

Séance du Conseil communal du 26 août 2025.

Présents :

M. Paul VANDELEENE, Bourgmestre;
Mme Marie-Caroline MIKOLAJCZAK, Mme Caroline THEYS, Mme Amandine DE GREEF, Mme Ingrid PRINCEN, M. Quentin HOTTART, Échevins;
M. Nicolas CORDIER, Président du CPAS;
Mme Caroline van HOOBROUCK d'ASPRE, M. Pascal GOERGEN, Mme Julie ROMERA, Mme Brigitte PENSIS, M. Emmanuel FERRIERE, Mme Hélène HOUSSIAU, M. Michel VINCENT, Mme Christine RIGO, M. Sébastien DEKETELAERE, M. Gatien DE MEULEMEESTER, M. Roland FLAMAND, Mme Marie-Joëlle ANCIAUX, Conseillers;
M. Charles LAMBERT, Directeur général f.f.;

Excusés :

M. Yves COPPIETERS, M. Stéphane KAYE, Mme Jade DEVOS, Mme Hélène GEERINCKX, Conseillers;

Séance ouverte à 19h30.

Séance publique

Madame Theys, Monsieur Cordier et Madame Rigo ne sont pas encore présents à l'examen de ce point.

1. Présentation de la stratégie d'ORES par son directeur pour la Commune de Grez-Doiceau

Madame Theys, Monsieur Cordier et Madame Rigo entrent en séance avant l'examen de ce point.

2. Approbation du procès-verbal de la séance précédente

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-16 et L1132-1 ; Vu le projet de procès-verbal de sa séance du 1er juillet 2025 ; Entendu l'exposé de Monsieur le Président ; **Après en avoir délibéré ; Par 18 POUR** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Vincent, Mme Rigo, M. Deketelaere, M. de Meulemeester, M. Flamand, M. Goergen et Mme Anciaux) **et 1 ABSTENTION** (Mme van Hoobrouck d'Aspre) ; **DECIDE** d'approuver le procès-verbal de sa séance du 1er juillet 2025 tel qu'il est proposé.

3. Administration générale – Programme Stratégique Transversal – Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus particulièrement ses articles L1122-30, L1123-27 et L1124-42 ; Vu sa délibération du 18 février 2025 décidant d'approuver la déclaration de politique communale reprenant les principaux projets politiques pour la législature 2024-2030 ; Considérant que le Programme Stratégique est un outil de gouvernance pluriannuel qui reprend la stratégie développée par le Collège communal pour atteindre ses objectifs stratégiques qu'il s'est fixés ; Considérant que cette stratégie se traduit par le choix d'objectifs opérationnels (priorisation), de projets et d'actions définis notamment au regard des moyens humains et financiers à disposition ; Considérant que le Programme Stratégique Transversal repose sur une collaboration entre le Collège communal et l'Administration ; Vu le Programme Stratégique Transversal présenté ; Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene et les interventions de Madame Anciaux, Monsieur Goergen, Madame Theys et Monsieur Cordier ; **Après en avoir délibéré, Par 17 POUR** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme van Hoobrouck d'Aspre, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Vincent, Mme Rigo, M. Deketelaere, M. de Meulemeester et M. Flamand) **et 2 ABSTENTIONS** (M. Goergen et Mme Anciaux) ; **DECIDE : Article unique** : d'approuver le Programme Stratégique Transversal présenté.

4. Instruction publique - Année scolaire 2025-2026 - Avantages sociaux - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en son article L1120-30 ; Vu le décret du 07 juin 2001 arrêtant la liste des avantages sociaux dans l'enseignement fondamental qu'il soit communal ou libre ; Considérant qu'il y a lieu d'accorder aux élèves des écoles libres les mêmes avantages que ceux accordés aux élèves de l'enseignement communal, à savoir :

- L'organisation de l'accueil des élèves, quelle que soit la forme, une heure avant le début et une heure après la fin des cours ;
- La garderie du repas de midi dont la durée est comprise entre une demi-heure et une heure ;
- L'accès aux piscines, accessibles au public ainsi que le transport y relatif dans le cas où la piscine fréquentée pendant l'horaire scolaire n'est pas située sur le territoire de la commune à raison d'une séance toutes les semaines pour les primaires ;

Attendu que ces avantages sociaux sont calculés en fonction du nombre d'élèves régulièrement inscrits au 30 septembre dans les établissements ; Attendu que le nombre d'unités de surveillance organisables sur base de la population scolaire par jour d'ouverture de l'école se calcule comme suit :

1 unité : pour une école de 1 à 99 élèves inscrits,

2 unités : pour une école de 100 à 199 élèves inscrits,

3 unités : pour une école de 200 à 299 élèves inscrits,

Et ainsi que de suite par tranche supplémentaire de 100 élèves inscrits ; Vu sa délibération du 28 avril 2015 décidant d'accorder les mêmes avantages à l'école libre d'enseignement spécialisé ; Attendu que tous les subsides liés aux avantages sociaux et accordés par des tiers organismes devront être déduits avant la facturation à l'Administration communale ; Attendu que les crédits ont été prévus chaque année au budget sous l'article 722/443-01 ; Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article unique** : d'approuver le principe d'accorder aux élèves des Pouvoirs Organisateurs des écoles libres et écoles de l'enseignement spécialisé de Grez-Doiceau, les mêmes avantages sociaux que ceux accordés aux élèves de l'enseignement communal, aux mêmes conditions financières et pour autant que les établissements d'enseignement libre et spécialisé, communiquent à l'Administration communale et ce, au plus tard lors de l'envoi du calcul des frais du premier trimestre, le nombre exact d'élèves inscrits.

5. Conseil Communal Consultatif des Jeunes (C.C.C.J.) : Modification du règlement d'ordre intérieur - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu l'article L1122-35 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu la création du Conseil Communal Consultatif de la Jeunesse (C.C.C.J.) le 26 juin 2018 ; Vu notre déclaration de politique communale du 18 février 2025 ; Attendu qu'il y a lieu de mettre à jour le règlement d'ordre intérieur ; Considérant le réel besoin de la jeunesse actuelle d'être écoutée et entendue ; Considérant l'importance d'avoir un regard jeune sur la vie communale ; Considérant que la première expérience du C.C.C.J. de notre commune est positive, qu'il s'agit d'un processus évolutif et que des améliorations peuvent y être apportées ; Considérant que la participation citoyenne des plus jeunes est un levier essentiel pour une démocratie active et inclusive ; Considérant que donner l'opportunité aux jeunes de participer activement aux affaires publiques contribue à renforcer la représentativité des processus participatifs ; Considérant l'avis Pris connaissance du Directeur financier remis en date du 17/07/2025 ; Entendu de Madame De Greef et l'intervention de Madame Anciaux ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : de valider le règlement d'ordre intérieur tel que proposé ci-dessous. **Article 2** : de charger le Collège communal de la mise en œuvre concrète de cette proposition.

Règlement d'ordre intérieur du C.C.C.J.

1. Dénomination

On entend par « Conseil Communal Consultatif des Jeunes » (C.C.C.J.) l'organe qui représente les jeunes auprès des autorités communales. Il reflète les voix diverses et actuelles de la jeunesse de Grez-Doiceau, dans toute sa pluralité.

2. Siègne social

Le C.C.C.J. établit son siège social à l'administration communale sise place Ernest Dubois 1 à 1390 Grez-Doiceau.

3. Objet social du C.C.C.J.

Le Conseil Communal Consultatif des Jeunes constitue un organe consultatif instauré auprès du Conseil communal, conformément à l'article L1122-35 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Il débat des enjeux relatifs à la jeunesse au sein de la commune et transmet aux autorités communales des recommandations destinées à orienter les politiques locales en fonction des besoins, attentes et réalités des jeunes. Le C.C.C.J. émet des avis tant à la demande du Conseil communal ou du Collège communal qu'à sa propre initiative. Il veille à ce que ses recommandations soient prises en compte dans la gestion communale et reste informé du suivi donné aux projets qu'il propose. Le C.C.C.J. assure une représentativité diversifiée de la jeunesse (milieux scolaires, villages, genres, origines culturelles, âge) et inclut les jeunes éloignés des dynamiques institutionnelles. Il promeut des échanges ouverts, inclusifs et créatifs sur les grands enjeux locaux et sociétaux (écologie, numérique, mobilité, santé mentale, etc.). Le C.C.C.J. agit exclusivement à titre consultatif : les décisions finales relèvent du Collège communal. Cependant, si le Collège en question ne suit pas l'avis consultatif du C.C.C.J. concernant une décision pour laquelle l'avis du Conseil a été mobilisé, le Collège motive sa décision envers le C.C.C.J.

4. Missions du C.C.C.J.

Le C.C.C.J. s'articule autour de missions :

- **Renforcer l'engagement citoyen et la représentation des jeunes**

Il favorise la participation active des jeunes à la vie communale en les responsabilisant, tout en assurant une représentation équitable et inclusive au sein des instances locales.

- **Créer un lien durable et constructif entre les jeunes et le collège communale**
Il maintient un dialogue constant entre les jeunes et les représentants communaux afin de coconstruire des projets concrets répondant aux besoins réels de la jeunesse.
- **Encourager l'expression libre, critique et responsable de la jeunesse**
Il offre aux jeunes des espaces et des moyens d'expression variés (débat, campagnes, médias numériques...) pour porter leur parole sur les enjeux qui les concernent.
- **Promouvoir une approche intergénérationnelle et collaborative**
Il stimule les échanges avec d'autres générations et conseils consultatifs (comme le Conseil des Aînés – C.C.C.A.) afin de renforcer la cohésion sociale et la compréhension mutuelle.
- **Valoriser et diffuser ses actions auprès des citoyens**
Il met en lumière ses projets et prises de position via des outils de communication modernes et accessibles à tous.

Ces missions ne forment pas une liste définitive : le C.C.C.J., en concertation avec l'Échevin·e de la Jeunesse, décide de s'attribuer de nouvelles missions qui ont du sens et concernent la jeunesse. En tant qu'espace d'expression et de réflexion, il joue un rôle clé dans l'identification des besoins des jeunes à l'échelle locale. Ses interventions ne se limitent pas à la politique communale de la jeunesse : elles portent aussi sur des enjeux relevant d'autres niveaux de pouvoir (Région, Fédération Wallonie-Bruxelles, Province), dans la mesure où ceux-ci ont un impact sur la jeunesse de la commune.

5. Compétences du C.C.C.J.

A. Compétence d'avis

Tout projet concernant directement ou ayant une incidence sur les jeunes se communique pour avis au C.C.C.J. par l'Échevin·e ayant la jeunesse dans ses attributions. Cette communication intervient selon les nécessités avant ou après l'examen du dossier par le Collège, mais si possible avant la soumission au Conseil communal.

Le C.C.C.J. prend ses décisions à la majorité des membres présents. Les jeunes consultent leurs pairs via des outils participatifs (sondages, réunions publiques, réseaux sociaux) avant de rendre un avis sur un projet important.

B. Compétence d'initiative

Le C.C.C.J. formule spontanément des propositions au Conseil communal. Il peut demander de prévoir, si nécessaire, un budget pour ses initiatives. Il initie des projets tels que l'organisation d'événements jeunes, la création d'espaces de parole, la sensibilisation à des enjeux locaux ou mondiaux (climat, discriminations, santé mentale, etc.) et tout ce qui impacte la jeunesse grézienne.

C. Compétence d'information

Après chaque réunion, les représentants exposent par écrit leur avis et leurs opinions au Conseil communal, lesquels sont relayés par l'Échevin·e de la Jeunesse. Ils expliquent également leurs décisions aux jeunes de la commune (via une rubrique dans *Greze de l'info*, sur le site communal ou via les réseaux sociaux). Le C.C.C.J. rend compte régulièrement de ses activités sous des formes variées (réels Instagram, affiches, capsules vidéo, interviews dans *Greze de l'info*...).

D. Champ d'application

Le C.C.C.J. s'intéresse particulièrement à cinq types d'enjeux :

- **Environnement et mobilité** : circulation, développement durable, économie circulaire, « zéro déchet », etc.
- **Enseignement et loisirs** : terrains de sport et de jeux, vie associative, clubs, problèmes scolaires.
- **Problèmes politiques et sociaux** : éducation au civisme, préparation au processus démocratique, infrastructures socioculturelles, intergénérationnel, analyse des besoins des jeunes.
- **Santé mentale et bien-être** : espaces de parole, campagnes de déstigmatisation, identification des ressources locales.
- **Numérique** : cybersécurité, impact des réseaux sociaux, accès équitable aux technologies.

Le C.C.C.J., en concertation avec l'Échevin·e de la Jeunesse, aborde d'autres enjeux dès qu'il s'en sent concerné.

E. Compétence d'évaluation et de planification

Le C.C.C.J. dresse chaque année un rapport de ses activités et un plan d'actions pour l'exercice suivant. Ce plan mentionne les objectifs, les moyens matériels (budget...), les délais de réalisation et les responsabilités. Le rapport et le plan d'action sont transmis à l'Échevin·e de la Jeunesse au plus tard durant le premier trimestre de l'année suivante. Le C.C.C.J. y précise les actions qu'il initie, signale ses réussites et identifie les défis des actions transférées au pouvoir communal.

6. Composition

Les membres du C.C.C.J. ont entre 14 et 21 ans et résident sur le territoire de Grez-Doiceau. Le Conseil se compose de 11 à 23 membres élus pour deux ans, mandat renouvelable. Il garantit, dans la mesure du possible, un équilibre géographique et une égalité des genres. Ses membres reflètent la diversité de la jeunesse locale

(origine, parcours scolaire, situation familiale, etc.). Une attention particulière s'accorde aux jeunes habituellement moins représentés (décrochage, handicap, etc.). Les membres sont nommés par le Conseil communal sur proposition du Collège communal après un appel à candidatures. Les candidatures non retenues alimentent une réserve, qui peut être complétée en cours de législature. L'appel à candidatures s'effectue par courrier envoyé à tous les jeunes de 14 à 21 ans. Ce courrier explique les objectifs du C.C.C.J. L'information est également relayée par le bulletin communal, le site de la commune et les réseaux sociaux. En plus des membres, siègent également (sans voix délibérative) :

- l'Échevin·e de la Jeunesse,
- un éducateur communal,
- le chargé à la participation citoyenne.

Des experts, spécialistes, la direction générale, un membre du Collège ou du Conseil de la commune peuvent être invités à titre consultatif.

7. Fonctionnement

Le C.C.C.J. élit un·e président·e et un·e vice-président·e. Chaque membre dispose d'une voix et peut donner une procuration (une seule par personne). Tout membre peut proposer un point à l'ordre du jour, validé par vote à la majorité simple. Les échanges sensibles restent confidentiels. Des groupes de travail approfondissent certains sujets et présentent leurs propositions en plénière. Les membres adoptent dès leur première année une charte de fonctionnement interne, qui fixe des principes de respect mutuel, de confidentialité, d'accessibilité et de partage des responsabilités. Un calendrier annuel des réunions s'établit sur base de l'année scolaire.

8. Réunions

Le C.C.C.J. organise au minimum quatre réunions par année scolaire pour assurer la continuité de ses actions. Une réunion peut être convoquée par le·la président·e ou par un tiers des membres. Les réunions se tiennent à l'Espace Jeunes, dans des salles communales ou dans des lieux culturels, en veillant à diversifier les lieux de rencontre. Les convocations sont envoyées au moins sept jours avant la réunion avec l'ordre du jour. Le Conseil dispose des moyens matériels nécessaires (salles, etc.) et de facilités pour organiser des discussions avec les jeunes de la commune. Les réunions peuvent avoir lieu en présentiel ou en ligne, selon les contraintes des jeunes. Des formats plus participatifs (ateliers, cafés citoyens, balades...) complètent les séances officielles. Le C.C.C.J. maintient un lien constant avec l'ensemble des jeunes de la commune par des échanges et des consultations ponctuelles.

9. Dispositions disciplinaires et démissions

a. Absences

Tout membre ayant trois absences consécutives non justifiées est considéré comme démissionnaire et en est notifié officiellement.

b. Démission

Tout membre qui souhaite se retirer en informe le·la président·e par écrit ou contact personnel.

La démission est inscrite à l'ordre du jour de la réunion suivante et confirmée par lettre adressée au C.C.C.J.

6. Solidarité Nord/Sud - Appel à projets 2025 - Octroi des soutiens financiers aux projets retenus - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en son article L1122-30 ; Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ; Vu l'objectif 17 des Objectifs de développement durable, à savoir : « Renforcer les moyens de mettre en œuvre le Partenariat mondial pour le développement et le revitaliser » ; Vu le règlement et critères d'octroi de subsides dans le cadre de projets de coopération Nord-Sud (Éditions 2025-2030), adoptés par le Conseil Communal réuni en sa séance du 25 mars 2025 ; Considérant la volonté communale de promouvoir et de soutenir une démarche de solidarité Nord-Sud ; Considérant que les projets de coopération Nord-Sud permettent de conscientiser la population grézienne aux enjeux de la solidarité ; Considérant que la Commune de Grez-Doiceau s'est dotée d'une enveloppe budgétaire annuelle de 10.000€ destinée à soutenir des projets de solidarité Nord-Sud ; Considérant que les crédits sont prévus au budget 2025 sous l'article 164/32101 ; Considérant l'appel à projets Nord-Sud 2025, lancé via la plateforme citoyenne le 1er avril 2025 ; Considérant la communication autour de cet appel à projets, effectuée via les différents canaux de communication de la Commune, tels que le Grez de l'info, le site internet et les réseaux sociaux de la Commune ; Considérant les sept projets reçus dans le cadre de l'appel à projets avant la date de dépôt définitif du 30 juin 2025 ; Considérant le comité Nord/Sud mis en place au début de cette nouvelle législature, à la suite de l'appel à candidatures diffusé via les canaux de communication de la Commune ; Considérant l'analyse des projets par le comité Nord/Sud lors de sa rencontre en date du 16 juillet 2025 ; Considérant que, sur base de son analyse, le comité Nord/Sud s'entend pour proposer l'octroi de :

- 2.500€ pour le projet « BAJILANGA contre la malaria (paludisme) » (RDC), porté par l'ASBL 'PROBA', présidée par [REDACTED]
- 2.500€ pour le projet « MIVO » (Bénin), porté par Madame [REDACTED].

- 2.500€ pour le projet « Mwana Lab » (RDC), porté par Madame [REDACTED].
- 2.500€ pour le projet « Sindou » (Burkina Faso), porté par Madame [REDACTED].

Vu la décision du Collège communal, réuni en sa séance du 12 août 2025, de suivre l'avis du comité Nord/Sud et de proposer au Conseil communal d'octroyer les montants susmentionnés, selon les modalités d'octroi des montants tels que prévues à l'article 8 du règlement ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 14/08/2025, Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier, Entendu l'exposé de Madame Princen et les interventions de Mesdames Anciaux et Romera ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1 :** d'octroyer les sommes suivantes aux projets :

- 2.500€ pour le projet « BAJILANGA contre la malaria (paludisme) » (RDC), porté par l'ASBL 'PROBA', dont le siège social se situe à l'adresse : [REDACTED] ;
- 2.500€ pour le projet « MIVO » (Bénin), porté par Madame [REDACTED], domiciliée à l'adresse : [REDACTED] ;
- 2.500€ pour le projet « Mwana Lab » (RDC), porté par Madame [REDACTED], domiciliée à l'adresse : [REDACTED] ;
- 2.500€ pour le projet « Sindou » (Burkina Faso), porté par Madame [REDACTED], domiciliée à l'adresse : [REDACTED].

Article 2 : de prévoir le versement de 80% des montants aux projets à titre d'avance, soit 2.000€ par projet, sur les comptes bancaires des porteurs de projet désignés dans la délibération, sur base d'attestations bancaires ad hoc. **Article 3 :** Les montants de la deuxième tranche des subsides seront versés après remise d'un rapport de suivi, conformément à l'article 8 du règlement.

7. (CMP2025-095) Marché public de services relevant du service extraordinaire : Recours à un bureau d'étude afin de réviser un Schéma de Développement Communal global – Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment en ses articles L1123-23, L1222-3 et L1222-4 ; Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment les articles 42 § 1, 1^o a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 143.000,00 €) et 43 ; Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures, de services et de concessions, ainsi que ses modifications ultérieures, spécialement l'article 29/1 § 7 et 8 ; Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1^o ; Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment les articles 5 et 6 ; Considérant la nécessité de recourir à un bureau d'étude afin de réviser un schéma de développement communal global ; Considérant que l'autorité adjudicatrice de ce marché de fournitures est l'Administration communale de Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau ; Considérant que l'estimation de la dépense s'élève à 82.644,63 € HTVA, soit 100.000 € TVAC ; Considérant que ce montant est inférieur au seuil de 143.000 € HTVA, seuil en dessous duquel il est permis de recourir à la procédure négociée sans publication préalable ; Vu le cahier spécial des charges fixant les conditions du marché de services à passer ainsi que les documents de soumission ; Considérant qu'une subvention peut être octroyée aux communes en vue d'élaborer ou de réviser un SDC partiel ou global ; Considérant qu'à la condition que la subvention soit demandée au plus tard le 31 juillet 2029, certaines subventions étant majorées conformément à l'article 113, § 1^{er} de l'AGW du 25 avril 2024 modifiant la partie réglementaire du CoDT, le montant de la subvention visée à l'article R.I.12-2 est fixé à maximum septante-cinq pour cent du montant des honoraires de l'auteur de projet TVAC (plafonné à maximum 75.000,00 euros) pour l'élaboration ou la révision totale d'un SDC ; Considérant que les crédits nécessaires pour couvrir cette dépense relèvent de l'article 930/73360 :20250040.2025 du service extraordinaire du budget 2025 ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 18/07/2025, Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 22/07/2025, Entendu l'exposé de Madame Mikolaczjak et l'intervention de Monsieur Goergen ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1er :** d'approuver les documents de ce marché et le montant estimé du marché " Recours à un bureau d'étude afin de réviser un schéma de développement communal global ", établis par la cellule marché public ; les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 100.000 € TVAC. **Article 2 :** de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable sur base de l'article 42 § 1^{er}, 1^o a) de la loi du 17 juin 2016 sur les marchés publics. **Article 3 :** de financer cette dépense par un prélèvement sur le fonds de réserve extraordinaire.

8. Adoption du plan d'aménagement forestier des bois de la Commune de Grez-Doiceau - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu les articles 57 et 59 du Code forestier ; Vu sa délibération du 19 février 2020 décidant de marquer son accord sur le document préparatoire de synthèse proposé par le SPW – DG03 –

DNF – Direction de Mons et présentant les grandes orientations du plan d'aménagement forestier des bois communaux de Grez-Doiceau ; Vu les informations et recommandations du Département de l'étude du milieu naturel et agricole (DEMNA) en date du 03/02/2020 ; Vu l'avis favorable sous réserve de la modification de certains points qui ont été pris en compte de la Commission de Conservation des sites Natura2000 de Mons en date du 12/01/2024 ; Vu sa délibération du 24 septembre 2024 décidant de remettre un avis favorable sur le projet de plan d'aménagement forestier (PPAF) des bois de Grez-Doiceau proposé par le SPW – ARNE – DNF – Direction de Mons ; Vu le projet de plan d'aménagement forestier des bois de Grez-Doiceau qui a été soumis à enquête publique entre le 03/01/2025 et le 17/02/2025, et qui a fait l'objet de deux courriers de remarques et observations, comme l'atteste le procès-verbal du 18/02/2025 clôturant l'enquête publique ; Vu l'absence d'avis du Pôle Environnement ; Considérant la présente **déclaration environnementale** :

- L'aménagement forestier consiste en une étude et un document sur lesquels s'appuie la gestion durable d'une forêt. A partir d'une analyse approfondie du milieu naturel, l'aménagement forestier fixe les objectifs stratégiques et opérationnels et propose un plan d'action pour une durée déterminée. Le Code forestier fixe le contenu minimum d'un aménagement forestier.
- Une importante partie de l'aménagement forestier consiste à analyser les contraintes, notamment au niveau de l'environnement. Dans le cas des bois de la Commune de Grez-Doiceau (106,76 ha), on retiendra les éléments suivants : site Natura 2000 (34,38 ha), réserves intégrales (3,67 ha), protection de l'eau (12,49 ha), protection des sols (34,91 ha), protection des pentes (8,33 ha). Des mesures de gestion adaptées sont proposées pour tous ces éléments.
- Les mesures de gestion et essences ont été choisies d'une part de manière à être adaptée à la station et d'autre part en tenant compte des spécificités des sols pour leur protection et la protection de l'eau. L'aménagement va vers une diversité plus grande d'essences et la sylviculture s'oriente vers une sylviculture plus extensive ou irrégulière et mélangée, plus favorable en termes environnementaux.
- Le rapport sur les incidences environnementales indique que, d'une manière générale, le plan d'aménagement forestier des bois de la Commune de Grez-Doiceau ne présente pas d'effets négatifs notables sur l'environnement. Il est par contre susceptible d'engendrer des de nombreux effets positifs étant donné son caractère multifonctionnel et les mesures préconisées en faveur de l'environnement (protection des sols, de la biodiversité, ...).
- Le plan d'aménagement forestier des bois de la Commune de Grez-Doiceau n'entraînant pas d'incidences non négligeables sur l'environnement, aucune mesure de compensation n'a été prévue.
- Le plan d'aménagement forestier des bois de la Commune de Grez-Doiceau tel que proposé est issu d'une analyse complète de la situation par les services spécialisés du Département de la Nature et des Forêts. Il intègre l'ensemble des fonctions (économiques, écologique, sociale) que doit remplir la forêt conformément à l'article 1^{er} du Code forestier. Aucune autre solution n'a donc été envisagée ici.

Entendu l'exposé de Madame De Greef ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1^{er} : d'adopter le plan d'aménagement forestier des bois de la Commune de Grez-Doiceau** qui a été rédigé et corrigé par le Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons. **Article 2** : le présent avis sera signé en trois exemplaires, dont deux seront transmis au Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la nature et des forêts - Direction de Mons, Rue Achille Legrand, 16 à 7000 Mons.

9. **Cultes - Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez - Compte 2024 – Approbation**

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à 1321-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le compte de l'exercice 2024 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez le 17 février 2025 et parvenu à l'administration communale le 05 mars 2025, ses pièces justificatives et le budget approuvé du même exercice ; Vu le courrier du 22 juillet 2025 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 4.372,78€ les dépenses liées à la célébration du culte au compte 2024 de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez et à 8.314,38€ le montant de l'excédent ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 29/07/2025, Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver le compte 2024 de la Fabrique d'Eglise Saint Martin à Biez, lequel se clôture comme suit grâce à une intervention communale de 5.819,25€ inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires :

Recettes	:	29.403,09 €
Dépenses	:	21.088,71 €

Boni	:	8.314,38 €
-------------	---	-------------------

Article 2 : de transmettre la présente délibération au Conseil de la Fabrique d'église St Antoine à Biez et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles. **Article 3** : En application de l'article L3162-3§1 l'organe représentatif du culte d'un établissement visé à l'article L3111-1, § 1er, 7°, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur dans les trente jours de la réception de la décision de l'autorité de tutelle.

10. Cultes – Fabrique d'Eglise Saint Antoine à Pérot – Budget 2026 – Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à 1321-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le budget de l'exercice 2026 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Eglise Saint Antoine à Pérot le 16 juillet 2025 et parvenu à l'Administration communale le 23 juillet 2025, le budget 2025, le compte 2024 et un projet de décision ; Vu le courrier du 24 juillet 2025 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant d'une part à 7.240,00€ les dépenses liées à la célébration du culte au budget 2026 de la Fabrique d'Eglise Saint Antoine à Pérot et d'autre part à 5.926,82 € le montant de l'excédent présumé de l'exercice courant ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 29/07/2025, Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1 :** d'approuver le budget 2025 de la Fabrique d'Eglise Saint Antoine à Pérot, lequel se clôture en recettes et en dépenses à 12.245,00€ grâce à une intervention communale de 5.348,18€ inscrite sous l'article 17 des recettes ordinaires) ; **Article 2** : de transmettre la présente délibération au Conseil de la Fabrique d'église Saint Antoine à Pérot et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles. **Article 3** : En application de l'article L3162-3§1 l'organe représentatif du culte d'un établissement visé à l'article L3111-1, § 1er, 7°, et financé au niveau communal dont l'acte a fait l'objet d'une décision de refus d'approbation ou d'une décision d'approbation partielle de la commune et l'établissement concerné, peut introduire un recours auprès du gouverneur dans les trente jours de la réception de la décision de l'autorité de tutelle.

11. Cultes – Fabrique d'Eglise Saints Pierre & Joseph à Doiceau– Budget 2025 - Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu la loi du 18 germinal an X relative à l'organisation des cultes, le code de la démocratie locale et de la décentralisation spécialement en ses articles L1311-1 à 1321-1, le décret impérial du 30 décembre 1809, l'arrêté royal du 16 août 1824 portant que les fabriques et administrations d'église ne peuvent prendre des dispositions sur les objets dont le soin ne leur est pas expressément conféré par les lois, règlements et ordonnances existants, la Loi du 04 mars 1870 sur le temporel des cultes ; Vu le décret du 13 mars 2014 modifiant le code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes ; Vu le budget de l'exercice 2025 arrêté par le Conseil de la Fabrique d'Eglise Saints Pierre et Joseph à Doiceau le 07 novembre 2024, le budget 2025, le compte 2023 et un projet de décision ; Vu le courrier du 16 juillet 2025 de l'Archevêché de Malines-Bruxelles, arrêtant à 5.550,00 € les dépenses liées à la célébration du culte au budget 2025 de la Fabrique d'Eglise Saints Pierre et Joseph à Doiceau et à 4.466,55 € l'excédent présumé de l'exercice courant ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 29/07/2025, Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1** : d'approuver le budget 2025 de la Fabrique Saints Pierre et Joseph à Doiceau, lequel se clôture en recettes et en dépenses à 14.118,00€ grâce à une intervention communale de 8.876,45 € inscrite à l'article 17 des recettes ordinaires. **Article 2** : de transmettre la présente délibération au Conseil de ladite Fabrique et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles.

12. Fiscalité communale - Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2026 à 2031 inclus - Règlement-taxé - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170§4 ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment les articles L1122-30, et L3321-1 à 12 ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale ; Vu l'instruction figurant dans la circulaire budgétaire du 30 mai 2024 relatives à l'élaboration des budgets communaux de la Région wallonne pour l'exercice 2025 ; Considérant que ladite circulaire budgétaire recommande fortement aux communes de veiller à ce que le règlement prévoit les taux minima recommandés ; Considérant qu'en matière d'aménagement du territoire et du logement, il y a lieu de lutter contre l'inoccupation des immeubles ; Considérant que les immeubles bâtis inoccupés peuvent à terme être

des sources de nuisance et de dangers (squat, vandalisme, dégradation par manque de soins au bâti ...); Considérant la demande croissante de logements; Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 05 août 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD; Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public; Vu la situation financière de la commune; Vu le dossier présenté par le service administratif concerné; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 06/08/2025, Entendu l'exposé de Madame Mikolajczak; **Après en avoir délibéré; A l'unanimité, DECIDE** d'arrêter comme suit le texte du règlement taxe dont il s'agit: **Article 1^{er}**: Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés. Sont visés les immeubles bâtis inoccupés, 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 1000 m² visés par le décret du 27 mai 2004. 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: sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au § 1^{er}, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement (pour les immeubles qui y sont structurellement destinés) ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de service (pour les immeubles qui y sont structurellement destinés):

- 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, ou pour lequel ou laquelle il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises;

- soit, indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti:

- a. dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dès lors que soit, 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;

- b. dont l'occupation relève d'une activité soumise à un permis d'urbanisme d'implantation commerciale conformément à l'article D.IV, 8° du CoDT tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024;

- c. 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;

- d. faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement;

- e. 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;

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article L1113-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement. §2. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de six mois. Cette période est identique pour tous les redevables. La période imposable est l'année en cours de laquelle le constat visé à l'article 6, §2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 6 §3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé. **Article 2**: La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci. En cas de pluralité de titulaires du droit réel, chacun d'entre eux est codébiteur de la taxe. **Article 3**: Le taux de la taxe par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier, est fixé à:

- Lors de la 1^{ère} taxation: 50,00 euros par mètre courant de façade
- Lors de la 2^{ème} taxation: 100,00 euros par mètre courant de façade
- A partir de la 3^{ème} taxation: 200,00 euros par mètre courant de façade

La progressivité visée ci-dessus s'applique en cas de taxations successives, même établies sur base de différents règlements antérieurs. En cas d'interruption entre les années de taxation (suite à une exonération), il y a lieu de considérer la taxation suivante comme une première taxation pour l'application du taux. Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est-à-dire celle présentant la plus grande longueur de bâti. 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, greniers non aménagés. **Article 4** : Exonérations :

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé par le résultat de la force majeure ou l'immeuble dont l'inoccupation ne résulte pas, de toute évidence, de la volonté du contribuable tel que visé à l'article 2 du présent règlement. (Hormis des cas exceptionnels,) Cette exonération n'est valable qu'un an. Est également exonéré de la taxe :

- L'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation, pour autant que le propriétaire puisse prouver par des factures acquittées durant l'exercice fiscal concerné que le montant des travaux susvisés est supérieur au montant de la taxe qui serait due ;
- Le titulaire d'un permis d'urbanisme non périmé durant cinq exercices qui suivent la délivrance dudit permis pour autant que les travaux prévus au permis aient débuté et aient été déclarés à l'administration communale dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme, que ledit permis porte sur la construction ou la transformation d'immeubles ;
- L'immeuble bâti inoccupé pour lequel une demande de permis d'urbanisme a été introduite et que le dossier a été reconnu complet ;
- Les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;
- Les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs d'un acte translatif de propriété pour une période de 12 mois à dater de la signature de l'acte de vente ;
- L'immeuble bâti inoccupé dont il résulte en nuisance de par sa proximité avec une activité industrielle ou commerciale, rendant par conséquent difficile la mise du bien sur le marché locatif ;
- L'immeuble bâti inoccupé dont le propriétaire apporte la preuve qu'il cherche à le céder (publicité, contrat avec une agence immobilière, ...).

Le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) dispose d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification pour transmettre tous les documents justificatifs susceptibles de permettre une exonération. **Article 5** : Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés sera due sauf si le propriétaire peut apporter la preuve d'une occupation significative du bien et à ce titre de logement, dans ce cas la taxe sur les secondes résidences s'applique. **Article 6** : L'Administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

- §1. a) Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ;
- b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours ;
- c) Le titulaire du droit réel 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 des 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.

- §2. Un contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au §1 point a, la durée de cette période sera identique pour tous les redevables.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1 du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1.

- §3. Un contrôle est effectué annuellement au moins six mois après l'établissement du constat précédent. Si un nouveau constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1.

- §4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1.

Article 7 : Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. **Article 8** : La taxe recouvrée par voie de rôle (arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice) est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. **Article 9** : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation à payer sera envoyée au contribuable. Celle-ci se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 10** : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du

Collège communal de Grez-Doiceau, à l'adresse suivante : Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau. Pour être recevables, les réclamations devront être introduites conformément au Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L3321-9, L3321-10 et L3321-11 et à l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance de Nivelles. **Article 11** : Le règlement-taxa sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 12** : Le règlement sera publié conformément au prescrit des articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 13** : Le règlement entrera en vigueur le jour de sa publication sauf si cette date est antérieure au 1^{er} janvier 2026, auquel cas l'entrée en vigueur sera le 1^{er} janvier 2026. **Article 14** : La Commune de Grez-Doiceau, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.227.731, est le responsable du traitement des données à caractère personnel. Dans le cadre de ce présent règlement, le traitement de données à caractère personnel a pour finalité l'établissement et le recouvrement de la taxe. Les données pouvant être traitées sont les données d'identification (nom, prénom, numéro de registre national, lieu de naissance, sexe, état civil, nationalité) et les données de contact (adresse, numéro de téléphone, adresse e-mail). Ces données sont traitées conformément à la Charte Vie Privée, aux dispositions du Règlement européen sur la protection des données et uniquement par le personnel communal et ses sous-traitants, en application de l'article 327 du code d'impôt sur les revenus de 1992. La Commune s'engage à conserver les données selon la durée fixée par les dispositions légales applicables et pour un délai de 10 ans, à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

13. Fiscalité communale - Taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé – Exercices 2026 à 2031 inclus - Règlement-taxa - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170§4 ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment les articles L1122-30, et L3321-1 à 12 ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ; Vu les instructions figurant dans la circulaire budgétaire du 30 mai 2024 relatives à l'élaboration des budgets communaux de la Région wallonne pour l'exercice 2025 ; Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 05 août 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD ; Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ; Vu la situation financière de la commune ; Vu le dossier présenté par le service administratif concerné ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 06/08/2025, Entendu l'exposé de Madame Mikolajczak ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité , DECIDE** d'arrêter comme suit le texte du règlement taxa dont il s'agit : **Article 1^{er}** : Il est établi au profit de la commune pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe communale sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé. Est réputé parcelle non bâtie toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir) sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. **Article 2** : La taxe est due par le propriétaire lotisseur à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis d'urbanisation pour les parcelles qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date. La taxe est due par l'acquéreur des parcelles à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de leur acquisition à la condition que les parcelles soient toujours non bâties à cette date. **Article 3** : Sont exonérées de la taxe :

- Les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
- Les sociétés de logement de service public ;

La dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxa, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment. Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

- Les parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse ;

Article 4 : la taxe est fixée à 40,00 euros par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, réalisée ou non, figurée au permis d'urbanisation (anciennement permis de lotir), avec un minimum de 200,00 euros et d'un maximum de 800,00 euros par parcelle non bâties. Lorsque la parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition. Lorsque la parcelle est située dans un pan coupé à l'intersection de deux voies publiques, la longueur taxable est égale au

plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé. **Article 5** : L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 15 jours qui suivent l'envoi de ladite formule. Le contribuable qui n'a reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, tous les éléments nécessaires à la taxation. La déclaration reste valable jusqu'à révocation. La révocation de la déclaration doit avoir lieu au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition. **Article 6** : Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. **Article 7** : Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 50 pour cent pour le 1er enrôlement d'office
- 100 pour cent pour le 2ème enrôlement d'office
- 200 pour cent pour le 3ème enrôlement d'office

Article 8 : Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. **Article 9** : La taxe recouvrée par voie de rôle (arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice) est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 10** : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation à payer sera envoyée au contribuable. Celle-ci se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 11** : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de Grez-Doiceau, à l'adresse suivante : Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau. Pour être recevables, les réclamations devront être introduites conformément au Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L3321-9, L3321-10 et L3321-11 et à l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance de Nivelles. **Article 12** : Le règlement-taxa sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 13** : Le règlement sera publié conformément au prescrit des articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 14** : Le règlement entrera en vigueur le jour de sa publication sauf si cette date est antérieure au 1^{er} janvier 2026, auquel cas l'entrée en vigueur sera le 1^{er} janvier 2026. **Article 15** : La Commune de Grez-Doiceau, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.227.731, est le responsable du traitement des données à caractère personnel. Dans le cadre de ce présent règlement, le traitement de données à caractère personnel a pour finalité l'établissement et le recouvrement de la taxe. Les données pouvant être traitées sont les données d'identification (nom, prénom, numéro de registre national, lieu de naissance, sexe, état civil, nationalité) et les données de contact (adresse, numéro de téléphone, adresse e-mail). Ces données sont traitées conformément à la Charte Vie Privée, aux dispositions du Règlement européen sur la protection des données et uniquement par le personnel communal et ses sous-traitants, en application de l'article 327 du code d'impôt sur les revenus de 1992. La Commune s'engage à conserver les données selon la durée fixée par les dispositions légales applicables et pour un délai de 10 ans, à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

14. Fiscalité communale – Taxe communale sur le raccordement au réseau d'égouts demandé par des tiers – Exercices 2026 à 2031 inclus - Règlement-taxa - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170§4 ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30, L1122-31, L3111-1 et suivants, L3321-1 à 12 ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte ; Revu sa délibération du 15 octobre 2019, arrêtant pour les exercices 2020 à 2025 le règlement-taxa sur la réalisation de raccordement au réseau d'égouts ; Considérant que les équipements de voirie publique apportent une plus-value aux biens immobiliers voisins ; Considérant qu'il convient de mettre le coût des équipements réalisés par la commune à charge des propriétaires riverains, et non à charge de la collectivité ; Vu les instructions figurant dans la circulaire budgétaire du 30 mai 2024 relatives à l'élaboration des budgets communaux de la Région wallonne pour l'exercice 2025 ; Attendu que la taxe sur le raccordement au réseau d'égouts demandé par

des tiers existe antérieurement au 1^{er} janvier 1998 ; Considérant que la circulaire budgétaire précise que les montants d'une taxe constituant une dérogation à la paix fiscale ne peuvent être augmenté sauf si la commune le justifie ; que cette augmentation est nécessaire en raison de l'augmentation du coût de la vie ; Attendu que l'indice de prix à la consommation de janvier 1998, en base 2013 s'élevait à 72,50 et que l'indice de janvier 2024 s'élève à 130,08, soit une évolution du coût de la vie de 79% ; Considérant qu'il y a lieu d'ajuster le montant de la taxe dans les limites fixées dans la circulaire budgétaire 2025, soit un taux d'indexation maximum de 18,59 %, portant le taux de la taxe à 295,00 €. Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 19 juin 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3^o et 4^o du CDLD ; Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ; Vu la situation financière de la commune ; Vu le dossier présenté par le service administratif concerné ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 19/06/2025, Entendu l'exposé de Madame Mikolajczak ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE** d'arrêter comme suit le texte du règlement taxe dont il s'agit : **Article 1^{er}** : Il est établi, au profit de la commune pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe sur le raccordement au réseau d'égouts demandé par des tiers. **Article 2** : la taxe est fixée à 295,00 € (forfait) par autorisation de raccordement à l'égout public. **Article 3** : La taxe est payable au comptant contre remise d'une preuve de paiement. **Article 4** : Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible. **Article 5** : Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre imposition provinciale ou communale. **Article 6** : La taxe recouvrée par voie de rôle (arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice) est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 7** : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation à payer sera envoyée au contribuable. Celle-ci se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci seront recouverts de la même manière que la ta taxe à laquelle ils se rapportent. Il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 8** : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de Grez-Doiceau, à l'adresse suivante : Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau. Pour être recevables, les réclamations devront être introduites conformément au Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L3321-9, L3321-10 et L3321-11 et à l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance de Nivelles. **Article 9** : Le règlement-taxe sera transmis au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 10** : Le règlement sera publié conformément au prescrit des articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 11** : Le règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission obligatoire au Gouvernement wallon et le jour de sa publication sauf si cette date est antérieure au 1^{er} janvier 2026, auquel cas l'entrée en vigueur sera le 1^{er} janvier 2026. **Article 12** : La Commune de Grez-Doiceau, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.227.731, est le responsable du traitement des données à caractère personnel. Dans le cadre de ce présent règlement, le traitement de données à caractère personnel a pour finalité l'établissement et le recouvrement de la taxe. Les données pouvant être traitées sont les données d'identification (nom, prénom, numéro de registre national, lieu de naissance, sexe, état civil, nationalité) et les données de contact (adresse, numéro de téléphone, adresse e-mail). Ces données sont traitées conformément à la Charte Vie Privée, aux dispositions du Règlement européen sur la protection des données et uniquement par le personnel communal et ses sous-traitants, en application de l'article 327 du code d'impôt sur les revenus de 1992. La Commune s'engage à conserver les données selon la durée fixée par les dispositions légales applicables et pour un délai de 10 ans, à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

15. Fiscalité communale – Règlement-redevance sur les changements de prénoms – Exercices 2026 – 2031 inclus – Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment l'article L1122-30 ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale ; Vu la loi du 18 février 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de

promouvoir des formes alternatives de résolution de litiges (M.B. 2/07//2018), en ce qu'elle transfère la compétence en matière de changement de prénoms aux officiers de l'état civil et en règle les conditions et la procédure ; Vu la circulaire du 11 juillet 2018 relative à la loi du 18 juin 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges, en ce qu'elle transfère la compétence en matière de changement de prénoms aux officiers de l'état civil et en règle les conditions et la procédure ; Vu les instructions figurant dans la circulaire budgétaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ; Considérant que le législateur, en vertu de l'article 170§4 alinéa 2 de la Constitution, apporte des restrictions à l'autonomie fiscale communale dans deux cas, à savoir concernant les personnes transgenres et les personnes de nationalité étrangère qui ont formulé une demande d'acquisition de la nationalité belge qui sont dénuées de prénom(s) lors de la demande d'adjonction de prénom(s) ; Considérant que le montant de la redevance et la perception de celle-ci dès l'introduction de la demande et non a posteriori peut avoir un effet direct sur le nombre de demandes introduites et sont de nature à éviter une certaine légèreté dans le chef du demandeur ; Considérant que les taux fixés par le présent règlement sont identiques à ceux fixés antérieurement par le SPF justice ; Vu la communication faite au Directeur financier en date du 05 août 2025 Conformément à l'article L1124-40 §1°,3° et 4° du CDLD ; Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ; Vu la situation financière de la commune ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 06/08/2025, Entendu l'exposé de Madame Mikolajczak et l'intervention de Monsieur Goergen ; **Après en avoir délibéré ; Par 17 POUR** (M. Vandeleene, Mme Mikolajczak, Mme Theys, Mme De Greef, Mme Princen, M. Hottart, M. Cordier, Mme van Hoobrouck d'Aspre, Mme Romera, Mme Pensis, M. Ferrière, Mme Houssiau, M. Vincent, Mme Rigo, M. Deketelaere, M. de Meulemeester et M. Flamand) **et 2 ABSTENTIONS** (M. Goergen et Mme Anciaux) ; **DECIDE : Article 1^{er}** : Il est établi pour les exercices 2026-2031 inclus, une redevance communale sur les demandes de changement de prénoms. **Article 2** : La redevance est due soit par le demandeur, soit par son avocat, soit par un tiers sur procuration, soit par le représentant légal d'un mineur non émancipé. **Article 3** : Les taux des redevances sont fixés comme suit :

- 500,00 € pour toute demande de changement de prénoms.
- 50,00 € (10% du taux ordinaire) pour toute demande de changement de prénoms émanant de personnes transgenres.
- Gratuit pour les personnes de nationalité étrangère qui ont formulé une demande d'acquisition de la nationalité belge et qui sont dénuées de prénom(s) lors de la demande d'adjonction de prénom(s) conformément aux articles 11bis, §3, al.3, 15, § 1er, al. 5 et 21, § 2, al.2 du Code de la nationalité belge.

Article 4 : La redevance est payable au comptant au préposé au moment de la demande contre remise d'une preuve de paiement. **Article 5** : En cas de non-paiement, une mise en demeure sera adressée par recommandé au débiteur conformément à l'article L 1124-40 § 1^{er} du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Les frais administratifs inhérents à cet envoi sont mis à charge du redevable et s'élèveront à 10,00 €. A défaut de paiement et pour autant que la créance soit certaine, liquide et exigible, le Directeur financier envoie une contrainte (commandement d'huissier) visée et rendue exécutoire par le Collège communal, celle-ci est signifiée par exploit d'huissier ; cet exploit interrompt la prescription. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation. Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal. Celui-ci ne produira d'intérêt de retard qu'à dater de la mise en demeure. **Article 6** : En cas de contestation, le recouvrement est poursuivi par la voie civile. **Article 7** : Le règlement-redevance sera transmis au Gouvernement Wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 8** : Le règlement sera publié conformément au prescrit des articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 9** : Le règlement entrera en vigueur le jour de sa publication sauf si cette date est antérieure au 1^{er} janvier 2026, auquel cas l'entrée en vigueur sera le 1^{er} janvier 2026. **Article 10** : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : la Commune de Grez-Doiceau ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite.
- méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la redevance ;
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la commune.

16. Fiscalité communale – Règlement-taxe sur les changements de noms – Exercices 2026 – 2031 inclus –

Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ; Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation notamment l'article L1122-30 ; Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale ; Vu la loi du 07 janvier 2024 modifiant l'ancien Code civil et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'assouplir la procédure de changement de nom ; Vu les instructions figurant dans la circulaire budgétaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ; Considérant que cette loi transfère la compétence en matière de changement de nom aux officiers de l'état civil et en règle les conditions et la procédure ; Considérant que toute personne majeure ou mineure émancipée peut, une seule fois introduire une demande de changement de nom ; que ce changement de nom se fait uniquement au profit du nom du père, de la mère ou d'une combinaison de leurs deux noms ; que dans tous les autres cas, la demande restera soumise au SPF Justice ; Considérant que la procédure de demande de changement de nom impacte non seulement le nom du demandeur mais aussi celui de ses descendants dans la mesure où le changement de nom s'impose aux enfants mineurs non émancipés de moins de 12 ans tandis que pour les autres descendants de 12 ans et plus, le consentement doit être donné au moment de la demande et que c'est à cette condition que l'officier de l'état civil en établit immédiatement un acte de changement de nom et l'associe aux actes de l'état civil qui les concernent ; Considérant que la loi ne confère pas explicitement, à l'instar de la procédure de changement de prénom, une habilitation légale au sens de l'article 173 de la Constitution qui prévoit que « Hors les provinces, les polders et waterings et les cas formellement exceptés par la loi, le décret et les règles visées à l'article 134, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens qu'à titre d'impôt au profit de l'État, de la communauté, de la région, de l'agglomération, de la fédération de communes ou de la commune ; Considérant cependant que la loi du 7 janvier 2024 susvisée ne contient aucune disposition qui interdit expressément l'établissement d'une taxe ; Considérant que les démarches administratives dans le cadre de la constitution de dossier et de modification au registre national pour chaque personne concernée par le changement de nom entraînent pour la commune des dépenses administratives qu'il s'indique de couvrir par la perception d'une taxe pour les demandes de changement de nom ; Vu la communication faite au Directeur financier en date du 05 août 2025 Conformément à l'article L1124-40 §1^{er}, 3^o et 4^o du CDLD ; Attendu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ; Vu la situation financière de la commune ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 06/08/2025, Entendu l'exposé de Madame Mikolajczak ; **Après en avoir délibéré ; Unanimité ; DECIDE : Article 1^{er} :** Il est établi pour les exercices 2026-2031 inclus, une taxe communale sur les demandes de changement de noms. **Article 2 :** La redevance est due soit par le demandeur, soit par son avocat, soit par un tiers sur procuration, soit par le représentant légal d'un mineur non émancipé. Si la demande de changement de nom entraîne un changement de nom pour les descendants, la taxe ne sera due qu'une seule fois pour l'ensemble du dossier. **Article 3 :** Le taux est fixé à 500,00 € pour toute demande de changement de nom. **Article 4 :** La taxe est payable au comptant au préposé au moment de la demande contre remise d'une preuve de paiement. Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible. **Article 5 :** Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. **Article 6 :** La taxe recouvrée par voie de rôle (arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice) est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 7 :** En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, une sommation à payer sera envoyée au contribuable. Celle-ci se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi sont à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard et aux intérêts moratoires en matière d'impôts d'Etat sur le revenu. **Article 8 :** Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de Grez-Doiceau, à l'adresse suivante : Place Ernest Dubois, 1 à 1390 Grez-Doiceau. Pour être recevables, les réclamations devront être introduites conformément au Code de la démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L3321-9, L3321-10 et L3321-11 et à l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance de Nivelles. **Article 9 :** Le règlement-redevance sera transmis au Gouvernement Wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1 et

suyvants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 10** : Le règlement sera publié conformément au prescrit des articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation. **Article 11** : Le règlement entrera en vigueur le jour de sa publication sauf si cette date est antérieure au 1^{er} janvier 2026, auquel cas l'entrée en vigueur sera le 1^{er} janvier 2026. **Article 12** : La Commune de Grez-Doiceau, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.227.731, est le responsable du traitement des données à caractère personnel. Dans le cadre de ce présent règlement, le traitement de données à caractère personnel a pour finalité l'établissement et le recouvrement des taxes. Les données pouvant être traitées sont les données d'identification (nom, prénom, numéro de registre national, lieu de naissance, sexe, état civil, nationalité) et les données de contact (adresse, numéro de téléphone, adresse e-mail). Ces données sont traitées conformément à la Charte Vie Privée, aux dispositions du Règlement européen sur la protection des données et uniquement par le personnel communal et ses sous-traitants, en application de l'article 327 du code d'impôt sur les revenus de 1992. La Commune s'engage à conserver les données selon la durée fixée par les dispositions légales applicables et pour un délai de 10 ans, à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

17. Budget 2025 - Modification budgétaire n°1 – Approbation par la tutelle - Prise d'acte

Le Conseil, en séance publique, Vu Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu l'arrêté pris en séance du 26 juin 2025 par le Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux qui a conclu à l'approbation de la modification budgétaire n° 1 des services ordinaire et extraordinaire du budget 2025 de la Commune de Grez-Doiceau ; Vu l'article 4 du règlement général de la comptabilité communale ; **PREND ACTE** de ladite approbation par l'autorité de tutelle.

18. Compte 2024 - Approbation par l'autorité de tutelle - Prise d'acte

Le Conseil, en séance publique, Vu l'arrêté pris en séance du 23 juin 2025 par le Ministre du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux qui a conclu à l'approbation du compte 2024 de la Commune de Grez-Doiceau ; Vu l'article 4 alinéa 2 du règlement général de la comptabilité communale ; Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 04/07/2025, **PREND ACTE** de l'approbation dudit compte par l'autorité de tutelle.

19. Règlements-taxes et redevances - Approbations par l'autorité de tutelle - Prises d'acte

Le Conseil, en séance publique, Vu les dispositions des articles L3131-1 au L3132-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation telles que réformées par le décret du 31/01/2013 ; Vu les arrêtés notifiés les 27 juin 2025, 11 juillet 2025 et 23 juillet 2025 de Monsieur le vice-président et Ministre du territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs locaux, qui porte à notre connaissance que les délibérations du Conseil communal des 27 mai 2025, 1er juillet 2025, 16 juillet 2025 et 22 juillet 2025 établissant les règlements taxes et redevances suivants sont approuvés :

Exercice 2026 à 2031 :

- Taxe communale sur les terrains de golf ;
- Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques ;
- Taxe additionnelle au précompte immobilier ;
- Taxe communale annuelle sur les commerces de nuit ;
- Taxe communale pour le stationnement de véhicules à moteur, leurs remorques ou éléments sur la voie publique ou sur les lieux assimilés à la voie publique ;

Exercice 2026 à 2031 :

- Redevance communale pour les travaux administratifs présentant un caractère spécial ;
- Redevance communale sur l'enlèvement par l'administration communale de déchets de toute nature déposés à des endroits où ce dépôt est interdit par une disposition légale ou réglementaire ;
- Redevance communale sur l'enlèvement et/ou conservation des véhicules saisis par la police ou déplacés par mesure de police ;
- Redevance communale sur la vente de boissons lors des événements culturels organisés par l'administration communale ;

Pour un terme du 25 août 2025 au 31 décembre 2031 inclus :

- Redevance communale établissant la contribution parentale pour les repas scolaires ;
- Redevance communale sur les tarifs d'accès à l'accueil extrascolaire – garderie et journées pédagogiques – organisé par les deux écoles communales ;
- Redevance communale établissant la contribution parentale pour les activités culturelles, sportives et des séjours pédagogiques avec nuitée(s) ;
- Redevance communale sur les tarifs d'accès aux ateliers de l'accueil extrascolaire ;

Considérant qu'en application de l'article 4 alinéa 2 du règlement général de la comptabilité communale qu'il convient de prendre acte des décisions précitées ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 24/07/2025, **PREND ACTE** de l'approbation desdits règlements par l'autorité de tutelle.

20. Aliénation de gré à gré pour cause d'utilité publique des biens (Ecole de Néthen et bâtiment colombophile) rue Maisin 13 et 13+ à l'Ecole Saint Jean-Baptiste («Collèges et Instituts archiépiscopaux de la Province de Brabant») - Acte d'acquisition – Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en ses articles L1122-30 et L1222-1 ; Vu sa délibération du 24 septembre 2024 décidant :

- de faire passer les biens communaux précités, du patrimoine public au patrimoine privé de la commune ;
- d'approuver le compromis de vente visant à aliéner, de gré à gré, pour cause d'utilité publique (manque de locaux) une partie des biens (bâtiment scolaire avec dépendances et jardin (20a93ca) - identifiant parcellaire réservé : C205L4P0000) et le bâtiment colombophile (99ca) - identifiant parcellaire réservé : C205R4P0000) à L'association sans but lucratif « Collèges et Instituts archiépiscopaux de la Province de Brabant » et ce pour le prix de 475.000,00€ ;
- d'approuver le texte du compromis de vente à passer entre les parties concernées, tel que rédigé par les notaires Nicaise, Colmant et Ligot ;
- de mettre tous les frais d'acquisition (acte, honoraires, droits d'enregistrements et autres) à charge des acquéreurs.

Vu la délibération du Collège communal du 8 novembre 2024 décidant :

- d'approuver le compromis de vente modifié par les notaires.

Vu le projet de compromis :

Ereg :

Base HON: €

Barème : J

QP HON : 50

Répertoire n°

Date : *-*-2024

Vente RW (enregistrement gratuit

161,1° CDE)

Enrgt. : OLLN

Transcr.: OLLN

Drt d'écriture : 100€

JFV/SDP/21-01013

Droits → 0 € + annexe(s) → €

Transcr. → 285 €

Quotités : 100% C&I Brabant

CRH apport anticipé : non

Syndic : non

UCL : non

OFW : non

Annexes : **

Prêt social : non

L'an deux mil vingt-quatre.

Le *.

A Wavre, en l'étude.

Devant Nous, Maître **Jean-Frédéric VIGNERON**, notaire associé résidant à Wavre, détenteur de la minute à l'intervention mais en présence par vidéoconférence de Maître *, notaire résidant à Grez-Doiceau.

A. DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU :

La « **COMMUNE DE GREZ-DOICEAU** », personne morale de droit public ayant son siège à 1390 Grez-Doiceau, Place Ernest Dubois, 1, numéro d'entreprise 0207.227.731, RPM Brabant wallon.

Représentée par son Collège Communal en la personne de :

Agissant conformément aux dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et sous le couvert de la délibération du Collège Communal du *, dont l'extrait demeurera annexé au présent acte. Ici représentée par M*, faisant élection de domicile en l'étude du notaire soussigné, collaboratrice au sein de l'étude des notaires associés Jean-Frédéric VIGNERON et Laurent VIGNERON, à Wavre, en vertu d'une procuration visée à l'article 9 paragraphe 3 de la loi du 25 Ventôse an XI, contenant organisation du notariat reçue ce jour, antérieurement aux présentes, par le notaire *, à Grez-Doiceau. En vertu de l'article 12 alinéa 3 de la loi organique du notariat, ladite procuration ne doit pas être annexée au présent acte, mais sera présentée à la transcription conjointement avec le présent acte.

Ci-après dénommé(es) « **le(s) vendeur(s)** ».

Lequel comparant déclare par les présentes avoir vendu, cédé et transporté sous la garantie ordinaire de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques à : L'association sans but lucratif « **COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DU BRABANT** », ayant son siège à Malines (Mechelen), Wollemarkt, 15, numéro d'entreprise 0408.489.368 RPM Mechelen.

Constituée aux termes d'un acte reçu le 5 avril 1922 par le notaire Edgard Delvaux, à Mechelen, publié aux Annexes du Moniteur belge du 28 avril suivant sous le numéro 178 et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes d'une assemblée générale du 3 juin 2022, publiée aux Annexes du Moniteur belge du 22 août suivant sous le numéro 22099976. Ici représentée en vertu de l'article 14 paragraphe 4 des statuts par son administrateur délégué, Monsieur [REDACTED], domicilié à [REDACTED] en vertu d'une procuration reçue le 21 juin 2024 par le notaire Adrienne Spaepen, à Mechelen, dont une expédition demeurera ci-annexée.

Ci-après dénommé(es) « **l'(les) acquéreur(s)** ».

Lesquels comparants nous ont requis de dresser l'acte authentique de la convention intervenue, directement, entre eux de la manière suivante :

B. DECLARATIONS PREALABLES

B.1. DECLARATIONS DES PARTIES

Le vendeur déclare :

- Ne pas avoir de connaissance d'une procédure judiciaire en cours qui pourrait empêcher la jouissance du bien ou la vente de ce dernier.

- Qu'il n'a pas consenti de mandat hypothécaire sur le bien vendu.

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus et que le cas échéant qu'il/elle n'a pas fait déclaration de cohabitation légale.

B.2. DECLARATION(S) RELATIVE(S) AU BIEN VENDU

B.2.1. Logement familial

Pas d'application

B.2.2. Insaisissabilité

Pas d'application.

C. CONVENTION :

Lequel vendeur déclare vendre par les présentes à l'acquéreur, ici présent et qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires le bien suivant :

C.1. DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE GREZ-DOICEAU – CINQUIEME DIVISION – NETHEN

1/ Dans un ensemble composé de bâtiments scolaires sis rue Joseph Maisin, 13, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an section C numéro 0205F4P0000 pour une contenance de 39 ares 87 centiares : Un bâtiment scolaire avec dépendances et terrain d'une contenance selon mesurage de **20 ares 93 centiares**, tel que le bien se trouve décrit sous **teinte verte** et est repris sous « **parcelle A** » aux :

- plan avec procès-verbal de mesurage et de division dressé par le géomètre-expert immobilier Luc G.C. Meeùs, à Bossut-Gottechain, en date du 25 février 2022, plan enregistré dans la base de données des plans de délimitation du cadastre sous le numéro de référence **25070/10118**, plan qui fera l'objet d'une transcription par application de l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire. Les parties déclarent que les métadonnées reprises dans la base de données du cadastre ont trait au plan ci-annexé et qu'il n'a pas été modifié depuis lors. Les parties déclarent invoquer le bénéfice de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement.

- plan avec procès-verbal de mesurage et de division dressé par le géomètre-expert immobilier Luc G.C. Meeùs, à Bossut-Gottechain, en date du 15 mars 2024, plan enregistré dans la base de données des plans de délimitation du cadastre sous le numéro de référence **25070/10153**, plan qui fera l'objet d'une transcription par application de l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire. Les parties déclarent que les métadonnées reprises dans la base de données du cadastre ont trait au plan ci-annexé et qu'il n'a pas été modifié depuis lors. Les parties déclarent invoquer le bénéfice de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement.

Identifiant parcellaire réservé de la « parcelle A » : C 205L4P0000.

Revenu cadastral : indéterminé.

2/ Dans un ensemble composé de bâtiments scolaires et d'une remise selon cadastre, sis rue Joseph Maisin, 13 et 13+, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an section C numéros 0205F4P0000 pour une contenance de 39 ares 87 centiares et 0205V3P0000 pour une contenance de 43 centiares :

Le « bâtiment colombophile », sur et avec terrain, d'une contenance selon mesurage de **99 centiares**, tel que le bien se trouve décrit sous **teinte bleue** et est repris sous « **parcelle F** » au plan avec procès-verbal de mesurage et de division dressé par le géomètre-expert immobilier Luc G.C. Meeùs, à Bossut-Gottechain, en date du 15 mars 2024, plan enregistré dans la base de données des plans de délimitation du cadastre sous le numéro de référence **25070/10153**, plan qui fera l'objet d'une transcription par application de l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire. Les parties déclarent que les métadonnées reprises dans la base de données du cadastre ont trait au plan ci-annexé et qu'il n'a pas été modifié depuis lors. Les parties déclarent invoquer le bénéfice de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement.

Identifiant parcellaire réservé de la « parcelle F » : C 205R4P0000.

Revenu cadastral : indéterminé.

Ci-après qualifiés : « **LE(S) BIEN(S)** ».

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.

Sont compris dans la vente, les immeubles par incorporation et l'éventuel combustible dans la citerne.

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours.

ORIGINE DE PROPRIETE

La COMMUNE DE GREZ-DOICEAU, préqualifiée, déclare être propriétaire du bien prédécrit depuis plus de trente ans à compter des présentes (information confirmée aux termes d'un courrier daté du 9 mars 2022 du Bureau Sécurité Juridique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve). L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

C.2. MOBILIER

Outre les immeubles par incorporation sont compris dans la vente les objets mobiliers suivants :

Les armoires en bois qui ont été construites sur place ainsi que les installations de cuisine. Ces biens sont compris dans le prix de vente dont question ci-après.

C.3. PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'une installation de panneaux photovoltaïques.

C.4. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente est faite sous les clauses, charges et conditions suivantes :

C.4.1. État du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait et s'étendait lors de la signature du compromis de vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation. Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater, à l'exception de ce qui est repris dans le rapport de stabilité établi par le Bureau d'études Delmarcelle Roger Stabilité-Techniques Spéciales en date du 28 août 2024, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, antérieurement aux présentes. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés. L'acquéreur se déclare parfaitement informé par le vendeur qu'au vu de l'âge de la construction, le bien objet des présentes est susceptible de contenir des matériaux contenant de l'amiante, notamment tels que calorifugeages (isolation de tuyaux de chauffage), ardoises de toiture type « Eternit » ou autres éléments non déterminés. Il se déclare parfaitement informé que des mesures spécifiques doivent être prises lors du démontage et de l'évacuation de ces matériaux et déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur. Les parties déclarent avoir été informées de ce que la qualité de professionnel de l'immobilier ne permet pas à un vendeur ayant cette qualité de s'exonérer de ses responsabilités en matière de vices cachés, et ce en vertu de la législation édictée en protection du consommateur (l'article VI.83,14° du Code de Droit Economique).

C.4.2. Conditions particulières-servitudes-mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due. Le vendeur déclare être propriétaire du bien depuis des temps immémoriaux, sans qu'il puisse remettre aucun titre à l'acquéreur. Ce dernier déclare s'en contenter. Il est précisé que le bien, objet des présentes, étant le solde d'un ensemble plus grand, ladite division, dont question ci-dessous, a entraîné un état de chose constitutif de servitudes étant donné que les fonds, issus de ladite division, appartiennent à plusieurs propriétaires différents. Il en est ainsi notamment des bâtiments, fenêtres et ouvertures ou des plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, comme aussi des canalisations souterraines (eau, égouts, etc ...) ainsi que des tuyaux

de décharge, corniches et gouttières, cette énumération étant exemplative et non limitative. Cet état de chose sera maintenu à titre de servitude par destination du propriétaire entre les fonds issus de ladite division.

C.4.3. Contenance - Indications cadastrales

La contenance susexprimée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle-même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans modification quant au prix. Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

C.4.4. Propriété – Occupation - Contributions – Impôts

L'acquéreur a la propriété dudit bien à partir de ce jour. Le vendeur déclare que le bien vendu est libre d'occupation et l'acquéreur a la jouissance également à partir de ce jour par la libre disposition des lieux à charge pour lui d'en payer et supporter dès lors toutes charges, taxes, contributions et impositions généralement quelconques, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités, **à l'exception de certains locaux**, que le vendeur continuera à occuper, en personne prudente et raisonnable, à condition d'assurer sa responsabilité en tant qu'occupant du bien, jusqu'à la fin des travaux de construction de l'extension de l'école communale à Pécrot et ce jusqu'à ce que le déménagement à Pécrot soit réalisé, c'est-à-dire jusqu'au 31 juillet 2025 au plus tard. Ce délai pourra être prolongé de commun accord entre les parties. Cette réserve de jouissance est convenue entre parties moyennant le paiement par le vendeur d'une indemnité d'occupation de quatre cents euros (400,00 €) par mois, à compter des présentes. A partir de cette date, le vendeur rendra lesdits locaux libres de toute occupation, vides de tout mobilier et mis en état de propreté. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'occupation du bien par le vendeur à compter de ce jour sera une occupation précaire qui n'est en aucun cas constitutive d'un bail. L'acquéreur s'engage, durant cette réserve de jouissance, à ne pas entamer de travaux au bâtiment qui pourraient empêcher la tenue normale des cours. Dans l'hypothèse où il concéderait un droit réel à un tiers, l'acquéreur s'engage à imposer au titulaire de droits réels cette réserve de jouissance au profit du vendeur. L'acquéreur s'engage en outre à laisser la jouissance du « local colombophile » au cercle colombophile de Néthen, tant qu'il en existe un, moyennant le paiement, s'il échet, d'une juste rétribution pour l'entretien et les consommations d'eau, gaz, électricité, ... ; à moins que l'entretien et les consommations soient pris en charge par ledit cercle colombophile, à l'entière décharge de l'acquéreur. Ce dernier ne sera en tout état de cause jamais tenu à reconstruire ce local en cas de ruine ou d'incendie. Dans l'hypothèse où il concéderait un droit réel à un tiers, l'acquéreur s'engage à imposer ce qui précède au sujet de la jouissance du « local colombophile » au titulaire de droits réels. En contrepartie, l'acquéreur rembourse ce jour au vendeur sa quote-part dans le précompte immobilier afférent à l'exercice en cours s'élevant à *** euros (* EUR)**. Dont quittance. Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait pour une période antérieure aux présentes, le vendeur devra s'en acquitter à première demande. Le vendeur certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

C.4.5. Assurances.

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour suivant la signature du présent acte. Passé ce délai, l'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance dudit bien. Concernant les locaux dont le vendeur s'est réservé la jouissance jusqu'au 31 juillet 2025 dont question ci-avant, le vendeur s'engage à assurer sa responsabilité en tant qu'occupant du bien. L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé sur l'importance de souscrire une police d'assurance contre l'incendie et les périls connexes à compter des présentes. Il est attiré toutefois l'attention de l'acquéreur sur l'application éventuelle de l'article 111 de la loi du 4 avril 2014 qui stipule qu'en cas de cession entre vifs d'un immeuble, l'assurance prend fin de plein droit trois mois après la date de passation de l'acte authentique.

C.4.6. Compteurs

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la présente vente et sont réservés à qui de droit. L'acquéreur sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

C.4.7. Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale (art. 1792 - 2270 C. Civ. ancien). Toutefois, l'acquéreur sera tenu à l'entière décharge du vendeur de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Le vendeur déclare ne pas avoir invoqué ladite garantie.

C.5. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU

C.5.1. Urbanisme

C.5.1.1. Généralités

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la Commune.

a) Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis), ci-après dénommé « CoDTbis » *abrogeant partiellement le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine*. Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 à 3 et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, alinéa 4 et D.IV.1§2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

b) Le vendeur déclare que le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme valable et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui suit éventuellement ci-dessous.

c) Les parties déclarent être informées de prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés aux dispositions légales dessus.

d) Situation existante :

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier et notamment des infractions visées à l'article D.VII.1 du Code de Développement Territorial et pour lesquels aucun procès-verbal d'infraction n'aurait été dressé.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à **usage de bâtiments scolaires**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Sur interpellation du (des) notaire(s) soussigné(s), le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien objet des présentes **a fait l'objet de travaux soumis à permis** à savoir « construction d'un local de réunion et construction de sanitaires », pour lesquels le permis dont question ci-après dans les renseignements urbanistiques a été obtenu.

Il est ici précisé que le local « Patro » a été détruit par incendie.

Dans le cas où aucun permis n'a été obtenu, les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le(s) notaire(s) soussigné(s) que le CoDTbis prévoit différents types d'infractions urbanistiques :

- les unes dites 'fondamentales' qui sont non prescriptibles
- les autres dites 'non fondamentales' qui sont prescriptibles selon des délais qui dépendent de la date à laquelle les travaux faits sans permis ont été effectués.

Les parties se déclarent bien informées de ce que **la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes**, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques.

Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le mètre ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, l'acquéreur ayant dès lors été expressément appelé à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

C.5.1.2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel.

Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait l'objet ni d'un projet ou plan d'expropriation, n'est concerné ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

C.5.1.3. Zone à risque - zone inondable

L'attention des parties a été attirée sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sur le contrat d'assurance. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien prédécrit **est situé en zone d'aléa d'inondation faible par débordement des cours d'eau**.

Le vendeur déclare que le bien n'a jamais été inondé.

L'acquéreur déclare pouvoir vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne site <http://geoapps.wallonie.be/inondations/>

Par ailleurs, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrage de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

C.5.1.4. Code wallon de l'habitation durable

Pas d'application.

C.5.1.5. Division – Lotissement

Pas d'application.

C.5.1.6. Code de la gestion des ressources du sous-sol

Conformément à l'article D.VII.11 du Code de la gestion des ressources du sous-sol (Livre 3 du Code de l'Environnement), le vendeur déclare au sujet du bien prédécrit qu'il n'a pas connaissance de :

1° l'existence d'un permis exclusif d'exploration ou d'exploitation des ressources du sous-sol et sa durée ;

2° l'existence d'un permis de recherche de mines ou d'une concession de mine ;

3° l'existence d'un permis exclusif de recherches ou d'exploitation de roches bitumeuses, du pétrole et des gaz combustibles, visé à l'article 2 de l'arrêté royal n° 83 du 28 novembre 1939 relatif à la recherche et à l'exploitation des roches bitumeuses, du pétrole et des gaz combustibles ;

4° l'existence de la servitude visée à l'article D.VII.2 ;

5° la présence d'un puits de mine ou d'une issue de mine relevant d'une concession existante ou retirée ayant fait l'objet de mesures de sécurisation ou connu sur le terrain.

C.5.2. Droits de préemption

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance que le bien vendu soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption visé par les articles D.VI.17 §1 et D.VI.19 du CoDTbis et n'avoir pas reçu de notification à ce propos émanant du gouvernement wallon.

Par ailleurs, le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucune option d'achat, d'aucun droit de préemption au profit d'un tiers ni aucun droit de réméré.

Afin d'éviter toute manœuvre spéculative, il est expressément convenu que **chacune des parties disposera d'un droit de préemption sur la partie du bien appartenant à l'autre : ainsi le vendeur jouira d'un droit de préemption sur le bien vendu aux présentes et l'acquéreur jouira d'un droit de préemption sur le terrain que le vendeur se réserve (parcelle E au plan daté du 15 mars 2024 en annexe).**

Ce droit de préemption vaudra sous peine de dommages et intérêts et aura une durée de 30 ans à dater des présentes. Il ne vaudra pas en cas de cession du bien à une entité juridique de nature similaire et poursuivant les mêmes buts, que ce soit par fusion, scission ou autrement.

L'exercice de ce droit de préemption se fera selon les mêmes modalités que celles en vigueur dans la loi sur le bail à ferme.

Notification à l'Observatoire foncier

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle du bien vendu –déclarent que le bien vendu n'est pas situé en zone agricole ni inscrit sur la liste du SIGEC (Système Intégré de Gestion et de Contrôle).

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

C.5.3. Statuts administratifs

Le vendeur déclare que la lettre adressée par la Commune de Grez-Doiceau en date du **14 juin 2024**, dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie antérieurement aux présentes, stipule notamment textuellement ce qui suit :
« Biens sis rue Joseph Maisin 13 et 13/+ à 1390 Grez-Doiceau cadastrés 5e division, section C n° 205F4 - 205V3 et appartenant à l'administration communale de Grez-Doiceau

Biens sis en zone d'habitat à caractère rural (5 C 205F4, 5 C 205V3) au Plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Biens sis dans l'aire de centre villageois (minimum 12 logements/ha) (5 C 205F4, 5 C 205V3), au Schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil communal de Grez-Doiceau du 29/12/2009 (entrée en vigueur le 27/04/2010), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

Application des articles 419 et 422 du GRU
Permis d'urbanisation
Périmètres du site

Guide communal d'urbanisme

Situation urbanistique après 01/01/1977

Inventaire régional du patrimoine (ex-Inventaire du patrimoine culturel immobilier)

Bien pastillé

Carte archéologique (CoPAT, art. 13)

Liste de sauvegarde (CoPAT, art. 15)

Bien classé (CoPAT, art. 16)

Zone de protection autour d'un bien classé ou inscrit dans la zone de sauvegarde (CoPAT, art. 21)

Arbres/haies remarquables

Périmètre des zones vulnérables (art. D.IV.57.3°)

Plan relatif à l'habitat permanent

Statut de la voirie

Equipement de la voirie

Servitude en sous-sol

Egout : zone PASH

Egout équipement

Egout : autorisation

Natura 2000

Permis d'environnement/Permis unique

Banque de données gestion de sols (CoDT, art. D.IV.97-8°)

Néant

Néant

Site à réaménager : néant

Périmètre de remembrement urbain : néant

Revitalisation urbaine : néant

Rénovation urbaine : néant

Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts du 16/12/2014

• Permis d'urbanisme :

PU/2022/8196 relatif à l'installation de 3 containers pour faire des classes pour l'école de Nethen délivré le 12/12/2022 — Demandeur : COMMUNE DE GREZ-DOICEAU

PU/1978/1006 relatif à la construction de sanitaires délivré le 18/10/1978 -- Demandeur : Administration Communale de Grez-Doiceau

PU/2004/4928 relatif à la construction d'un local de réunion délivré le 21/12/2004 — Demandeur : Patro Mère Thérèse de Nethen

• Déclaration urbanistique : néant

• Division : néant

• Certificat d'urbanisme n° 2 : néant

• Infraction urbanistique : néant

• Insalubrité logement : néant

Monument : ancienne école communale, datée de « 1867 » par son enseigne

Néant

Biens repris dans le périmètre de la carte archéologique

Néant

Néant

Néant

Néant

Risque d'accident majeur : néant

Zone inondable : aléa faible (205F4)

Axe de ruissellement : néant

Risque éboulement versant : néant

Cavité souterraine d'intérêt scientifique : néant

Contrainte géotechnique majeure / Zone humide d'intérêt biologique : néant

Néant

Communal (205F4)

Parcelle enclavée (205V3)

Chemin/sentier inexistant

La parcelle 205F4 bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux

Aucune conduite souterraine

Régime d'assainissement collectif

Voirie égouttée

Néant

Néant

Déclaration environnementale de classe 3 — Réf. : DE/2005/0017 - Citerne à mazout 9000 L — Octroi : 21/04/2005 — Echéance : 20/04/2015 (périmée)

Néant

Alignement obligatoire	Néant
Emprise	Néant
Expropriation prévue	Néant
Droit de préemption	Néant

Remarques

· *En ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.*

· *Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu dès lors de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SEDILEC, ORES, SWDE, ...) »*

L'acquéreur déclare avoir pris toutes informations à propos des prescriptions urbanistiques grevant le bien vendu et dispense le vendeur de toutes justifications complémentaires à cet égard.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de la possibilité de pouvoir consulter les renseignements urbanistiques consultables sur le site suivant : <http://geoportail.wallonie.be>.

C.5.3.1. Protection du patrimoine – Monuments et sites - remembrement légal – patrimoine naturel – données techniques - équipements

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde des biens susceptibles d'être classés, n'est pas classé ni visé par une procédure de classement et ne fait pas partie d'une vue de site ou de village classé.

Le vendeur déclare en outre n'avoir pas connaissance que le bien présentement vendu :

- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.
- soit visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visé à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...), à l'exception de ce qui est éventuellement repris dans les renseignements urbanistiques susvisés.
- soit situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

En outre, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

C.5.3.2. Citerne à Mazout – contrôle des chaudières

Citerne à mazout :

Les parties déclarent avoir été informées sur la nouvelle législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout.

Le vendeur déclare que le bien prédécrit n'est pas équipé d'une citerne à mazout[SDP1] .

Chaudière :

Les parties déclarent avoir connaissance de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 (paru au moniteur belge le 19 mai 2009, entré en vigueur le 29 mai 2009) tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Le vendeur déclare que le bien est équipé d'une chaudière au gaz et remet présentement à l'acquéreur le dossier de chauffage central ainsi que l'attestation de contrôle de ladite chaudière datée du **.

C.5.3.3. Détecteurs d'incendie

Pas d'application.

C.5.3.4. Risque majeur (anciennement « Seveso »)

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance et sur base des informations communiquées par l'administration communale, le bien **n'est pas** repris en zone marquée d'une surimpression « Risque Majeur » ou situé à proximité d'une industrie présentant d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (anciennement Seveso) visée à l'article D.II.31. §2 du CoDT, et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés par l'article D.II.57 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

C.5.3.5. Epuration des eaux

Le notaire instrumentant informe l'acquéreur de la teneur des Arrêtés du Gouvernement Wallon des 19 juillet 2001 et 9 octobre 2003, relatifs à l'épuration des eaux et lui rappelle qu'il incombe de prendre contact avec l'Administration communale concernée afin de connaître avec précision la zone dans laquelle se situe l'immeuble présentement acquis (zone d'épuration individuelle ou collective).

C.5.3.6. Câbles et canalisations

Le(s) notaire(s) soussigné(s) attire(nt) l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be/> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

C.5.3.7. Code de l'Eau – Certification Eau des immeubles bâtis

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de [CertIBEau](#) et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un [CertIBEau](#).

Les parties sont informées que la réalisation d'un [CertIBEau](#) n'est pas obligatoire.

C.5.4. Environnement – gestion des sols pollués

C.5.4.1. Permis

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement [\[SDP2\]](#) et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.

C.5.4.2. Sols pollués

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1^{er} mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1^{er} mars 2018 ») complété d'un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

C.5.4.2.1. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du **11 juin 2024**, stipulent notamment ce qui suit :

« *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols.* »

L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu desdits extraits conformes, antérieurement aux présentes, par courriel.

C.5.4.2.2. Déclaration de non titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret.

C.5.4.2.3. Déclaration de destination non contractualisée

A/ Destination : Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : **III. Résidentiel (école)**.

B/ Portée : Le vendeur prend acte de cette déclaration.

C/ Déclaration du vendeur : Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Pour autant que le vendeur soit de bonne foi, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

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

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

C.5.5. Dossier d'interventions ultérieures – article 48 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 entré en vigueur le 1 mai 2001

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure et les dispositions légales en cette matière, le vendeur a déclaré que, depuis le 1 mai 2001, aucun travail [\[SDP3\]](#) pour lequel un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'a été effectué au bien.

C.5.6. Contrôle de l'installation électrique

Pas d'application.

C.5.7. Certificat de performance énergétique

Pas d'application.

C.5.8. Primes

Le vendeur déclare :

- Qu'il n'a pas obtenu une prime de rénovation pouvant entraîner une augmentation du revenu cadastral ;
- Qu'il n'a réalisé dans les cinq dernières années aucune construction ou transformation susceptible de modifier le revenu cadastral et qu'il n'a connaissance d'aucune procédure de révision du revenu cadastral.
- Qu'il est informé des règles de la région wallonne relatives au remboursement des primes en cas de vente. Le vendeur déclare conformément à l'arrêté du gouvernement wallon du 30 avril 2009 ne pas avoir obtenu d'aide régionale relative au bien vendu.

L'acquéreur déclare avoir pris lui-même en charge la demande éventuelle de toutes primes pouvant lui revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet et reconnaît avoir été informée avant ce jour que, dans certains cas, la demande et la promesse d'octroi de prime doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

C.6. PRIX.

La présente vente a été consentie et acceptée en outre pour et moyennant le prix de **QUATRE CENT SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (475.000,00 EUR)**, toutes charges pro fisco comprises, que le vendeur déclare et reconnaît avoir reçu comme suit :

- **quarante-sept mille cinq cents euros (47.500,00 EUR)** antérieurement à ce jour.

- et le solde soit **quatre cent vingt-sept mille cinq cents euros (427.500,00 EUR)** présentement.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE faisant double emploi avec toutes autres ayant pu être délivrées pour le même objet.

REGISTRE DES GAGES

Les vendeurs reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Le vendeur déclare :

- avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués ou fait effectuer dans le bien ;
- que la vente ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers.

En conséquence, le vendeur déclare que le bien vendu peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

Il ressort de la consultation du registre des gages en date du *** qu'il n'y a aucune inscription audit registre.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale compétente est expressément dispensée de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Disposition sur le blanchiment d'argent

Le notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par le débit du compte numéro ** ouvert au nom de * (acompte) et par débit du compte numéro ** (solde du prix et des frais).

Frais

Les droits, frais, honoraires et taxes (en ce compris celle sur la valeur ajoutée) de l'acte de vente sont à **charge de l'acquéreur.**

Sont à **charge du vendeur** les frais liés à la délivrance du bien et les éventuels frais d'agence.

D. DECLARATIONS FISCALES

D.1. L'ACQUEREUR :

1. Réduction des droits d'enregistrement

Après avoir été dûment informé de la portée des articles 53 et suivants du Code des droits d'Enregistrement – région wallonne-, l'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier des avantages y relatifs.

2. Déclaration pro fisco: Article 46bis: Abattement Région Wallonne

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement.

3. ENREGISTREMENT GRATUIT

Les comparantes déclarent que les biens immobiliers objets de la présente vente sont **exclusivement affectés à l'enseignement.** Elles demandent donc l'application des dispositions de l'article 161, 1° du Code des Droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe (Région wallonne), à savoir **l'enregistrement gratuit** du présent acte, et ce pour les motifs suivants :

- a) l'acte est relatif à un bien immobilier exclusivement affecté à l'enseignement

b) l'acte est passé au nom ou en faveur d'un pouvoir organisateur de l'enseignement communautaire ou de l'enseignement subventionné, ou au nom ou en faveur des associations sans but lucratif de gestion patrimoniale qui ont pour objet exclusif d'affecter des biens immobiliers à l'enseignement dispensé par les pouvoirs organisateurs précités.

D.2. LE VENDEUR :

D.2.1 Restitution (article 212 du Code des Droits d'Enregistrement) :

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné toutes informations concernant les dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution des droits perçus lors de l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition. Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

D.2.2. Taxation sur les plus-values – information :

Les parties déclarent avoir été informées de l'Arrêté Royal du 20 décembre 1996 portant des mesures fiscales diverses et contenant notamment taxation des plus-values réalisées à l'occasion d'une cession à titre onéreux d'immeubles bâtis dans les cinq ans de la date d'acquisition et d'un terrain dans les huit ans de la date d'acquisition.

D.2.3. Article 203 du Code des droits d'enregistrement

Ensuite le notaire instrumentant a donné lecture aux parties qui le reconnaissent de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la dissimulation dans les prix.

E.1. ELECTION DE DOMICILE ET CERTIFICAT D'IDENTITE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège susindiqué.

Le(s) notaire(s) certifie(nt) l'état civil des parties conformément à la loi et plus précisément par le registre national.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le(s) notaire(s) certifie(nt) les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties au vu de leur registre national et de leur carte d'identité ou de leur passeport.

Le notaire certifie l'exactitude de la dénomination, de la forme, du siège, de la date de constitution et du numéro d'entreprise des parties au vu des pièces requises par la loi.

Conformément à l'article 12 de la loi de Ventôse, le(s) notaire(s) certifie(nt) les noms, prénoms et domicile des ou du mandataire(s) et représentant(s) de société au vu de leur carte d'identité ou du passeport.

E.2. LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

1/ Les parties déclarent **marquer leur accord sans réserve quant à la passation du présent acte à distance, par voie de vidéoconférence**, conformément à l'article 9, § 3 de la Loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

2/ Les parties reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er} alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.* »

3/ Par les présentes, les parties donnent irrévocablement **procuration** aux collaborateurs de l'étude du notaire instrumentant, pouvant agir seul et avec faculté de substitution, afin de faire rectifier tous oublis ou erreurs de toute nature qui ne pourraient pas être corrigés en employant l'article 16, alinéa 2 de la loi organique sur le notariat et de tout faire qui est nécessaire ou utile à ces fins.

F. DECLARATIONS DES PARTIES

F.1. Exécution : Les parties se déclarent avisées de ce que, en application des articles 19 et 25 de la loi de Ventôse an XI les actes notariés sont exécutoires, en ce sens que la partie lésée pourra, à défaut d'exécution des obligations souscrites au présent acte par l'autre partie, procéder à l'exécution forcée, notamment par voie de saisie.

F.2. Prise de connaissance : Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le * et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

F.3. Titre : L'original de l'acte sera conservé en l'étude du notaire instrumentant pour une période d'au moins cinquante (50) ans. Les parties ont été informées de la possibilité de pouvoir consulter cet acte en ligne, via www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes. Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que ce dernier a un caractère authentique et donc la même valeur probante qu'une copie signée par le notaire par courrier postale ou par voie électronique.

Les parties déclarent que ces options sont suffisantes.

Les parties déclarent avoir été également informées que le notaire soussigné adressera une copie officielle à première demande (mais seulement après l'accomplissement des formalités légales requises) à l'adresse postale ou électronique indiquée dans la demande. Une première copie sera toujours délivrée gratuitement.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture est gratuit.

DONT ACTE

Fait et passé, lieu et date que dessus.

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 avec nous, notaire.

Attendu qu'il y a lieu d'approuver le texte de l'acte d'aliénation ; Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene ;

Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE : Article 1 : d'approuver l'acte de vente visant à aliéner, de gré à gré, pour cause d'utilité publique (manque de locaux) une partie des biens (bâtiment scolaire avec dépendances et jardin (20a93ca) - identifiant parcellaire réservé : C205L4P0000) et le bâtiment colombophile (99ca) - identifiant parcellaire réservé : C205R4P0000) à L'association sans but lucratif « COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE LA PROVINCE DE BRABANT » et ce pour le prix de 475.000,00€. **Article 2** : d'approuver le texte de l'acte de vente à passer entre les parties concernées, tel que rédigé par les notaires Nicaise, Colmant et Ligot. **Article 3** : de mettre tous les frais d'acquisition (acte, honoraires, droits d'enregistrements et autres) à charge des acquéreurs.

21. Cadre du personnel - Approbation par l'autorité de tutelle - Prise d'acte

Le Conseil, en séance publique, Vu sa délibération du 1er juillet 2025 décidant de modifier le cadre du personnel communal ; Vu l'arrêté de Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 28 juillet 2025, approuvant la modification du cadre du personnel communal ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 06/08/2025, **PREND ACTE** de l'arrêté pris par Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 28 juillet 2025 approuvant la modification du cadre du personnel communal.

22. Statut administratif, Conditions de recrutement et promotion, Statut pécuniaire, Règlement de travail, Statut administratif Directeur.trice général.e adjoint.e - Approbation par l'autorité de tutelle - Prise d'acte

Le Conseil, en séance publique, Vu sa délibération du 1er juillet 2025 décidant de modifier le Statut administratif, les Conditions de recrutement et promotion, le Statut pécuniaire, le Règlement de travail et le Statut administratif Directeur.trice général.e adjoint.e ; Vu l'arrêté de Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 4 août 2025, approuvant la modification du Statut administratif, des Conditions de recrutement et promotion, du Statut pécuniaire, du Règlement de travail et du Statut administratif Directeur.trice général.e adjoint.e ; Vu l'article 2 de l'Arrêté de Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 4 août 2025, attirant l'attention des autorités communales sur une correction à apporter à l'article 41 du statut pécuniaire (ajout du mot "adjoint") ; Vu la correction apportée à l'article 41 du statut pécuniaire ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 06/08/2025, **PREND ACTE** de l'arrêté pris par Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 4 août 2025 approuvant la modification du Statut administratif, des Conditions de recrutement et promotion, du Statut pécuniaire, du Règlement de travail et du Statut administratif Directeur.trice général.e adjoint.e. **DECIDE** de modifier l'article 41 du statut pécuniaire comme proposé en annexe.

23. Modification du cadre et du statut du CPAS dans le cadre du recrutement d'un.e Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint.e avec la commune - Approbation par la tutelle communale

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses dispositions relatives au contrôle de tutelle sur les actes du Conseil de l'Action sociale ; Vu la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale, notamment ses articles 26, §2 et 27 ; Vu le procès-verbal de la réunion de concertation tenue le 10 juin 2025 entre la Commune et le CPAS, relatif notamment à la création d'un emploi de Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint.e, à la modification du statut y afférent et à l'ajout de cet emploi au cadre du CPAS ; Vu le protocole du Comité particulier de négociation concernant la modification du statut du personnel ; Vu l'avis motivé du Comité particulier de concertation concernant la modification du cadre du personnel ; Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 15 juillet 2025 adoptant le projet de modification du statut du personnel du CPAS ; Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 15 juillet 2025 adoptant le projet de modification du cadre du personnel du CPAS ; Considérant que la création d'un emploi de Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint.e, partagé entre la Commune et le CPAS, nécessite l'adaptation du cadre et du statut du personnel du CPAS ; Considérant que les instances consultatives compétentes ont rendu leur avis sur les modifications projetées ; Considérant qu'il appartient au Conseil communal, en sa qualité d'autorité de tutelle, de se prononcer sur les projets adoptés par le Conseil de l'Action sociale ; **Après en avoir délibéré, A l'unanimité, DECIDE : Article 1er** : d'approuver le projet de modification du statut du personnel du CPAS adopté par le Conseil de l'Action sociale en date du 15 juillet 2025, tel que présenté en annexe. **Article 2** :

d'approuver le projet de modification du cadre du personnel du CPAS adopté par le Conseil de l'Action sociale en date du 15 juillet 2025, tel que présenté en annexe. **Article 3 :** de transmettre la présente délibération signée au Conseil de l'Action sociale.

24. Procédure de recrutement - Directeur.trice général.e adjoint.e (h/f/x) - Approbation

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu le PV de la réunion de concertation du 10 juin 2025 entre la commune et le CPAS ; Vu sa délibération du 1er juillet 2025 prenant acte de la note de recrutement d'un.e Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint Commune - CPAS ; Vu sa délibération du 1er juillet 2025 approuvant la modification du cadre administratif et technique du personnel et la soumission de cette dernière à l'approbation de l'Autorité de tutelle ; Vu sa délibération du 1er juillet 2025 approuvant la modification des statuts du personnel et la soumission de cette dernière à l'approbation de l'Autorité de tutelle ; Vu sa délibération du 26 août 2025 prenant acte de l'arrêté pris par Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 28 juillet 2025 approuvant la modification du cadre du personnel communal ; Vu sa délibération du 26 août 2025 prenant acte de l'arrêté pris par Monsieur François Desquesnes, Ministre wallon du Territoire, des Infrastructures, de la Mobilité et des Pouvoirs Locaux, représentant l'autorité de tutelle, en date du 4 août 2025 approuvant la modification du Statut administratif, des Conditions de recrutement et promotion, du Statut pécuniaire, du Règlement de travail et du Statut administratif Directeur.trice général.e adjoint.e ; Vu l'annonce de recrutement d'un.e Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint Commune - CPAS ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 13/08/2025, Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier, Entendu l'exposé de Monsieur Vandeleene et l'intervention de Monsieur Goergen ; **Après en avoir délibéré, A l'unanimité, DECIDE : Article 1er :** de déclarer vacant l'emploi de Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint Commune – CPAS. **Article 2 :** de pourvoir à l'emploi de Directeur.trice général.e adjoint.e conjoint Commune - CPAS par voies de recrutement ou de mobilité. **Article 3 :** de charger le Collège communal d'effectuer les formalités relatives à l'appel à candidat interne et externe, à la composition du jury ainsi qu'à l'organisation de l'examen. **Article 4 :** de désigner la Commune pour mener la procédure conjointe avec le CPAS.

25. Modification du statut du CPAS - Prise en compte de l'ancienneté du personnel soignant - Approbation par la tutelle communale

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses dispositions relatives au contrôle de tutelle sur les actes du Conseil de l'Action sociale ; Vu la loi organique des CPAS ; Vu le procès-verbal de la réunion de concertation tenue 25 avril 2025 entre la Commune et le CPAS, relatif notamment à la modification des statuts quant à la prise en compte de l'ancienneté du personnel soignant ; Vu le protocole du Comité particulier de négociation tenu le 18 juin 2025, relatif à la modification des statuts quant à l'ancienneté du personnel soignant en maison de repos ; Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 15 juillet 2025 adoptant le projet de modification des statuts du CPAS ; Considérant que les instances consultatives compétentes ont rendu leur avis sur les modifications projetées ; Considérant qu'il appartient au Conseil communal, en sa qualité d'autorité de tutelle, de se prononcer sur les projets adoptés par le Conseil de l'Action sociale ; Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 20/08/2025, Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier, Entendu l'exposé de Monsieur Cordier et l'intervention de Madame Anciaux ; **Après en avoir délibéré, A l'unanimité, DECIDE : Article 1er :** d'approuver le projet de modification des statuts du CPAS adopté par le Conseil de l'Action sociale en date du 15 juillet 2025, tel que présenté en annexe. **Article 2 :** de transmettre la présente délibération signée au Conseil de l'Action sociale.

26. Spectacle de théâtre « Les Scientastiques » le 25 janvier 2026 - Convention de partenariat – Approbation.

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de démocratie locale et de la décentralisation en ses articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8 ; Vu la convention établie avec l'ASBL Evoler Compagnie concernant l'organisation de son spectacle qui aura lieu à l'Espace culturel à Nethen le 25 janvier 2026 ; Considérant que la convention prévoit que l'Administration communale de Grez-Doiceau mette gratuitement à disposition de l'ASBL Evoler Compagnie, l'Espace culturel à Nethen durant l'organisation de son spectacle ; qu'elle communique l'événement par voie d'affichage, sur le site internet de la Commune, Facebook, quefaire.be, agendabw.be, dans la brochure culturelle, dans le Grez de l'info ; Considérant que l'ASBL Evoler Compagnie s'engage à s'assurer de la mise en place du matériel nécessaire à l'occupation des lieux et de son rangement ; gérer les réservations et l'accueil du spectacle ; Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 29/07/2025, Entendu l'exposé de Madame Theys ; **Après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE : Article 1 :** d'adopter la convention de partenariat établie avec l'ASBL Evoler Compagnie telle que définie en annexe et fixant les modalités

d'organisation de leur spectacle du 25 janvier 2026 à l'Espace culturel à Nethen. **Article 2** : de transmettre la présente décision à l'ASBL Evoler Compagnies ainsi qu'au département finances.

27. Cadre de vie - Adoption du nouveau ROI de la CCATM

Le Conseil, en séance publique, Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ; Vu le Code du développement du territoire et plus particulièrement les articles D.I.7 à D.I.10, R.I.10-1 à R.I.10-5 et R.I.12-6 dudit Code ; Vu sa délibération du 28 janvier 2025 décidant de procéder au renouvellement des membres de sa commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ; Vu l'article R.I.10-3, §1^{er} qui stipule que c'est lors de la séance au cours de laquelle la Commission communale est établie ou renouvelée et le président et les membres désignés que le conseil communal adopte le règlement d'ordre intérieur de la CCATM ; Considérant qu'il y a lieu d'adapter le règlement d'ordre intérieur actuel en tenant compte du règlement type proposé par la Direction régionale de l'aménagement du territoire du SPW et d'y intégrer toutes modifications relatives à l'évolution de la législation dans cette matière, notamment celles reprises dans le code du développement territorial précité, entré en vigueur le 1er juin 2017 et ses modifications ultérieures ; Vu le projet de nouveau règlement d'ordre intérieur de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité ; Entendu l'exposé de Madame Mikolajczak ; **Après en avoir délibéré ; A l'unanimité ; DECIDE :** **Article 1** : d'abroger le règlement d'ordre intérieur actuel de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité. **Article 2** : de proposer au Gouvernement wallon le règlement d'ordre intérieur de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité, tel que reproduit en annexe.

Séance levée à 23h00.

Fait et clos en séance date que dessus.

Le Directeur général f.f.,

Le Bourgmestre,