

Affouage - Règlement communal de mise à dispositions de parcelles

Article 1 – Objet de la mise à disposition

La Commune de Daverdisse est propriétaire de parcelles aux lieux-dits Ochires, Orzières, Roue aux Fosses et Rambreusart sous le statut juridique de bien communal.

Le présent cahier des charges porte sur la mise à disposition de parcelles reprises au plan en annexe. Ces lots sont décrits plus amplement dans l'annexe 1.

Article 2 – Exclusion

La loi sur le bail à ferme ne s'applique pas à la mise à disposition des biens communaux.

Article 3 – Conditions

Al 1^{er}. Tout habitant peut solliciter la mise à disposition des terrains communaux visés à l'article 1 aux conditions fixées dans le présent règlement.

Les demandes ne peuvent être introduites que par la personne de référence du ménage et un même ménage ne peut introduire deux demandes distinctes.

Al 2. Les demandes de parcelle(s) sont introduites au moyen du formulaire établi en annexe.

Le formulaire est dûment complété et signé par le candidat. Il est obligatoirement accompagné des documents suivants :

- une photocopie recto/verso de la carte d'identité ;
- un engagement sur l'honneur de ne pas sous-louer
- un engagement sur l'honneur de déclarer dans les deux mois tout changement d'adresse

La candidature doit être envoyée/déposée sous double enveloppe, la première enveloppe étant adressée au Collège communal et la deuxième enveloppe scellée, insérée dans la première enveloppe, étant libellée avec une mention telle que « candidature pour l'attribution d'une parcelle de biens communaux »

La candidature est adressée par courrier recommandé ou est déposée au Directeur général ou la personne déléguée par lui contre accusé de réception sur lequel seront repris la date et l'heure. Le cachet de la poste du courrier recommandé, ou la date de l'accusé de réception en cas de simple dépôt, fait foi quant à la date de l'introduction de la candidature.

Si le dossier est rentré dans les formes prévues et complet, le candidat reçoit, dans les deux mois de son introduction, un accusé de réception mentionnant la date de l'inscription et le numéro de candidature.

Le candidat communique dans un délai maximal de deux mois tout changement d'adresse.

Article 4 – Publicité et registre d'inscription

La publicité de la mise à disposition de terrains est assurée par une publication sur le site internet de la Commune et aux valves communales.

Le registre reprend les candidatures dans l'ordre chronologique de leur introduction. Le registre indique le numéro de candidature, la date d'inscription, le nom et l'adresse.

Si des courriers recommandés sont datés du même jour, la date de la poste faisant foi, priorité sera donnée dans l'ordre suivant :

1. Au ménage n'étant plus redevable d'aucune somme envers l'administration
2. Au ménage ne bénéficiant pas encore de terrain communal mis à disposition
3. Au ménage ayant le plus d'enfants ou de personnes à charge

Si des ménages ne se distinguent pas selon les critères de priorité défini ci-dessus, il sera procédé par tirage au sort.

Le registre d'inscription est accessible aux seuls candidats qui y sont repris et aux conseillers communaux.

Article 5 – Attribution

Al 1. A l'entrée en vigueur du présent règlement, les parcelles disponibles sont proposées par tirage au sort à la personne référente des ménages ayant introduit une demande de mise à disposition de terrain depuis la consultation organisée en 2009 à la condition sine qua non que le ménage soit toujours domicilié sur le territoire de la commune.

Si le nombre de terrains est inférieur au nombre de ménages, priorité sera donnée dans l'ordre suivant :

1. Au ménage n'étant plus redevable d'aucune somme envers l'administration
2. Au ménage ne bénéficiant pas encore de terrain communal mis à disposition
3. Au ménage ayant le plus d'enfants ou de personnes à charge

Si des ménages ne se distinguent pas selon les critères de priorité défini ci-dessus, il sera procédé par tirage au sort.

Al 2. La parcelle est attribuée par ordre chronologique d'inscription au registre.

Sur décision du Collège communal, les terrains disponibles sont proposés aux candidats inscrits sur le registre d'inscription tenu par l'administration à condition qu'ils aient acquis le rang le plus ancien sur cette liste.

Le Collège communal contacte par courrier recommandé le candidat figurant au registre et qui est le mieux classé en vertu de l'article 4.

Le candidat dispose d'un délai de 10 jours calendrier pour donner suite à la proposition qui lui est adressée par le Collège communal. Le non-respect du délai est assimilé à un refus et le terrain est proposé au candidat suivant.

Si un candidat refuse à deux reprises une proposition de mise à disposition, ce dernier perd sa priorité et doit introduire une nouvelle demande sur base des dispositions de l'article 3.

L'attribution fait l'objet d'une décision formellement motivée.

Al 3. Pour toute nouvelle attribution, les parcelles sont mises à disposition d'un ménage indépendamment l'une de l'autre. Moyennant motivation, le Collège communal peut déroger à cette disposition.

Al 4. Le Collège communal est autorisé à reconduire de gré à gré avec le bénéficiaire sortant à la condition que ce dernier soit reconnu comme bon gestionnaire des terrains dont il a la jouissance pendant la durée de mise à disposition précédente et se soit acquitté régulièrement des redevances dues. Les autres dispositions du présent règlement leur seront directement applicables.

Article 6 – Durée de l'occupation

Al 1^{er}. Le contrat de mise à disposition est conclu pour une durée de 12 ans.

Al 2. Afin d'aligner les échéances de contrat, toute mise à disposition résultant de la perte de qualité de bénéficiaire, du décès du bénéficiaire ou de la résiliation dudit contrat est conclue pour le solde de la durée du contrat initial.

Article 7 – Montant de la redevance

Le montant de la redevance sera déterminé conformément aux dispositions du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages et correspond au revenu cadastral non indexé multiplié par le coefficient établi annuellement par la Gouvernement wallon pour la région concernée, à majorer éventuellement en fonction de la durée du contrat par les pourcentages prévus par l'article 4 dudit décret.

La redevance est payable annuellement à terme échu par virement au compte du bailleurs le 1^{er} novembre de chaque année. Une invitation à payer sera transmise, annuellement par le bailleur, avec mention du numéro de compte sur lequel verser la redevance.

A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel sera adressé par envoi simple au redevable.

En cas de non-paiement dans les 15 jours, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable. L'inexécution du paiement entraîne par ailleurs le paiement d'un intérêt de retard au taux légal, de plein droit et sans sommation ou mise en demeure préalable, tout mois commencé étant dû en entier.

Le défaut de paiement de la redevance donne lieu à la résiliation du contrat dans un délai de 30 jours à compter du lendemain du dépôt de la lettre recommandée.

Article 8 : Etat des terres

Les terres sont réparties dans l'état dans lequel elle se trouve sans garantie de contenance et avec toutes les servitudes actives et passives s'il en existe. Les bénéficiaires seront censés connaître parfaitement les parcelles attribuées et devront les maintenir dans les limites qui les distinguent.

Les bénéficiaires devront veiller à ce qu'il ne soit fait pendant tout le temps de la mise à disposition aucun empiètement sur leurs parcelles respectives et ils seront tenus, sous peine de tous dépens, dommage, intérêt d'avertir le Collège communal dans les deux jours de l'événement des empiètements qui seraient commis sur leur parcelles.

Article 9 : Exploitation du bien

Les terrains sont réservés à la mise en culture. Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir du contrat pour l'exploitation du fond autrement que pour la culture agricole et/ou horticole à l'exclusion des sapins de Noël, cultures forestières ou dépôts quelconques de quelque nature que ce soit.

Le bénéficiaire devra occuper les terrains en bon père de famille et devra respecter les conditions prévues ou imposées par le Code civil et tout autre réglementation en vigueur. Il entretiendra les chemins, ponts, ruisseaux et fossés conformément aux lois et règlements. Il entretiendra et gardera en bon état les clôtures et les haies. Il remplacera tous les plants vifs manquants. Il enlèvera les nids et bourses de chenilles et autres insectes de bois, arbres, troncs et haies aux époques fixées et sous peine des amendes prévues. De même, il coupera en temps voulu les chardons, et ce avant toute floraison.

Les chemins qui traversent les terrains à répartir devront être maintenus. L'entretien des chemins non-empierreés restent à charge des bénéficiaires respectif. Le pâturage est défendu dans les chemins d'exploitation.

Il respectera les servitudes établies mais il n'en pratiquera ni n'en laissera établir de nouvelle. Il accordera le libre passage aux autres bénéficiaires pour autant que de

besoin, sans contrepartie et dans le meilleur arrangement, et en occasionnant le moindre dommage.

A l'issue de la mise à disposition, le bien sera remis à la commune dans un état équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance. Les parties feront dresser un état des lieux d'entrée et de sortie détaillé contradictoirement et à frais communs.

Article 10 : Interdictions

Al 1. Il est défendu à tout bénéficiaire d'édifier des constructions à demeure sur les terrains communaux.

Al 2. Il est par ailleurs interdit d'implanter des installations fixes ou mobile, d'y tenir ou d'y élever à perpétuelle demeure chien, chat ou tout autre animal, de garer tout véhicule à moteur et autres (voiture, motocyclette, remorque, caravane, épandeur, matériel de culture, etc...).

Al 3. L'utilisation de glyphosate en général et tout autre produit phytosanitaire pour l'entretien des clôtures en particulier est prohibé.

Article 11 – Cession, sous-location et échange

La cession, la sous-location totale ou partielle et l'échange de parcelles sont interdits.

Article 12 – Sanctions en cas de non-respect des dispositions

Al 1. En cas de non-respect des dispositions prévues à l'article 10 al 1. et al 22, une mise en demeure en vue de procéder à l'enlèvement sera adressé au bénéficiaire par courrier recommandé. En cas d'inexécution, il sera procédé d'une part à la démolition et à l'enlèvement aux frais du bénéficiaire et d'autre part à la résiliation unilatérale du contrat sans que le bénéficiaire ne puisse se prévaloir d'un quelconque dédommagement. Le bénéficiaire sera radié du registre pour une durée de trois ans.

Al 2. Le non-respect des dispositions prévues à l'article 11 conduit à la résiliation unilatérale du contrat et la radiation du bénéficiaire du registre pour une durée de 5 ans.

Article 13 – Terme du contrat

Al 1^{er}. Au plus tard six mois avant le terme du contrat, et pour autant que le contrat n'ait déjà pas fait l'objet d'un renouvellement, les bénéficiaires avertissent, par courrier recommandé, le Collège communal quant à leur volonté de renouveler ou non celui-ci. A défaut, le contrat n'est pas reconduit.

Al 2. Tout bénéficiaire ne résidant plus sur le territoire de la commune de Daverdisse perd le bénéfice de la mise à disposition de parcelle au 1^{er} janvier de l'année civile qui suit son départ de la commune.

Al 3. Le bénéficiaire ne dispose en aucun cas du droit de désigner les successeurs, a fortiori celui d'attribuer la parcelle à une personne de sa connaissance ; le Collège communal est seul compétent en la matière.

Al 4. En cas du décès du bénéficiaire, le ou les membres du ménage ou ses héritiers à la condition d'habiter la commune pourront renoncer à la continuation de la mise à disposition à la condition d'exercer cette faculté dans les 60 jours calendrier à dater du jour du décès. La décision de poursuivre ou de renoncer devra être signifiée par lettre recommandée au Collège communal.