité décennale résultant des articles 1792 et 2270 du Code civil, ces dispositions ne sont plus d'application dès qu'est intervenue la réception définitive de l'ouvrage

**3-** Relativement au terrain, le bien est vendu suivant contenance cadastrale. La *contenance* indiquée n'est pas garantie par la partie venderesse, le plus ou le moins, fût-il même supérieur à un vingtième, étant au profit ou à la perte de la partie acquéreur. Les renseignements cadastraux sont communiqués sans garantie.

**4-** La partie acquéreur est subrogée dans tous les droits et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les dits biens et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir en ce qui concerne la garantie décennale contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées aux biens vendus par suite d'exploitation minière ou industrielle ou de toutes autres causes, dans le cas où semblables dommages existeraient. **Le vendeur déclare qu'il n'existe, au jour de la signature du présent acte, aucune procédure et/ou aucun litige pendant à l'encontre de tout entrepreneur, architecte ou installateur.**

**5-** Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes, sont à charge de la partie acquéreur.

**6-** La partie acquéreur déclare avoir connaissance des conditions actuelles d'assurance du bien vendu. Il est convenu que la partie venderesse maintiendra les contrats actuels pendant huit jours à compter de ce jour. Après ce délai, elle pourra le résilier, *sauf les assurances souscrites par la co-propriété*. La partie acquéreur fera à partir de ce moment son affaire de l'assurance du bien vendu contre tous risques à l'entière décharge de la partie venderesse.

Elle fera pareillement, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc...) pouvant exister.

En ce qui concerne les fournitures d'eaux, il est rappelé que conformément au règlement de la Société Wallonne des Distributions d'eau, les comparants sont tenus de signaler la présente vente dans les huit jours à compter d'aujourd'hui et de relever, si le bien vendu est libre d'occupation, l'index de consommation, soit eux-mêmes soit par un agent de ladite société. A défaut de ce faire, ils seront solidairement et indivisiblement tenus au paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations quelconques, placés dans le bien vendu par une administration publique ou privée et qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location ne feront pas partie de la vente et sont réservés au profit de qui de droit.

## 7. Copropriété

A ce jour, l'ancienne copropriété n'a encore jamais tenu d'assemblée générale et n'a jamais désigné de syndic. De ce fait, la Commune d'Oupeye ne pourra en aucun cas être tenue à quelle que dépense que ce soit pour des frais de copropriété dont le fait générateur est antérieur à la signature du présent acte.

### CHARGES DE LA COPROPRIETE

#### 1. Le vendeur supportera :

1.1. Toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues à l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges à la double condition :  
- qu'ils soient décidés par l'Assemblée Générale ou nés avant ce jour ;  
- que le paiement soit devenu exigible avant cette date. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le Syndic de l'immeuble.

1.2. Toutes les charges jusqu'à la date d'entrée en jouissance des biens par l'acquéreur.

1.3. Les appels de fonds destinés au fond de réserve si la double condition reprise au point 1.1. ci-avant est remplie.

2. L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il aura la jouissance des biens. Le décompte sera établie par les soins du Syndic de l'immeuble.

3. La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeurera la propriété de l'Association des Propriétaires.

4. Les créances nées après la signature des présentes, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'Association des Copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

5. Le vendeur déclare qu'aucun travail privatif n'a été imposé par la Copropriété.

**8-** . La partie acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention sur le fait qu'il a l'obligation de conserver tout *dossier d'intervention ultérieure*, actuel ou futur, pour le remettre, en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Le vendeur déclare que le dossier d'intervention ultérieure sera remis à l'acquéreur dans les 2 mois à compter de ce jour. A défaut l'acquéreur pourra constituer ledit dossier, aux frais du vendeur.

#### **9-** Urbanisme.

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article quatre-vingt-cinq (85) du Code Wallon d'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, il est fait les déclarations suivantes :

- le bien prédécrit est sis en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Liège adopté par Arrêté royal du vingt novembre mil neuf cent quatre-vingt-un, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

- le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 éventuellement périmé : réf. E17819/BM/MRM, délivré le 18/03/2009 par la

Région wallonne et ayant pour objet la construction de bureaux administratifs pour la commune et l'aménagement d'un parking pour voitures.

- le bien est situé sur les lots 1, 2 et 3 dans le périmètre du lotissement n° 18 non périmé autorisé par le Collège du 16.01.1973 modifié en date des 31.01.1979 et modifiés pour ces lots par approbation du Fonctionnaire délégué en date du 04.02.2009.

- le bien ne fait pas l'objet d'un permis de location.

- le bien ne fait pas l'objet de mesures d'insalubrité.

- le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

- le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager (anciennement SAED).

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

- le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

- au vu de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (site de la RW : <http://cartographie.wallonie.be>), il semblerait que le bien en question ne se situe pas dans une zone à risque.

- le bien ne se situe pas dans le rayon de 200 m d'une zone visée à l'article 136 bis du CWATUP : voir site : <http://environnement.wallonie.be/seveso>.

- le bien n'est pas répertorié dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués – Décret du 1<sup>er</sup> avril 2004, art.5.

- le bien n'est pas :

- Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193,
- Classé en application de l'article 196,
- Situé dans une zone de protection visée à l'article 209,
- Localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233.

- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

- le bien en cause n'est pas grevé d'emprise en sous-sol d'une canalisation pour le transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.

- le bien est actuellement raccordable à l'égout.

- le bien bénéficie d'un accès (éventuellement au moyen de servitude) à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (nouvelle voirie créée).

- le bien n'est pas repris dans une zone de remembrement.

- en ce qui concerne l'alignement à respecter, il y a lieu de se conformer aux prescriptions et plans du permis de lotir.

**Le notaire BONNENFANT réitère ces informations suivant la lettre reçue de la Commune d'Oupeye en date du.....**

**Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1<sup>er</sup>.**

Il est en outre rappelé que :

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

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

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

La partie venderesse déclare ne pas avoir connaissance d'une pollution des sols ou sous-sol compris dans le bien vendu.

L'attention des parties est attirée sur les dispositions de l'article 85 de CWATUP relatif à l'assainissement des sols pollués. Les parties constatent que ces dispositions ne peuvent actuellement recevoir d'application effective à défaut d'une banque de donnée opérationnelle relative aux dits sols. Elles requièrent néanmoins le notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

**10 -.** Après avoir entendu lecture que Nous avons faite des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la *Taxe sur la Valeur Ajoutée*, la partie venderesse nous a déclaré avoir la qualité d'assujettie à ladite taxe sous le n°0400.398.380.

### **11- Prix**

Lecture est donnée de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement sur les dissimulations et les insuffisances de prix.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix prévu à la proposition de financement reprise en annexe et signée par le notaire et les parties comme faisant partie intégrante du présent acte.

PRO FISCO, la valeur vénale de ce qui est cédé ce jour est de :

- Construction gros-œuvre fermé : un million cinq cent quarante-trois mille huit cent sept euro septante-huit cent (1.543.807,78 €) hors tva.
- Quote-part terrain : septante-trois mille six cent vingt euro (73.620 €)

Le vendeur donne quittance de ces montants.

Le transfert de la propriété de l'ouvrage et du terrain s'effectue quitte et libre de tous droits réels et personnels sans que la commune d'Oupeye soit tenue à aucun autre paiement que celui prévu au marché de promotion.

**12 -.** Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription du présent acte.

### **13- Déclarations pro fisco**

A. Le vendeur déclare ne pas pouvoir postuler la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement.

B. La partie acquéreur déclare ne pas pouvoir prétendre à la réduction des droits d'enregistrement visée aux articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

### **Déclaration pro fisco : acquisition d'un bâtiment avec TVA - exemption des droits d'enregistrement. (Article 159,8° du code des droits d'enregistrement).**

Le vendeur déclare:

1- être entrepreneur professionnel au sens de l'article 44 § 3, 1°, a), premier alinéa et 12 § 2 du code de la TVA et être dès lors assujetti à la TVA sous le numéro 0400.398.380

2- introduire sa déclaration périodique au bureau de contrôle TVA sis à .....

- 3- que la vente concerne un bien immobilier qui n'a pas encore été l'objet d'une première utilisation - occupation à la date de la livraison (et pour lequel il n'y a donc pas encore eu d'enrôlement au précompte immobilier);
4. que pour la perception des droits d'enregistrement, la valeur de la quotité du terrain sur lequel les constructions ont été érigées est estimée à 73.620 €
5. que pour la perception de la taxe sur la valeur ajoutée, la valeur des constructions est fixée à 1543807,78 €

### **ACQUISITION d'UTILITE PUBLIQUE**

#### **DECLARATION PRO FISCO :**

La Commune d'Oupeye déclare que cette acquisition est effectuée pour cause d'utilité publique (aménagement des nouveaux locaux de l'administration communale d'Oupeye) et déclare vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit de l'acte et de ses annexes, conformément à l'article 161 2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe. Elle déclare également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture, conformément aux articles 21 1° et 22 du code des droits et taxes divers.

#### **14-. Election de domicile**

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur domicile et/ou siège social susindiqué.

#### **15-. Certificat d'identité**

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et de la loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu, date de naissance des parties-personnes physiques au moyen d'un extrait du registre national et de leur carte d'identité.

Les parties dont le numéro national est repris dans la comparution du présent acte déclarent expressément être d'accord avec cette mention.

### **D O N T   A C T E**

**Fait et passé à Warsage, en l'Etude de Maître Olivier Bonnenfant, détenteur de la présente minute. Date que dessus. Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes. Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, Notaire.**

#### **ACTE DE BASE MODIFICATIF -**

L'AN DEUX MILLE DIX

Le vingt-deux novembre

Par devant Nous, Maître Olivier BONNENFANT, notaire associé de la SC SPRL « Benoît RUTSAERT & Olivier BONNENFANT, notaires associés, dont le siège est à Warsage, Commune de Dalhem,

**O N T   C O M P A R U**



- 1) La Société Privée à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES TAHON" ayant son siège social établi à Ixelles, Avenue de la Couronne n° 329, Immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le n° 0400.398.380, Assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le n° 400.398.380. Constituée aux termes d'un acte avenant par devant Maître Jacques VAN DER MESCH, notaire à Saint-Josse-Ten Noode, le seize octobre mil neuf cent soixante-deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du six novembre suivant, sous le na 29670 et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et la dernière fois, aux termes d'un acte avenant par devant Maître Olivier BROUWERS, notaire à Bruxelles, le vingt-neuf septembre deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre octobre suivant, sous le n°06162459.

Ici représentée par:

Monsieur Jean Joseph Yvon Ghislain GILLARD, demeurant à Haccourt, commune d'Oupeye, rue Riga n° 99, en vertu des pouvoirs lui conférés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du vingt-neuf septembre deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du vingt-quatre octobre suivant, sous le n°06162459.

- 2) La société anonyme DETERVAST, dont le siège social est établi à 2500 LIER, Antwerpsestraat, 36, assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le n° 454.802.716, inscrite au registre de commerce de Mechelen, sous le n° 77.655, constituée par acte reçu par le Notaire Jacques de Strycker-Vrancken, à Lier, en date du dix-sept mars mil neuf cent nonante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge, en date du onze avril suivant, sous le n° 050411-220.

--- Ici représentée par Monsieur Albert BLOKKER, administrateur de société, domicilié à Brecht, Commune de Sint Job in 't Goor, Fresialaan, 11, en sa qualité d'administrateur délégué du conseil d'administration immédiatement tenu après la constitution précitée, constaté dans le même acte en publié en même temps.

--- Monsieur Albert BLOKKER est ici représenté par Monsieur Joseph Constant Julia JANSSEN, employé, domicilié à BRECHT, Houtstraat, 156, en vertu d'une procuration authentique reçue par le Notaire Erik Celis, à Anvers, en date du vingt-huit avril mil neuf cent nonante-huit, dont une expédition restera annexée aux présentes.

- 3) La société anonyme « PRIMO STADION », établie à 3290 Diest, Schaffenstraat, 45, inscrite au registre de commerce de Leuven, sous le n° 94 .938, assujettie à la Taxe sous la valeur ajoutée sous le n° BE 400.602.377, constituée sous la dénomination « BATA SCHOENEN BELGIE »aux termes d'un acte avenant par devant Maître Léon BRASSEUR, Notaire à Bruxelles, en date du vingt deux septembre mil neuf cent trente et un, publié aux annexes du Moniteur Belge du neuf octobre suivant, sous le n° 13.712, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par le Notaire Willem TIMMERMANS, prénommé, le trente décembre mil neuf cent nonante neuf, publié aux

annexes du Moniteur Belge du vingt deux janvier deux mille sous le n° 20000122-295 ;

--- Ici représentée par Monsieur MEERSCHAERT Nicolas Roger Corinne, n° national : 670208-221-87, domicilié à 3460 BEKKEVOORT, Adriaan Lodewijkstraat, n° 7, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés en vertu d'une procuration dressée par le notaire Willem TIMMERMANS, prénommé, le cinq janvier deux mil, dont une expédition restera annexée aux présentes.

4) La société anonyme « IMMO BARTAN », dont le siège social est établi à HOUTHALEN, Centrum Zuid, 2080, inscrite au registre de commerce de Hasselt, sous le n° 67.069, assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le n° 429.343.477, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Paul Geebelen, de Lommel, en date du vingt août mil neuf cent quatre vingt six, publié aux annexes du Moniteur belge du dix neuf septembre suivant, sous le n° 860919-151.

--- Ici représentée par son administrateur délégué, Monsieur Jean Baptiste CLAES, domicilié à Meerhout, Alvinenberg, 96, agissant en vertu de l'article 23 des statuts.

REPRESENTANT L'ENTIERETE des propriétaires concernés par le complexe immobilier ci-après décrit.-

LESQUELS ONT PAR PRESENTES requis le notaire benoît RUTSAERT, soussigné, de dresser l'acte de BASE RECTIFICATIF ainsi qu'il suit :

<b>EXPOSE PREALABLE</b>
-------------------------

Ils exposent ce qui suit :

Aux termes d'un acte avenü par devant le notaire soussigné le vingt-sept février deux mille trois, enregistré au Bureau de l'Enregistrement de Visé le quatre mars deux mille trois, registre 5 volume 184 folio 51 case 1, transcrit au premier Bureau des Hypothèques à Liège le trente avril deux mille quatre, dépôt n° 2910, a été dressé l'acte de base du complexe commercial de HACCOURT, dont la description suit :

ENTITE I : comprenant les REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX et COMPLEXE DE BUREAU AU PREMIER ETAGE :

SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE, 2<sup>ème</sup> division cadastrale : HACCOURT

Un complexe d'exploitation commerciale à ériger sur les parcelles de terrain sis rue des Sept Bonniers, connues au cadastre section B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Berneau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de trois mille huit cent quarante neuf mètres carrés un décimètres carrés (3.849,01 m<sup>2</sup>).

ENTITE II : comprenant le PARKING :

SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE, 2<sup>ème</sup> division cadastrale :  
HACCOURT

Un terrain devant servir à usage de parking de surface sur les parcelles de terrain sises rue des Sept Bonniers, connues au cadastre B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Berneau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de deux mille sept cent vingt-huit mètres quarante six décimètres carrés (2.728,46 m<sup>2</sup>), pour nonante-deux emplacements de voiture.

**Le terrain assise de la copropriété est actuellement cadastré section A, n° 899/H**

**Ensuite de l'extension des bureaux au premier étage et de la nouvelle loi sur la copropriété, les propriétaires actuels des biens prédécrits, comparants aux présentes, ont convenus de dresser l'acte de base rectificatif en ce qui concerne la division et attributions des quotités rattachés à l'ENTITE I et en ce qui concerne la nouvelle réglementation sur la copropriété. Elles décident donc de faire une refonte complète du règlement de copropriété et de la répartition des quotités.**

---

ORIGINE DE PROPRIETE

La SPRL ENTREPRISES TAHON Désiré était propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis de 1) Monsieur François Henri Jacques Adolphe Antoine JOWAT, ouvrier, époux de Madame Nicole Yvonne Ghislaine DESCAMPS, sans profession, d'HACCOURT et 2) Monsieur Henri Louis Jean Denis JOWAT, employé, époux de Madame Francine Marie Antoinette Ghislaine DONNAY, sans profession, d'HACCOURT aux termes d'un acte avvenu par devant Maître Benoît RUTSAERT, notaire soussigné, en date du huit décembre mil neuf cent nonante-huit, transcrit au premier Bureau des Hypothèques de Liège, le vingt-trois décembre suivant, volume 6378 n° 15.

Les biens prédécrits appartenait aux Consorts JOWAT, prénommés, dans la proportion de moitié en pleine propriété indivise, pour l'avoir recueillie à titre successifs de : 1/ leur père : Monsieur Thomas Emile JOWAT, cultivateur, demeurant en dernier lieu à Haccourt, commune d'Oupeye, y décédé le neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-six; sa succession a été dévolue à son épouse survivante pour l'usufruit et la nue-propriété à ses deux enfants, Messieurs Henri et François JOWAT.

Madame Antoinette Françoise Elisabeth JOSSE, sans profession, veuve de Monsieur Thomas Emile JOWAT, demeurant en dernier lieu à Haccourt, commune d'Oupeye, Square Père Pire n° 10, est décédée à Haccourt, commune d'Oupeye le vingt-deux mai mil neuf cent nonante-trois, de sorte que l'usufruit provenant de la succession de son époux prénommé s'est éteint et 2/ pour le surplus dans la succession de leur oncle : Monsieur Louis Léopold (dit Léopold) JOWAT, cultivateur pensionné, célibataire, demeurant en dernier lieu à Haccourt, commune d'Oupeye, Square Père Pire n° 10, décédé à Haccourt, commune d'Oupeye le vingt-deux mai mil neuf cent nonante-trois, sans avoir délaissé d'héritier réservataire, et délaissant pour seuls et uniques héritiers légaux, ses deux neveux, enfants de son frère Monsieur Thomas Emile JOWAT, savoir Messieurs Henri et François JOWAT, comparants.

Messieurs Thomas et Louis JOWAT, prénommés en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Aux termes d'un acte de partage avenu par devant le notaire Benoît Rutsaert, à Warsage, le trois octobre mil neuf cent quatre-vingt-six, transcrit au premier Bureau des Hypothèques à Liège le vingt-trois octobre suivant, volume 4408 n° 12, les consorts Thomas et Louis JOWAT s'étaient partagés les biens prédécrits avec d'autres sous HACCOURT entre eux.

<b>IDENTIFICATION DES VENTES ANTERIEURES</b>
--

- 1) **Par acte du douze mars deux mille trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le..... la sprl ENTREPRISES TAHON a vendu les biens ci-dessous décrit à la sa IMMO BARTAN :**

**LOT D : :**

Un rez-de-chaussée commercial, comprenant :

- a) **en propriété privative et exclusive:** une grande surface commerciale d'une superficie de mille septante et un mètres carrés soixante-quatre décimètres carrés (1.071,64 m<sup>2</sup>) et un local technique au niveau +2,21 de deux mètres vingt et un de hauteur sur une largeur de trois mètres trente centimètres sur une longueur de treize mètres cinquante centimètres d'une contenance de quarante-quatre mètres cinquante-cinq centimètres (44,50 m<sup>2</sup>)
- b) **en copropriété et indivision forcée:** les mille septante deux/ cinq mille deux cent septième (1072/5207<sup>ème</sup>) du sol et parties communes du complexe

**Et II. DANS L'ENTITE DU COMPLEXE DU PARKING**

**SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE, 2<sup>ème</sup> division cadastrale : HACCOURT**

Dans un terrain devant servir à usage de parking de surface à construire sur les parcelles de terrain sises rue des Sept Bonniers, connues au cadastre B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Berneau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de deux mille sept cent vingt-huit mètres carrés quarante six décimètres carrés (2.728,46 m<sup>2</sup>), pour nonante deux emplacements de voiture :

**se rapportant aux complexes commerciaux du rez-de-chaussée**

**Rattaché au LOT D : :**

**en copropriété et indivision forcée:** les mille septante deux / trois mille sept cent dix neuvième (1.072/3.719<sup>ème</sup>) de la copropriété de cette entité de parking.

- 2) **Par acte du dix-huit mars deux mille trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le..... la sprl ENTREPRISES TAHON a vendu les biens ci-dessous décrit à la sa DETERVAST :**

**LOT B : MAXI-TOYS :**

Un rez-de-chaussée commercial, comprenant : **En propriété privative et exclusive**: une grande surface commerciale d'une superficie de mille et quinze mètres carrés dix-neuf décimètres carrés (1.015,19 m<sup>2</sup>)

**en copropriété et indivision forcée**: les mille quinze/cinq mille deux cent septième (1.015/5.207<sup>ème</sup>) du sol et parties communes du complexe

## **Et II. DANS L'ENTITE DU COMPLEXE DU PARKING**

### **SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE, 2<sup>ème</sup> division cadastrale : HACCOURT**

Un terrain devant servir à usage de parking de surface à construire sur les parcelles de terrain sises rue des Sept Bonniers, connues au cadastre B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Berneau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de deux mille sept cent vingt-huit mètres carrés quarante six décimètres carrés (2.728,46 m<sup>2</sup>), pour nonante deux emplacements de voiture.

### **se rapportant aux complexes commerciaux du rez-de-chaussée**

#### **Rattaché au LOT B : MAXI-TOYS :**

**en copropriété et indivision forcée**: les mille quinze/trois mille huit cent quarante neuf (1.015/3.849<sup>ème</sup>) de la copropriété de cette entité de parking, actuellement à front de la rue Jean Marie Clerdin.

- 3) Par acte du vingt-sept février deux mille trois, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le..... la sprl ENTREPRISES TAHON a vendu les biens ci-dessous décrit à la sa PRIMO STADION :

#### **LOT C : PRIMO :**

Un rez-de-chaussée commercial, comprenant :

- a) **en propriété privative et exclusive**: une grande surface commerciale d'une superficie de mille trente et un mètres carrés cinquante-deux décimètres carrés (1.031,52 m<sup>2</sup>) outre un local de réserve de huit mètres sur trois mètres trente centimètres, soit une superficie de vingt-six mètres carrés quarante décimètres carrés (26,40 m<sup>2</sup>) , soit une superficie totale de mille cinquante sept mètres carrés nonante deux décimètres carrés (1057,92 m<sup>2</sup>).
- b) **en copropriété et indivision forcée**: les mille cinquante-huit/cinq mille deux cent septième (1.058/5.207<sup>ème</sup>) du sol et parties communes du complexe

## **Et II. DANS L'ENTITE DU COMPLEXE DU PARKING**

### **SOUS LA COMMUNE D'OUPEYE, 2<sup>ème</sup> division cadastrale : HACCOURT**

Un terrain devant servir à usage de parking de surface à construire sur les parcelles de terrain sises rue des Sept Bonniers, connues au cadastre B, partie des n° 898/F et 899/C constituant les lots 2 et 3, tels que décrits au plan de mesurage dressé par le Bureau d'Etude RASKINET, de Berneau, en date du cinq avril mil neuf cent nonante-six, pour une contenance de deux mille sept cent vingt-huit mètres carrés quarante six décimètres carrés (2.728,46 m<sup>2</sup>), pour nonante deux emplacements de voiture.

**se rapportant aux complexes commerciaux du rez-de-chaussée**

**Rattaché au LOT C : PRIMO:**

**en copropriété et indivision forcée: les mille cinquante huit / trois mille sept cent dix-neuvième (1.058/3.719<sup>ème</sup>) de la copropriété de cette entité de parking.**

**NOUVELLES QUOTITES – NOUVELLE DESCRIPTION LOT F**

La SPRL ENTREPRISES TAHON dépose pour être annexés au présent acte les plans du complexe de bureau et le permis.

Liste des annexes :

- permis du 18/03/2009 délivré par le SPW , Direction de l'urbanisme, Liège
- plan général et de situation
- plan rez administratif
- plan du sous-sol, abords et égouttage
- coupes et façades 1
- coupes et façades 2
- coupes détails

**Nouvelles quotités :**

**DANS L'ENTITE : REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAUX ET BUREAUX AU PREMIER ETAGE**

**I. AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE :**

**LOT A :**

en copropriété et indivision forcée: les cinq cent septante quatre/cinq mille six cent soixante-cinq (574/5.655<sup>me</sup>) du sol et parties communes du complexe

**LOT B :**

en copropriété et indivision forcée: les mille quinze / cinq mille six cent soixante-cinq (1015/5.655<sup>e</sup>) du sol et parties communes du complexe

**LOT C :**

en copropriété et indivision forcée: les mille cinquante-huit/ cinq mille six cent soixante-cinq 1058/5.655<sup>me</sup>) du sol et parties communes du complexe

LOT D :

Un rez-de-chaussée commercial, comprenant :  
en copropriété et indivision forcée: les mille septante deux/ cinq mille six cent soixante-cinq (1072/5.655<sup>me</sup>) du sol et parties communes du complexe

**Nouvelle description du lot F :**

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

LOT F : ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUPEYE

en propriété privative et exclusive: une grande surface bureaux, locaux d'électricité et d'informatique, local d'entretien et réserve, chaufferie, hall et cuisine, accès, caves, d'une superficie (surface sous-sol, aile côté ferme, hall d'accès et aile côté école, hors terrasse) de 1936,93 m<sup>2</sup>

en copropriété et indivision forcée: les mille neuf cent quarante-six / cinq mille six cent soixante-cinq ( 1937/5.655<sup>me</sup>) du sol et parties communes du complexe

L'entité du complexe de parking reste inchangée d'un point de vue description et quotités.

Il est précisé que les parkings de cette entité ne sont pas à usage du lot F.

Il est également précisé que les lots D et F auront l'usage privatif et exclusif, à charge d'entretien commun à ces deux lots, de la bande de terrain de 2m se situant le long du bâtiment côté ferme JOWAT pour accès à la cave.

La bande de terrain en façade de la nouvelle construction, côté école et rue des Ecoles sera réservée à l'usage privatif et exclusif, à charge d'entretien, du lot F.

**NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le nouveau règlement de copropriété concerne également l'entité II de l'acte de base initial relatif aux parkings.

**CHAPITRE I : EXPOSE GENERAL**

**Article 1 : Définition et portée.**

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577-2 du Code civil, sont arrêtées comme suit les dispositions applicables à l'immeuble et réglant

- la description des droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes,
- les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges,
- les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale,
- le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat, les modalités du renouvellement de celui-ci et de renon éventuel de son contrat ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission,
- la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires.
- de manière générale tout ce qui concerne la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Les dispositions qui peuvent en résulter s'imposent à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels et personnels, actuels ou futurs ; elles sont, en conséquence, immuables et ne peuvent être modifiées que dans le respect des majorités prévues par la loi et le présent règlement; elles seront opposables aux tiers par la transcription des présents statuts au bureau des hypothèques compétent.

Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété aux conditions prévues ci-après.

### **Article 2 : Statuts de l'immeuble**

L'acte de base et le règlement de copropriété forment ensemble les statuts de l'immeuble, lesquels obligent tous titulaires actuels ou futurs de droits dans la copropriété ainsi que leurs ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit, sans préjudice aux actions en justice visées à l'article 577-9 du Code civil.

## **CHAPITRE II : PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES**

### **Article 3 : Division de l'immeuble en parties communes et privatives**

L'immeuble comporte, d'une part, des parties communes dont la propriété appartient indivisément, suivant la loi, l'usage, les dispositions des statuts et contrats d'entreprises ou de ventes, ou par décision de l'assemblée générale, à tous les propriétaires, chacun pour une quote-part, et d'autre part, des parties privatives, dont chacun des copropriétaires a la propriété privative et l'usage exclusif.

### **Article 4 : Mode de calcul de la quote-part de copropriété**

Les quotes-parts dans les parties communes attachées à chaque lot privatif sont fixées suivant la superficie des lots. L'ensemble de la construction fait l'objet d'un même type de construction et d'un même type de matériau. Les parties communes étant limitées et ne s'agissant



pas de logement, il n'est pas nécessaire de tenir compte de l'emplacement ou de la situation de chaque lot.

#### **Article 5 : Parties communes**

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux lots privatifs suivant un mode de répartition énoncé ci-avant aux articles 3 et 4.

Cette répartition sera acceptée irrévocablement par tous comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux parties privatives pour améliorations, embellissements ou autre, sauf ce qui est dit ci-dessus et sous réserve de l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et de leur droit d'agir en justice.

Les parties communes ne pourront jamais, vu leurs indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total de l'immeuble, ainsi qu'il est expliqué au chapitre "Assurances".

L'objet du présent article est de déterminer les éléments du bien divisé qui doivent être considérés communs.

Sont présumées communes, les parties du bâtiment ou du terrain affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

#### **Sol**

Le sol bâti est représenté par l'aire sur laquelle repose l'édifice divisé. Toute la parcelle bâtie est réputée commune, sauf convention contraire.

#### **Sous-sol non bâti**

Le terrain en sous-sol est commun. Il en est ainsi du sous-sol se trouvant sous le rez-de-chaussée privatif de l'édifice morcelé.

#### **Gros murs**

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier.

#### **Murs intérieurs séparant des lots privatifs**

Envisageant le cas de mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur : pareil mur est purement mitoyen parce qu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare, idem pour les cloisons séparants deux terrasses privatives.

#### **Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs**

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs de l'édifice, doit être considéré comme mitoyen.

#### **Murs intérieurs d'un lot privatif**

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

#### **Murs de clôture**

Les murs entourant les cours et jardin ou leur mitoyenneté sont communs

### Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs, à l'intérieur des locaux privés, sont privés; à l'extérieur ils sont communs.

### Plafonds et planchers - Gros oeuvre

Le gros-oeuvre des sols et plafonds est un élément commun.

### Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que des sols communs, parquets ou carrelages, sont des éléments communs dans la mesure où ils ne concernent pas un élément privé.

## Seizième feuillet

### Cheminées

Les coffres, conduits et têtes de cheminée sont exclusivement privés. Le caractère de propriété privé est donné aux coffres et aux sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privé qu'ils desservent exclusivement.

### Toit

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, la bourgade et le revêtement.

En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les galetas et lucarnes s'ils sont immédiatement sous le toit, et à défaut de dispositions contraires des titres ou du règlement de copropriété.

Au-dessus du toit, l'espace qui domine l'édifice est à l'usage commun.

L'accès au toit est interdit sauf pour procéder à l'entretien et à la réparation de la toiture.

Aucun objet ne peut y être entreposé, sauf décision contraire de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de voix de l'ensemble des propriétaires de l'immeuble.

### Façades

La façade est un gros mur, par conséquent, un élément commun.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie, par exemple les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres et de portes-fenêtres, les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.

### Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leurs châssis sont des éléments communs, et les vitres, les volets et persiennes, sont des éléments privés.

### Escaliers

Tous les escaliers intérieurs sont privés. Il n'y a pas d'escalier commun.

L'escalier d'accès au hall d'entrée de l'administration communale, les abords de ce hall d'entrée de l'administration communale et les baies vitrées en courbées de l'administration communale sont privatifs. Il en est de même de l'escalier de descente extérieur vers la cave de l'administration communale (lot F).

#### Portes palières

Néant. Toutes les portes sont privatives.

#### Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales et sterputs, fosse sceptiques, le réseau d'égouts avec sterputs et accessoires, les raccordements généraux des eaux, gaz, et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception, les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi.

#### Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que les accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement, etcaetera) sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, participant au caractère commun de l'édifice.

En ce qui concerne les terrasses à usage privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades, même s'ils dépendent des parties privatives par exemple les ciels de terrasses.

Toutefois, les frais qui seraient exposés par la copropriété, devront être remboursés par le propriétaire du lot privatif s'il est établi que les dégâts causés au revêtement sont dus de son fait.

Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir l'écoulement des eaux des terrasses et balcons, de façon à permettre un écoulement normal.

#### Terrasses (Etage)

Les terrasses servent en premier lieu de toiture. Elles sont communes comme cette dernière. Si les terrasses sont à usage exclusif d'un des propriétaires, le revêtement spécial qui les recouvre est un élément commun sous réserve des frais exposés par la copropriété mais incombant au copropriétaire responsable des dégâts causés au revêtement dont question au point 20 ci-avant et qui devront être dans ce cas remboursés par ce dernier à la copropriété.

#### Usage et jouissance exclusifs

Si l'usage et la jouissance exclusifs et perpétuels d'une partie du sol commun non bâti, généralement aménagé en jardin, était attribué à un lot privatif, cette partie du sol conserverait son statut de partie commune, malgré son affectation privative.

En contrepartie le bénéficiaire supporterait les charges d'entretien (charges communes particulières).

#### Chauffage central

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

#### **Article 6 : Situation juridique des parties communes de l'immeuble**

Les parties communes appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée au présent statut. En conséquence, elles n'appartiennent pas à l'association des copropriétaires. Toute aliénation totale ou partielle d'une partie privative entraîne de ce fait, et dans la même proportion, l'aliénation totale ou partielle des parties communes qui en sont l'accessoire inséparable. La quote-part des parties communes ne pourra être aliénée ni grevée de droits réels, ni saisie qu'avec les lots privatifs dont elle est l'accessoire et pour la quotité leur attribuée.

L'hypothèque et tout droit réel, créés sur un élément privatif, grevent, de plein droit, la quote-part des parties communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

#### **Article 7 : Modifications des parties communes**

Les travaux de modifications aux parties communes ne peuvent être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés et sous la surveillance de l'architecte désigné par ladite assemblée statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.

S'il s'agit de percer des gros murs ou des murs de refend ou de modifier l'ossature en béton armé, les travaux ne peuvent être exécutés que sous la surveillance d'un architecte, d'un ingénieur, ou à leur défaut, de tout autre technicien désigné par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans l'un comme dans l'autre cas, les honoraires dus à l'architecte, ingénieur ou technicien sont à la charge du ou des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

En outre, l'autorisation donnée par l'assemblée générale ne dégage pas le ou les copropriétaires à charge de qui les travaux sont exécutés, des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux pourraient entraîner tant aux éléments privatifs qu'aux parties communes.

#### **Article 8 : Définition des parties privatives**

Chaque propriété privée comporte les parties à l'usage exclusif d'un propriétaire, et constitutives du lot privatif, à l'exception des parties communes et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les volets, persiennes et garde-corps, les portes palières (faces

intérieures), toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water--closet, salle de bains, et caetera), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du local privatif soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage, par exemple conduites particulières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone, etcaetera..., le tout sans préjudice à ce qui est précisé dans la description des parties communes.

A cet égard, les propriétaires des lots A à D garantissent un libre accès au réseau de canalisation d'eau, d'eaux usées, d'électricité et de gaz, privatives au lot F qui passent par les réserves et donc par les parties privatives des autres lots. Un libre accès sera accordé sur simple demande écrite du propriétaire du lot F.

Dix-huitième feuillet

### **Article 9 : Destination des lots privatifs**

Les lots privatifs sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage figurant dans l'acte de base.

### **Article 10 : De la jouissance des parties privatives**

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité et l'isolation de l'immeuble.

Les copropriétaires ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de leurs copropriétaires.

Pour autant qu'elles intéressent la copropriété, l'exécution de travaux ménagers, les livraisons de commandes et autres activités nécessaires des propriétaires sont soumises aux prescriptions du règlement d'ordre intérieur. Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera, mais avec l'assentiment écrit de l'architecte auteur du projet ou à son défaut, d'un architecte désigné par le syndic, la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité, à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant selon les modalités prévues à l'article 11 ci-après, relatives aux "transformations".

Les propriétaires pourront établir des persiennes ou autres dispositifs intérieurs de protection, qui devront être d'un modèle défini par l'architecte et agréé par l'assemblée générale du complexe, et déposé chez le syndic.

Lorsque les propriétaires négligent d'effectuer des travaux nécessaires à leur propriété et exposent, par leur inaction, les autres lots ou les parties communes à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privatifs.

#### Dix-neuvième feuillet

#### **Article 11: Des limites de la jouissance des parties privatives**

**Harmonie** : Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant privativement des lots privatifs, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois/quarts des voix des propriétaires présents ou représentés, et pour autant qu'il s'agisse de l'architecture des façades à rue, avec l'accord d'un architecte désigné par l'assemblée générale des copropriétaires ou en cas d'urgence par le syndic.

Les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades et balcons, ni enseignes, réclames, garde-manger, linge et autres objets quelconques.

**Location** : Le copropriétaire pourra donner sa propriété privative en location; il est seul responsable de son locataire ainsi que de tout occupant éventuel et a seul droit au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son locataire ou occupant à moins que ceux-ci ne soient dûment mandatés.

La location ou l'occupation ne peut se faire qu'à des personnes honorables et solvables.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement et du règlement d'ordre intérieur, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic de la concession d'un droit d'occupation (personnel ou réel).

Le syndic portera à la connaissance des locataires et occupants les modifications au présent règlement, au règlement d'ordre intérieur ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail ou par tout autre occupant, le propriétaire,

après second avertissement donné par le syndic, est tenu de demander la résiliation du bail ou de mettre fin à l'occupation.

## **CHAPITRE III.- ADMINISTRATION DE LA RESIDENCE**

### **Section 1.- Association des copropriétaires**

---

#### **Article 12 : Dénomination – Siège – Numéro d'entreprise**

Cette association est dénommée " ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DU COMPLEXE COMMERCIAL TAHON". Elle a son siège dans l'immeuble. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

#### **Article 13 : Personnalité juridique - Composition**

L'association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique dès que les deux conditions suivantes sont réunies :

- la cession ou l'attribution d'un lot donnant naissance à l'indivision,
- la transcription des présents statuts à la conservation des hypothèques compétente.

A défaut de transcription, l'association des copropriétaires ne peut se prévaloir de la personnalité juridique. Par contre, les tiers disposent de la faculté d'en faire état contre elle.

Tous les copropriétaires sont membres de l'association.

Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal à leurs quotes-parts dans les parties communes.

Les règles qui régissent cette association sont impérativement établies par la loi dans le Code Civil, article 577.

#### **Article 14 : Dissolution – Liquidation**

##### **a) Dissolution**

L'association des copropriétaires est dissoute de plein droit dès que l'indivision a pris fin. Elle renaîtra de plein droit si l'indivision venait à renaître. La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas automatiquement la dissolution de l'association.

L'assemblée générale peut dissoudre l'association des copropriétaires. Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et être constatée par acte authentique.

Toutefois, l'assemblée générale ne peut la dissoudre si l'immeuble reste soumis aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil.

L'association des copropriétaires peut enfin être dissoute par le juge à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

##### **b) Liquidation**

L'association subsiste pour les besoins de sa liquidation. Elle mentionne dans toutes les pièces qu'elle est en liquidation. Son siège demeure dans l'immeuble, objet des présents statuts.

L'assemblée générale des copropriétaires ou, si celle-ci reste en défaut de le faire, le syndic désigne un ou plusieurs liquidateurs. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique. Les articles 186 à 188, 190 à 195 § 1 et 57 du Code des sociétés s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires.

L'acte constatant la clôture de la liquidation doit être notarié et transcrit à la conservation des hypothèques.

Toutes actions intentées contre les copropriétaires, l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans à compter de cette transcription.

L'acte de clôture de liquidation contient :

- a) l'endroit désigné par l'assemblée générale où les livres et documents de l'association seront conservés pendant cinq ans au moins à compter de ladite transcription ;
- b) les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

Vingt et unième et  
dernier  
feuillet

#### **Article 15 : Patrimoine de l'association des copropriétaires**

L'association des copropriétaires ne peut être propriétaire que des meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet.

En conséquence, l'association des copropriétaires ne peut être titulaire de droits réels immobiliers, qui restent appartenir aux copropriétaires ; il en est notamment ainsi des parties communes.

L'association des copropriétaires peut dès lors être propriétaire de tous meubles nécessaires à la bonne gestion de la copropriété et notamment les espèces, fonds déposés en banque, bureau, ordinateur, matériel d'entretien, à l'exclusion de tous éléments décoratifs ou utilitaires autres que ceux nécessaires à l'entretien tels qu'antennes, tableaux, objets décorant des parties communes.

#### **Article 16 : Objet**

L'association des copropriétaires a pour objet la conservation et l'administration de l'immeuble.

#### **Article 17 : Solidarité divise des copropriétaires**

Sans préjudice de l'article 577-9, § 5 du Code civil, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes.

En cas d'action intentée par un copropriétaire et à défaut de décision coulée en force de chose jugée, si la responsabilité de l'association des copropriétaires est mise en cause, ledit copropriétaire participera aux frais de procédure et d'avocat en proportion de sa quote-part dans les parties communes, sans préjudice du décompte final si, à la suite de cette décision, l'association des copropriétaires est condamnée.

#### **Article 18 : Actions en justice – Frais**

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Elle est valablement représentée par le syndic.

Tout propriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé par pli recommandé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.

### **Section 2.- Assemblée générale des copropriétaires**

#### **Article 19 : Pouvoirs**



L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et des présents statuts au syndic ainsi qu'à chaque copropriétaire ou occupant.

Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus pour décider souverainement des intérêts communs, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière.

A titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants :

- la nomination et la révocation du syndic,
- la nomination d'un syndic provisoire,
- la dissolution de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires sauf si tous les copropriétaires interviennent.

### **Article 20 : Composition**

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quel que soit le nombre des quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

### **Article 21 : Procurations**

Chaque copropriétaire peut désigner un mandataire, copropriétaire ou non, pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un copropriétaire s'il n'est pas porteur d'un mandat écrit sur lequel il sera stipulé expressément la date de l'assemblée générale et le nom du mandataire, à peine de considérer que le mandat est inexistant. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.

**Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.**

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations l'assemblée.

Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux.

Tout copropriétaire peut se faire assister à l'assemblée générale par un expert.

**Article 22 : Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale annuelle se tient la première quinzaine du mois de juin à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.

**Article 23 : Convocations****a) Principes**

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Le **syndic** doit convoquer l'assemblée générale ordinaire.

Il peut, en outre, convoquer une assemblée générale à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

**Un ou plusieurs copropriétaires** possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent demander la convocation de l'assemblée générale. Cette requête doit être adressée par pli recommandé au syndic qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les trente jours de sa réception.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

Tout **copropriétaire** peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

**b) Délais**

Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont envoyées quinze jours calendrier au moins avant la date de l'assemblée.

La convocation est envoyée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par tout mode de communication écrit, même non signé, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication.

**c) Adresse de convocation**

Les intéressés doivent notifier au syndic par lettre recommandée ou contre accusé de réception tous changements d'adresse. Les convocations sont valablement faites à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi.

**d) Syndic et syndic provisoire**

Lorsque le syndic ou le syndic provisoire n'est pas copropriétaire, il sera convoqué aux assemblées générales, mais il n'aura que voix consultative, sans préjudice de l'application de l'article 577-6, § 7 alinéa 6 du Code civil.

**e) Consultation**

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

**Article 24 : Ordre du jour**

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une

assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 577-8, § 4, 1 °, 1-1. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

**La première assemblée sera convoquée par le comparant** ou par le syndic désigné par lui dès que les éléments privatifs auxquels sont joints au moins vingt-cinq pour cent dans les parties communes de l'immeuble auront fait l'objet d'une entrée en jouissance.

Cette première assemblée élira obligatoirement le syndic, suivant les normes des assemblées ordinaires telles que décrites ci-dessous.

### **Article 25 : Constitution de l'assemblée**

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires concernés sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, défaillants ou abstentionnistes.

### **Article 26 : Présidence - Bureau - Feuille de présence**

L'assemblée désigne annuellement, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, son président et au moins \*deux assesseurs qui forment le bureau. Son président doit être un copropriétaire.

Ils peuvent être réélus.

S'il est désigné par l'assemblée générale, conformément à l'article 577-6, § 10, alinéa 2, le syndic remplit le rôle de secrétaire.

La présidence de la première assemblée appartiendra au propriétaire disposant du plus grand nombre de quotes-parts dans les parties communes ; en cas d'égalité de voix, au plus âgé d'entre eux.

Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire ; cette feuille de présence sera certifiée conforme par les membres du bureau.

### **Article 27 : Délibérations**

#### **a) Droit de vote**

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne dispose d'aucune voix sauf s'il est également copropriétaire, sans préjudice de l'article 577-6, § 7 du Code civil applicable en matière d'opposition d'intérêts.

Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

**b) Quorum de présence - Deuxième assemblée**

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

**c) Règles de majorité****1° Majorité absolue**

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf le cas où une majorité spéciale ou l'unanimité est requise par la loi ou les présents statuts.

**2° Majorité spéciale - Unanimité.**

L'assemblée générale décide :

1° à la **majorité des trois-quarts** des voix présentes ou représentées :

- a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes ;
- b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic ;
- c) de la composition d'un conseil de copropriété, comprenant exclusivement des copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions..

d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4° ;

e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires.

Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

2° à la **majorité des quatre-cinquièmes** des voix présentes ou représentées :

- a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété ;
- b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs ;

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs ;

Il est statué à l'**unanimité** des voix de tous les copropriétaires :

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble ;

- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.

#### **d) Considérations pratiques**

Sans préjudice de la règle de l'unanimité prévue ci-dessus, lorsque plus de deux propositions sont soumises au vote et lorsqu'aucune d'elle n'obtient la majorité requise, il est procédé à un deuxième tour de scrutin, seules les deux propositions ayant obtenu le plus de voix au premier tour étant soumises au vote.

Lorsque l'**unanimité** est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais de l'unanimité de tous les copropriétaires.

Lorsqu'une **majorité spéciale** est requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale.

Le copropriétaire **défaillant** est celui qui n'assiste pas personnellement à l'assemblée générale et qui n'y est pas valablement représenté. Il est assimilé à un copropriétaire non présent. Il est censé s'opposer à la proposition soumise au vote à l'assemblée générale.

Le copropriétaire ou son mandataire qui s'**abstient** est celui qui est présent à l'assemblée générale sans exprimer son vote.

**Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.**

#### **e) Vote par écrit**

Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

#### **f) Procès-verbaux - Consultation**

**Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.**

**A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.**

Le syndic consigne les décisions visées aux §§ 10 et 11 de l'article 577-6 dans le registre prévu à l'article 577-10 § 3 dans les trente jours suivant l'assemblée générale et transmet celles-ci, dans le même délai, aux copropriétaires.

Si un copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il doit en informer le syndic par écrit.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, au siège de l'association des copropriétaires.

### **Article 28 : Actions en justice**

#### **a) Par l'association des copropriétaires**

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.

Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.

Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.

#### **b) Par un copropriétaire**

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

Si la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

Lorsqu'une minorité des copropriétaires empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.

Par dérogation à l'article 577-2 § 7 du Code civil :

- le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire, l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'association des copropriétaires en application de l'article 1017 alinéa 4 du Code judiciaire.
- Le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires, dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute

participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens mis à charge de l'association des copropriétaires.

Ces dérogations ne seront cependant applicables que lorsque les décisions judiciaires seront coulées en force de chose jugée.

**c) Par un occupant**

Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision telle que cette communication doit lui être faite en vertu de l'article 577-10, § 4 du Code civil.

Le juge peut, avant de dire droit, et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

**Article 29 : Opposabilité - Information.**

Toutes décisions de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1° en ce qui concerne les décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du registre contenant les décisions de l'assemblée générale ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2° en ce qui concerne les décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Tout membre de l'assemblée générale des copropriétaires est tenu d'informer sans délai le syndic des droits personnels qu'il aurait concédés à des tiers sur son lot privatif.

**Section 3.- Syndic**

---

**Article 30 : Nomination**

Le syndic est nommé par l'assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt. Son mandat ne peut excéder trois ans. Il est renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à indemnité.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désigne en outre la ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de syndic. Elle peut choisir le syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires doivent figurer dans un contrat écrit.

**Article 31 : Révocation - Délégation - Syndic provisoire**

L'assemblée générale peut en tout temps révoquer le syndic.

Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut également lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

Le juge peut également, à la requête d'un copropriétaire, désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine, en cas d'empêchement ou de carence du syndic. Celui-ci est appelé à la cause.

**Article 32 : Publicité**

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise en cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale ainsi que son siège et son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.

**Article 33 : Responsabilité - Délégation**

Le syndic est seul responsable de sa gestion.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

**Article 34 : Pouvoirs**

Le syndic dispose d'un pouvoir général de représentation. Il est notamment chargé :

1° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale;

2° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration ;

3° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires ; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires ;

4° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes ;

5° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire ;



**6°** de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.

La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble ;

**7°** de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété ;

**8°** de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance ; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires ;

**9°** de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale et, notamment, par un site Internet.

**10°** de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi;

**11°** de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, §1, 1 °, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré ;

**12°** de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;

**13°** de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré ; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées ; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital ;

**14°** de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques, conformément à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires ;

**15°** de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. La copropriété comportant de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, il est autorisé à tenir une

comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires ;

**16°** - de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets.

De manière générale, le syndic a la charge de la gestion journalière de l'immeuble et partant de sa surveillance générale.

C'est ainsi qu'il veille au bon fonctionnement de tout appareillage commun.

Il s'occupe des achats nécessaires et veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Il souscrit les contrats d'entretien de toute installation qui requerrait un entretien régulier par des spécialistes.

Le syndic engage, dirige et licencie les éventuels salariés de la copropriété, leur donne les ordres nécessaires et fait exécuter, à son initiative, les réparations urgentes.

Il assure le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage - chauffage - ascenseur - distribution d'eau - enlèvement des immondices - nettoyage des couloirs et autres parties communes).

Tous travaux d'entretien ou de réparation s'effectuent sous la surveillance du syndic ou, le cas échéant, d'un délégué technique désigné par ce dernier.

Le syndic a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Il engage l'association des copropriétaires pour toutes les questions courantes relevant des parties communes, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers et les administrations.

### **Article 35 : Rémunération**

Le mandat du syndic ou du syndic provisoire est rémunéré. L'assemblée générale fixe sa rémunération lors de sa nomination. Celle-ci constitue une charge commune générale.

### **Article 36 : Démission – Fin de sa mission**

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par pli recommandé transmis au président de la dernière assemblée générale.

Lorsque le mandat du syndic prend fin pour quelque cause que ce soit, les contrats qu'il aura souscrit au nom de l'association des copropriétaires avant sa révocation, l'échéance de son mandat non renouvelé ou son préavis (date de l'envoi du pli recommandé), subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement. Ils engageront sa responsabilité.

## **CHAPITRE III.- CHARGES COMMUNES**

**Article 38 : Frais communs**

Les charges communes sont divisées en :

1° charges communes générales qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent dans les parties communes fixées, en principe, en fonction de la valeur respective de leur lot privatif.

2° charges communes particulières, qui incombent à certains copropriétaires en proportion de l'utilité pour chaque lot d'un bien ou service constituant une partie commune donnant lieu à ces charges.

Sont considérées comme **charges communes générales** :

a) les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées par tous les copropriétaires ; les charges nées des besoins communs comme les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité, celles d'entretien et la réparation des parties communes, le salaire du personnel d'entretien ou les frais de la société d'entretien, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, poubelles, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble ;

b) les frais d'administration, le salaire du syndic, les fournitures de bureau, les frais de correspondance ;

c) les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes utilisées par tous les copropriétaires ;

d) les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires ;

e) l'entretien des parties extérieures communes, des voiries ainsi que de tous les aménagements, des accès aux abords et sous-sol ;

f) les indemnités dues par la copropriété ;

g) les frais de reconstruction de l'immeuble détruit.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties communes. Ces quotes-parts dans les charges communes ne peuvent être modifiées que de l'accord des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties communes.

Il n'y a pas de charges communes particulières si ce n'est ce qui est repris ci-dessous :

*Il est précisé que le lot F aura l'usage privatif et exclusif, à charge d'entretien, de la bande de terrain de 2m se situant le long du bâtiment côté ferme JOWAT pour accès à la cave et de la bande de terrain en façade de la nouvelle construction, côté école et rue des Ecoles.*

**Article 39 : Impôts**

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble soient directement établis par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts sont répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble.

**Article 40 : Charges dues au fait d'un copropriétaire - Augmentation des charges du fait d'un copropriétaire**

Dans le cas où un copropriétaire ou son locataire ou occupant augmenterait les charges communes par son fait, il devra supporter seul cette augmentation.

**Article 41 : Recettes au profit des parties communes**

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires qui décidera de leur affectation.

**Article 42 : Modification de la répartition des charges**

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés peut décider de modifier la répartition des charges communes.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de modifier le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

Si la nouvelle répartition a des effets antérieurs à la date de la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée, le syndic doit établir, dans le mois de celle-ci, un nouveau décompte, sans que ce décompte doive remonter à plus de cinq ans.

Ce décompte doit être approuvé, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, par l'assemblée générale convoquée par les soins du syndic dans les deux mois de ladite décision.

Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la hausse.

Ces paiements doivent s'effectuer sans intérêt dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ayant approuvé ce décompte.

La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des charges communes.

En cas de cession d'un lot, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire prorata temporis. La date à prendre en considération est celle du jour où la cession a eu date certaine.

**Article 43 : Cession d'un lot****a. Obligations antérieures à la cession de la propriété d'un lot**

Avant la signature de la convention, ou de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant transmet au cessionnaire les informations et documents communiqués par le syndic dans les quinze jours de leur demande, à savoir :

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve dont question ci-après;

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

3° la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété;

4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années;

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Le notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant avise les parties de la carence du syndic si celui omet de répondre totalement ou partiellement dans les quinze jours de la demande.

#### **b. Obligations du notaire**

En cas de cession entre vifs ou pour cause de mort de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir le syndic, par lettre recommandée, de lui transmettre les informations et documents suivants :

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

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

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

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

Si le copropriétaire entrant n'est pas encore en possession des documents repris au point a) du présent article et que la convention sous seing privé ne mentionne pas leur réception par celui-ci, le notaire requiert le syndic, par lettre recommandée, de lui fournir ceux-ci dans les trente jours qui suivent sa demande.

Le notaire transmet ensuite ces documents au cessionnaire.

A défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande visée au point b) du présent article, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

#### **c. Obligation à la dette**

Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées au point b) du présent article sous les numéros 1°, 2°, 3° et 4° ainsi que les charges ordinaires à partir du jour où il a joui effectivement des parties communes.

Toutefois, en cas de cession du droit de propriété, le cessionnaire est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique et s'il disposait d'une procuration pour y assister.

En cas de transmission de la propriété ou de démembrement du droit de propriété d'un lot privatif:

1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes ; le décompte est établi par le syndic ;

2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

On entend par "**fonds de roulement**", la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance \*et de conciergerie.

On entend par "**fonds de réserve**", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

3° les créances nées après la date de la transmission à la suite d'une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires. L'assemblée générale des copropriétaires décide souverainement de son affectation.

4° le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

#### **d. Décomptes**

Pour les charges périodiques clôturées annuellement, le décompte est établi forfaitairement tant à l'égard de l'association des copropriétaires qu'entre les parties sur base de l'exercice précédent.

Tous les frais résultant directement ou indirectement de la rédaction des décomptes et de la transmission des informations visées aux points a) et b) du présent article par le syndic lors de la cession d'un lot privatif sont supportés par le copropriétaire cédant.

#### **e. Arriérés de charges**

Lors de la signature d'un acte authentique de cession d'un lot, le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant. Toutefois, le notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires, ou ceux qui lui auraient notifié une saisie-arrêt ou une cession de créance.

Si le cédant conteste ces arriérés, le notaire instrumentant en avisera le syndic par pli recommandé envoyé dans les trois jours ouvrables qui suivent la réception de l'acte authentique.

A défaut d'une saisie-arrêt conservatoire ou d'une saisie-arrêt exécution mobilière notifiée dans les douze jours ouvrables qui suivent la réception de cet acte, le notaire pourra valablement payer le montant des arriérés au cédant.

#### **Article 44 : Fonds de roulement**

Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété, chaque propriétaire d'un lot privatif paiera une provision équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de trois mois en fonction du nombre de quotes-parts qu'il possède dans les parties communes de l'immeuble.

Le syndic se charge de réclamer cette provision permanente à chaque propriétaire d'un lot privatif de manière à constituer un fonds de roulement pour la gestion de l'immeuble.

Le montant initial de cette provision est fixé par le syndic sur base des évaluations et est exigible au plus tard lors de la prise de possession de chaque élément privatif. Toutefois, il est loisible au comparant de réclamer le premier acompte pour charges communes à l'acquéreur de tout lot privatif lors de la signature de son acte authentique d'acquisition.

#### **Article 45 : Fonds de réserve**

En cas de dépenses exceptionnelles, notamment pour l'exécution de travaux importants, le syndic peut faire appel à une provision supplémentaire dont le montant est fixé par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

L'assemblée générale peut ensuite décider de dispositions particulières pour la gestion de ce fonds de réserve, sans préjudice des obligations légales imposées au syndic.

#### **Article 46 : Paiement des charges communes**

Tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic dans les trente jours de la date d'invitation à payer. Le copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de trente jours encourt de plein droit et sans mise en demeure une indemnité d'un euro par jour de retard à dater de l'expiration dudit terme, sans préjudice de l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts.

Cette indemnité de retard est portée de plein droit à deux euros par jour de retard à compter du dixième jour suivant la date de dépôt à la poste par le syndic d'une lettre recommandée réclamant le paiement de la provision et servant de mise en demeure jusqu'à y compris le jour du complet paiement. Les indemnités versées sont réunies et font partie du fonds de réserve.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, peuvent être poursuivis en justice par le syndic.

Le syndic peut en outre réclamer une somme complémentaire de huit euros au premier rappel, de douze euros au deuxième rappel, de vingt-cinq euros à la mise en demeure, ainsi qu'une somme forfaitaire de quatre-vingts euros de frais de dossier pour tout litige qui serait transmis à l'avocat de l'association des copropriétaires. Il est loisible au syndic de souscrire une assurance protection juridique pour s'assurer contre les litiges qui peuvent survenir entre l'association des copropriétaires et un de ceux-ci.

Le règlement des charges communes échues ou résultant du décompte ou des décomptes établis par le syndic ne peut en aucun cas se faire au moyen du fonds de roulement, lequel doit demeurer intact.

Toutes les indemnités et pénalités ci-dessus prévues sont reliées à l'indice officiel des prix à la consommation du Royaume, l'indice de référence étant celui du mois de ... deux mille dix, soit ... points (base ...).

En cas de mise en œuvre de ces sanctions, l'adaptation se fera à la date d'application de celle(s)-ci sur base de la formule :

indemnité de base multiplié par index nouveau  
index de départ.

L'indice nouveau sera celui du mois précédent celui où la sanction doit être appliquée.

**Article 47 : Recouvrement des charges communes**

Le syndic, en sa qualité d'organe de l'association des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires.

A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes :

a) à arrêter l'eau, le gaz, l'électricité et le chauffage dans le bien du défaillant ;

b) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues.

Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.

A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.

c) à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, cession des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où ils sont défaillants envers la copropriété.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui aura donné quittance.

d) à réclamer aux copropriétaires, en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes, à titre de provision.

Tous et chacun des copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

**Article 48 : Comptes annuels du syndic**

Les comptes de l'association des copropriétaires doivent être établis de manière claire, précise et détaillée. Le syndic doit tenir une comptabilité claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. Cette comptabilité doit refléter notamment les recettes et les dépenses, la situation de la trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, ainsi que les créances et les dettes des copropriétaires.

Le syndic présente annuellement les comptes de l'association des copropriétaires à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il échet.

Ce compte annuel du syndic à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, est clôturé en fin d'année comptable, dont la date est fixée par décision prise en assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic détermine la quote-part de chaque copropriétaire dans ce compte annuel en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.



Les copropriétaires signaleront immédiatement au syndic les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

L'assemblée des copropriétaires désigne annuellement un commissaire aux comptes, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Celui-ci aura pour mission de faire rapport lors de l'assemblée générale de la vérification des comptes établis par le syndic, dont la concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable. Son rapport écrit sera annexé au procès-verbal de l'assemblée générale. Si ce commissaire est un copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'association des copropriétaires.

## **CHAPITRE V.- ASSURANCES - RESPONSABILITES - DOMMAGES A L'IMMEUBLE**

### **Article 49 : De la responsabilité en général**

Les responsabilités pouvant naître du chef des parties des immeubles, tant communes que privatives, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'occupant, seront supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre de quotités de chacun, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires, par des voisins ou par des tiers quelconques.

Ces risques seront couverts par des assurances souscrites par l'intermédiaire du syndic, dans la mesure et pour les montants déterminés par l'assemblée générale, sans préjudice au montant supplémentaire dont tout copropriétaire peut réclamer l'assurance sur sa partie privative, le tout sous réserve des dispositions générales énoncées ci-avant.

Le syndic devra faire, à cet effet, toutes diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, remboursables par les copropriétaires, dans la proportion des coefficients de copropriété (sauf pour ce qui est des primes afférentes au montant supplémentaire sur parties privatives, ces dernières étant dues au comptant par le propriétaire et/ou ses ayants droit, seuls bénéficiaires de l'assurance supplémentaire).

Dans cet ordre d'idées, les premières assurances seront contractées par le premier syndic ou le promoteur, au mieux des intérêts des copropriétaires; ceux-ci lui rembourseront les primes payées par lui au prorata des parts de chacun.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours, quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires, à défaut de quoi le syndic pourra, de plein droit et sans devoir notifier aucune autre mise en demeure que celle qui se trouve conventionnellement prévue ici même, les signer valablement à leur place.

### **Article 50 : De la renonciation réciproque au recours en matière de communication d'incendie**

En vue de diminuer les possibilités de contestations, ainsi que de réduire les charges réciproques d'assurances, les copropriétaires sont censés renoncer formellement entre eux et contre le personnel de chacun d'eux, ainsi que contre le syndic, éventuellement le conseil de gérance, les

locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, à leur droit éventuel d'exercice d'un recours pour communication d'incendie né dans une partie quelconque de l'immeuble ou dans les biens qui s'y trouvent, hormis bien entendu, le cas de malveillance ou de faute grave assimilée au dol.

Il en est de même des autres garanties de la police incendie et des polices souscrites par le syndic, notamment des dégâts des eaux et des bris de vitrages.

Les copropriétaires s'engagent à faire accepter ladite renonciation par leurs locataires ou les occupants à quelque titre que ce soit sous peine d'être personnellement responsable de l'omission.

A cet égard, les copropriétaires s'engagent à insérer dans toutes conventions relatives à l'occupation des biens, une clause s'inspirant des dispositions essentielles du texte suivant :

"Le locataire devra faire assurer les objets mobiliers et les aménagements qu'il aura effectués dans les locaux qui lui sont donnés en location contre les risques d'incendie, les dégâts des eaux, d'explosion et le recours que les voisins pourraient exercer contre lui pour dommages matériels causés à leurs biens.

"Ces assurances devront être contractées auprès de la même compagnie que celle assurant les bâtiments. Le locataire devra justifier au bailleur tant de l'existence de ces assurances que du paiement des primes annuelles sur toute réquisition de la part de ce dernier. Les frais de redevances annuelles de ces assurances seront exclusivement à charge du locataire. Le locataire renonce dès à présent, tant pour son compte que pour celui de ses ayants droit, et notamment ses sous-locataires et/ou occupants éventuels et son personnel, à tous recours qu'il pourrait exercer contre son bailleur, les autres copropriétaires et leur personnel, ainsi que contre le syndic, les locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, et notamment du chef des articles 1386, 1719-3 et 1721 du Code Civil, pour tous dommages qui seraient provoqués à ses propres biens et/ou à ceux d'autrui et qui se trouveraient dans les locaux qu'il occupe. Le locataire informera sa ou ses compagnies d'assurances de cette renonciation en lui enjoignant d'en donner expressément acte au bailleur."

#### **Article 51: Assurance**

L'immeuble sera couvert contre les risques d'incendie, chute de la foudre, explosions, chute d'avion, dégâts d'ordre électrique, tempête et risques connexes par une ou plusieurs polices comportant les garanties suivantes :

- a) le bâtiment pour sa valeur de reconstruction.
- b) le recours des voisins.
- c) le chômage immobilier.
- d) les frais de déblai et de démolition.
- e) les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation.

Ces périls et garanties seront couverts par les soins du syndic, agissant pour compte de tous les copropriétaires dans la mesure et pour le montant déterminé par l'assemblée générale, tant pour les parties privatives que pour les parties communes par un seul et même contrat,

avec renonciation par les assureurs à tous recours contre les copropriétaires et leur personnel, ainsi que contre le syndic, éventuellement le conseil de gérance, les locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, à quelque titre que ce soit, hormis bien entendu les cas de malveillance ou celui d'une faute grave assimilée au dol.

Dans ce cas cependant, la déchéance éventuelle ne pourrait être appliquée qu'à la personne en cause et les assureurs conserveront le droit de recours contre l'auteur responsable du sinistre.

#### **Article 52 : Obligations des copropriétaires en matière d'assurances**

Les décisions relatives aux montants des capitaux à assurer, à l'un ou à l'autre titre que ce soit, ainsi qu'aux clauses et conditions des polices à souscrire, seront ratifiées par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix, sauf les premières assurances dont question ci-avant qui seront obligatoirement ratifiées d'office.

En tout état de cause, le bâtiment devra être couvert contre les risques d'incendie, explosions et risques connexes pour sa valeur à neuf de reconstruction, laquelle sera indexée.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie ou de son locataire, ou d'un occupant de son lot privatif, ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

#### **Article 53 : Cas de sinistre**

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic et déposées en banque, mais en tout cas en un compte spécial.

A cet effet, il appartiendra au syndic d'exiger des divers copropriétaires avant le paiement ou l'utilisation aux fins de la reconstruction, des indemnités leur revenant respectivement, la production, aux frais de chacun d'eux, d'un certificat de transcription et d'inscription hypothécaire à l'effet de pouvoir tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires.

Le cas échéant, il lui appartiendra de faire intervenir les dits créanciers lors du règlement des susdites indemnités.

#### **Article 54.- De l'utilisation des indemnités**

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

A. Si le sinistre est partiel, à concurrence de moins de cinquante pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le syndic à charge de tous les copropriétaires qui s'obligent à l'acquitter dans les trois mois de la réclamation leur présentée par le syndic.

A défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux d'escompte pratiqué par la Banque Nationale de Belgique majoré de trois pour cent courront de plein droit et sans mise en demeure sur ce qui sera dû, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien à concurrence de cette plus-value. Toute somme à encaisser sera versée par le syndic au compte spécial ci-dessus. Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leurs parts dans les parties communes.

B. Si le sinistre est total, ou partiel à concurrence de plus de cinquante pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, l'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires, n'en décide autrement, à la majorité des quatre/cinquièmes des voix en cas de reconstruction partielle et à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires en cas de reconstruction totale. En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux d'escompte pratiqué par la Banque Nationale de Belgique majoré de trois pour cent courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de réception, dans ce délai, sur ce qui sera dû.

Toute somme à encaisser sera versée par le syndic au compte spécial visé ci-dessus.

L'ordre de commencer les travaux ne pourra être donné par le syndic que pour autant que l'assemblée générale des copropriétaires en ait décidé ainsi à la majorité des quatre/cinquièmes des voix.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction partielle de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la décision de reconstruire, seront tenus par priorité, à prix et conditions égaux, de céder tous leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble aux autres copropriétaires, ou si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande. Cette demande devra être formulée par lettre recommandée à adresser aux copropriétaires dissidents, dans un délai d'un mois à compter du jour où la décision de reconstruire partiellement l'immeuble aura été prise par l'assemblée.

Une copie de cette lettre recommandée sera envoyée au syndic pour information.

A la réception de la susdite lettre recommandée, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la décision de reconstruire partiellement l'immeuble, auront cependant encore la faculté de se rallier à cette décision, par lettre recommandée envoyée dans les quarante-huit heures au syndic.

Quant aux copropriétaires qui persisteraient dans leur intention de ne pas reconstruire partiellement l'immeuble, il leur serait retenu, du prix de cession, une somme équivalente à leur part proportionnelle dans le découvert résultant de l'insuffisance d'assurance.

Les copropriétaires récalcitrants auront un délai de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction partielle de l'immeuble pour céder leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble.

A défaut de respecter ce délai, ils seront tenus de participer à la reconstruction partielle de l'immeuble comme s'ils avaient voté cette dernière.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le président du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé au comptant.

La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas à elle seule la dissolution de l'association des copropriétaires. Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs, établis par leurs quotités dans les parties communes, sans préjudice toutefois aux droits des créanciers hypothécaires.

#### **Article 55- Des assurances particulières.**

A. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartient de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge de supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuels.

B. Les copropriétaires qui estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de prendre, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire à la même compagnie, à condition de supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

#### **Article 56 : Destruction de l'immeuble vétuste. Fin de l'indivision**

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, ou encore dans l'hypothèse où l'immeuble aurait perdu, pour vétusté notamment, une partie importante de sa valeur d'utilisation et qu'en raison des conceptions de l'époque en matière d'architecture et de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires soit ou la démolition et la reconstruction de l'immeuble, ou sa vente, il appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires de décider de cette reconstruction ou de la dissolution de l'association des

copropriétaires et éventuellement de la vente pure et simple de l'immeuble en bloc.

Une décision d'une telle importance ne pourra cependant être portée à l'ordre du jour d'une assemblée générale extraordinaire que si elle est proposée par des copropriétaires possédant ensemble au moins la moitié des voix.

En outre, la décision de démolir et de reconstruire l'immeuble ou encore celle de la vente sur licitation de l'ensemble du bien, ne pourra être prise qu'à la majorité des quatre/cinquièmes des voix présentes ou représentées en cas de reconstruction partielle et à l'unanimité des voix des copropriétaires en cas de reconstruction totale ou de dissolution de l'association des copropriétaires.

Dans l'un comme dans l'autre cas, ou encore dans l'hypothèse d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, les dispositions de procédure prescrites ci-avant, dans le cas du "sinistre total" seront également applicables, tant sur le chapitre de la cession des parts des copropriétaires qui auraient voté contre la reconstruction, que sur celui de la nomination des experts ou sur celui de la ventilation des parts, en cas de vente.

### **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

Le règlement d'ordre intérieur sera établi entre copropriétaires.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription du présent acte.

#### ELECTION DE DOMICILE :

Les parties déclarent faire élection de domicile en leur sièges sociaux respectifs susindiqués.

#### CERTIFICAT D'IDENTITE :

Le notaire soussigné certifie l'identité des parties, conformément à la Loi, au vu des pièces de l'Etat Civil.

#### DECLARATION DES PARTIES:

Les parties déclarent avoir reçu et pris connaissance du projet d'acte en temps utile.

### DONT ACTE

Fait et passé à Warsage, commune de Dalhem, en l'Etude de Maître Olivier BONNENFANT, notaire soussigné. Date que dessus. Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé, ainsi que nous, Notaire.

- de charger Maître Olivier BONNENFANT de la passation de ces actes et d'autoriser la signature des membres du Collège dûment désignés par délibération collégiale du 13 décembre 2006.

**POINT 33. : QUESTIONS ORALES.**

Aucune question orale n'est posée.

**POINT 34. : APPROBATION DU PROJET DE PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2010.**

Le projet de procès-verbal de la séance du 30 septembre 2010 est lu et approuvé.

**PAR LE CONSEIL,**

**Le Secrétaire communal,**

**Le Président,**

**P. BLONDEAU**

**M. LENZINI**