

Scan 85047/344

Province de Luxembourg Arrondissement de VIRTON	Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette commune, a été extrait ce qui suit :
COMMUNE DE 6767 ROUVROY	SÉANCE DU 24 JUIN 2021
Rue du 8 Septembre 41 6767 DAMPICOURT	Présents : Mme Carmen RAMLOT, Bourgmestre - Présidente ; M. Jérôme PETIT, M. Stéphane HERBEUVAL, M. Philippe GUISSARD, Échevins ;
Tél. 063/58.86.60 6767 ROUVROY	Mme Claudine MAUDOIGT, Mme Marie-Laure EISCHORN-ADAM, Mme Annie DEVAUX, Mme Béatrice PIREAUX-DIDIER, M. Claude GONRY, M. Michel MARION, M. François TRIBOLET, Conseillers ; Mme Edith GOBLET, Directrice générale ;

Réf : CC/20210624-14

OBJET : Dossier n°85047/344 - Chemin des Roses - Mise en vente des lots

Le Conseil Communal, en séance publique,

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu la délibération prise par le Conseil communal, en date du 07 janvier 2019 et relative à la mise en vente des terrains Chemin des Roses à HARNONCOURT;

Vu le procès-verbal de division, dressé par la SPRL AGEDELL, Rue du Musée 19 à 6743 BUZENOL, en date du 21 juin 2018, relatif à la parcelle cadastrée ROUVROY-2° division-HARNONCOURT, Chemin des Roses, section B n° 594Y et la création de 5 parties ;

Vu l'approbation du procès-verbal de division par le Collège Communal en date du 26 novembre 2018

Vu le projet de mise en vente des lots situés Chemin des Roses à HARNONCOURT;

Vu l'absence d'acte de lotissement ni de permis d'urbanisation pour ces terrains;

Considérant l'avis rendu par Monsieur Mathieu DERARD, Commissaire au département des Comités d'Acquisition - Direction du Luxembourg, suite à l'envoi de cette délibération par la Directrice générale communale, en date du 11 juin 2021;

Considérant que la délibération du 07 janvier 2019 comporte l'acquisition d'un lot uniquement;

Considérant la nécessité de retirer cette délibération du 07 janvier 2019 pour en prendre une nouvelle;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en vente les lots 1 à 5 afin de répondre aux nombreuses demandes d'emplacements à bâtir et d'attirer de nouveaux habitants, d'augmenter la population scolaire potentielle, de diminuer le cas échéant la moyenne d'âge de la population (en référence à la récente enquête du PCDR) et in fine d'augmenter les recettes communales ;

Vu l'attestation datée du 13 juin 2019 et délivrée par M. DERARD, Commissaire au Comité d'Acquisition du Luxembourg en exécution de l'article D.IV 102 du Code de développement territorial combiné à l'article D.IV 3 4° CODT,

Vu la réponse du fonctionnaire délégué, José SCHWANEN, en date du 04 juillet 2019;

Considérant la transmission du dossier au receveur régional pour avis préalable en date du 15/06/2021 ;

Considérant l'avis Positif du receveur régional remis en date du 16/06/2021 ;

Après avoir délibéré;

DECIDE, à l'unanimité

1. DE METTRE EN VENTE, suivant la procédure décrite ci-après, les 5 lots du lotissement communal sis « Chemin des Roses - HARNONCOURT » tel que défini ci-après:

- Lot 1, d'une contenance de 5a 87 ca
- Lot 2, d'une contenance de 5a 80 ca
- Lot 3, d'une contenance de 5a 92 ca
- Lot 4, d'une contenance de 6a 23 ca
- Lot 5, d'une contenance de 6a 72 ca

2. DE FIXER le prix de vente à 40 EUROS le m², soit:

- 23.480,00 € pour le lot 1
- 23.200,00 € pour le lot 2
- 23.680,00 € pour le lot 3
- 24.920,00 € pour le lot 4
- 26.880,00 € pour le lot 5

3. DE FIXER LES CONDITIONS DE VENTE SUIVANTES:

1. Afin de pouvoir participer à la vente :

- Le ou les acquéreurs doit(vent) être une(des) personne(s) physique(s) (et donc pas une personne morale)
- Le ou les acquéreur(s) potentiel(s) doit(vent) agir en son(leur) nom propre.
- Le ou les acquéreur(s) potentiel(s) sera(ont) tenu(s) de construire une habitation privée unifamiliale, bi-familiale ou intergénérationnelle en se conformant aux impératifs des lois et règlements de l'administration de l'urbanisme et aux prescriptions du permis d'urbanisation. Il est en outre précisé qu'il est permis à un amateur de faire offre pour l'acquisition de deux lots maximum si et seulement si ces deux lots sont consécutifs et se trouvent à l'une des extrémités des lots encore disponibles au moment de l'offre.
- Le ou les acquéreur(s) potentiels doit(vent) s'engager à respecter les prescriptions urbanistiques et la procédure arrêtée par le Conseil Communal concernant l'attribution des lots ainsi qu'à payer les frais qui en découlent dans le cas où un ou deux lot(s) lui (leur) serai(en)t attribué(s).

2. Obligation de bâtir

Sans préjudice des règles applicables en matière de péremption, afin de prévenir toute tentative de spéculation, tous propriétaires et/ou titulaires d'un droit réel sur un des lots sont solidairement et individuellement tenus d'observer les obligations suivantes :

- édifier et veiller à l'édification d'une construction conforme, dans les cinq années de leur acte authentique d'acquisition, et ce, quel qu'en soit le mode ou la nature de la cession. A cette fin, les débiteurs de cette obligation devront produire au pouvoir public, au plus tard le jour de l'expiration dudit délai de cinq années, une attestation établie par un architecte, justifiant l'achèvement de la construction, c'est-à-dire de son état d'habitabilité normale.
- occuper à titre de résidence, en personne, cette habitation.

En cas de manquement à l'une de ces obligations, le pouvoir public pourra exiger sans autre motif, par simple envoi recommandé accompagné d'un accusé de réception ou par exploit d'huissier, la rétrocession de l'immeuble concerné, en l'état et la résiliation consécutive de la convention d'acquisition du propriétaire, sans préjudice des droits des créanciers inscrits et moyennant le versement au propriétaire (ou titulaire de droit réel) défaillant du prix principal – à l'exclusion de tout intérêt moratoire – et des frais et loyaux coûts du seul acte par lequel il a acquis son droit. Les frais éventuels de la rétrocession ainsi que les impenses même utiles et nécessaires exposées par le propriétaire défaillant incomberont par contre à ce dernier ».

3. Conformément à la circulaire du 23/02/2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux, les modalités de mise en vente sont définies comme suit :

- Vente de gré à gré au plus offrant.
- Respect du principe d'égalité entre les acquéreurs potentiels.
- Parution d'un avis via des mesures de publicité adéquates : apposition d'affiches, d'annonces sur les biens, aux valves communales, annonces répétées dans les publications communales (site internet communal et flash infos) et dans les journaux locaux (Publivire), régionaux (l'Avenir du Luxembourg), sur le site du Comité d'Acquisition du Luxembourg.
- L'avis précité devra définir les biens à vendre, les conditions à réunir et à respecter ainsi que la procédure arrêtée par le Conseil Communal pour départager les candidats acheteurs.
- Les intéressés seront invités à faire offre (dûment datée et signée) pour une date bien déterminée, sous double enveloppe fermée (la première étant libellée au nom du Collège Communal et la deuxième enveloppe fermée sera libellée comme suit : offre pour l'acquisition du lot n° ... sis « CHEMIN DES ROSES – HARNONCOURT » et contiendra une offre (conforme au modèle d'offre-type présent sur le site du SPW, de la Commune de Rouvroly et au dossier de mise en vente) dont le montant sera au minimum la valeur du lot précisée ci-dessus.
- Il est permis à un amateur de faire offre pour l'acquisition de deux lots maximum si et seulement si ces deux lots sont consécutifs et se trouvent à l'une des extrémités des lots encore disponibles au moment de l'offre.
- L'offre (pour un ou deux lots) devra être envoyée par recommandé à l'Administration Communale de ROUVROY, Rue du 8 Septembre 41 à 6767 DAMPICOURT, ou déposée au Service Population, contre accusé de réception.
- A défaut pour l'amateur d'avoir déposé ou envoyé l'offre (conforme au modèle-type dont mention ci-dessus) et de répondre aux conditions ci-dessus pour la date fixée, sa candidature ne pourra être retenue.
- En cas d'acquéreurs potentiels ex-aequo, un second tour sera organisé entre les amateurs ayant remis une offre de même valeur et, en cas de nouveaux ex-aequo, ceux-ci seront départagés par tirage au sort en présence des candidats concernés.
- Les offres seront ouvertes par le Collège Communal et les lots seront attribués par le Conseil Communal conformément à ce qui précède, étant précisé que si une offre portant sur deux lots est reçue et les deux lots font également l'objet d'offres individualisées concurrentes et distinctes, il sera privilégié celle(s) qui sera(ont) le plus avantageux pour la Commune. Si une offre portant sur deux lots fait également l'objet d'une offre portant sur un des deux lots, c'est l'offre qui aura la valeur la plus élevée au m² qui sera privilégiée.

4. Les lots qui ne seraient pas attribués à l'issue de la mise en vente précitée, seront vendus de gré-à-gré, au premier amateur répondant aux conditions de participation et qui déposera à la Commune une offre ferme et écrite dont le montant sera au minimum la valeur du lot précisée ci-dessus.

5. Les actes authentiques constatant le transfert de propriété seront passés à l'initiative du Collège Communal via la Direction du Comité d'acquisition du Luxembourg, en vertu de l'article 63 du décret programme du 21/12/2016, publié au Moniteur Belge du 29/12/2016, entré en vigueur le 01/01/2017.

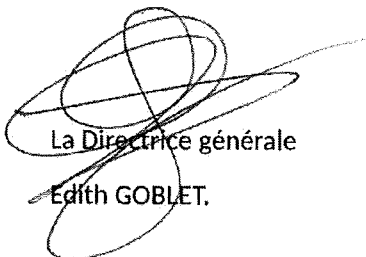
6. Les frais, droits et honoraires éventuels liés seront pris en charge par les acquéreurs.

7. Le produit des ventes sera porté en recettes à l'article 922/761-52 du budget extraordinaire 2021 et mis en fonds de réserve.

8. Les modalités pratiques de mise en vente seront gérées par le Collège Communal qui sera mandaté par le Conseil Communal.

La Directrice générale

(s) Edith GOBLET


La Directrice générale
Edith GOBLET.

Par le Conseil Communal

Pour extrait conforme,
ROUVROY le 28 juin 2021



La Bourgmestre - Présidente

(s) Carmen RAMLOT

La Bourgmestre - Présidente
Carmen RAMLOT.

