

Province de Luxembourg  
Arrondissement de VIRTON

COMMUNE DE  
6767 ROUVROY

Rue du 8 Septembre 41  
6767 DAMPICOURT

Tél. 063/58.86.60  
6767 ROUVROY

Du registre aux délibérations du **Conseil Communal** de cette commune, a été extrait ce qui suit :

**SÉANCE DU 28 MARS 2024**

Présents : Mme Carmen RAMLOT, **Bourgmestre - Présidente**;  
M. Jérôme PETIT, M. Stéphane HERBEUVAL, M.  
Philippe GUISSARD, **Échevins**;  
Mme Claudine MAUDOIGT, M. Michel MARION, Mme  
Béatrice PIREAUX-DIDIER, M. Claude GONRY, Mme  
Marie-Laure EISCHORN-ADAM, Mme Annie  
WAGNER-DEVAUX, Mme Marie-Josée GREGOIRE,  
**Conseillers**;  
Mme Edith GOBLET, **Directrice générale**;

01367670000688



Réf : CC/20240328-29

**OBJET:** Mise à disposition d'un terrain communal à titre précaire - Rue de Montmédy à Harnoncourt cadastrée 2ème Division, Section A, n° 77L - Lancement de la procédure et fixation des conditions

Le Conseil Communal, en séance publique,

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

Considérant que Madame [REDACTED] a déposé au service urbanisme ce vendredi 12 janvier 2024 une demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande de Madame [REDACTED] porte sur l'installation d'un commerce de fleurs dans une tiny house sur une parcelle communale ;

Considérant la rencontre avec Madame [REDACTED] en date du 20 février 2024 visant à expliquer le projet;

Considérant que la demande concerne la mise à disposition à titre précaire d'un terrain communal;

Considérant que ce terrain situé Rue de Montmédy à Harnoncourt - cadastré 2ème Division, Section A, n° 77L, est repris dans la zone d'aménagement du cœur de Rouvroy - Dossier PCDR ;

Considérant que dans le cas présent, et étant donné que ce dossier PCDR peut être débloqué d'un jour à l'autre, de par la signature par le Ministre compétent de la convention-réalisation;

Considérant qu'un dossier parallèle est en cours de réflexion, à savoir la Création d'une Maison médicale sur une parcelle voisine;

Considérant qu'il convient dès lors de prévoir une convention d'occupation précaire, définie par l'UVCW "comme *la faculté accordée à une personne pour l'utilisation d'un immeuble déterminé contre paiement d'un prix, jusqu'à révocation*". Cette convention ne confère ainsi à l'utilisateur précaire que le privilège de jouir du bien jusqu'à sa révocation, cette dernière ayant lieu sans indemnité et pouvant intervenir à tout moment sur simple décision de la part du propriétaire";

Vu l'article L1222-1 du CDLD qui prévoit que "le conseil arrête les conditions de location ou de fermage et de tous autres usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune";

Considérant cependant que cet article ne peut s'appliquer en l'espèce vu que la convention d'occupation précaire ne lie aucunement la commune, cette dernière pouvant mettre un terme au contrat à tout moment et sans indemnité;

Vu que sur le principe de l'occupation précaire, il semble que le collège communal soit compétent en vertu de l'article L1123-23, 8° du CDLD;

Vu que la fixation de l'indemnité devrait consister en une décision du conseil communal, conformément à sa compétence générale de régler tout ce qui est d'intérêt communal (art. L1122-30 du CDLD);

Considérant qu'il convient de fixer par la présente délibération les modalités de l'appel à candidats et les conditions de sélection du projet;

Sur base des éléments précités;

Après en avoir délibéré;

Considérant la transmission du dossier au receveur régional pour avis préalable en date du 11/03/2024 ;

Considérant l'avis Positif commenté du receveur régional remis en date du 12/03/2024 ;

**DECIDE** de lancer un appel à candidats pour le développement d'un projet temporaire sur le terrain situé Rue de Montmédy à Harnoncourt - cadastré 2ème Division, Section A, n° 77L;

**FIXE** les conditions de sélection du projet sur base des critères suivantes:

- être domicilié sur le territoire communale depuis au moins 12 mois;
- développer une activité économique innovante ou non encore développée sur le territoire communal;
- démontrer d'une maturité dans la réflexion du projet et d'une issue au terme de convention à titre précaire;

**DEFINIT** le formulaire de candidature tel que suit:





**Quel avenir pour le projet proposé à la fin de l'occupation précaire ?**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Au terme de l'occupation, votre activité est-elle vouée à continuer son développement sur le territoire communal ? Quels sont vos pistes d'action ?**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**FIXE** le montant mensuel pour la mise à disposition précaire du terrain à 50 EUROS par mois.

La recette sera inscrite à l'article 421/163-01 du budget 2024 et suivants.

**LANCE L'APPEL A CANDIDATURE** du 29 mars au 26 avril 2024;

**APPROUVE** la convention d'occupation précaire à conclure avec le porteur de projet suivante:



## **Convention d'occupation précaire – ROUVROY**

Terrain situé Rue de Montmédy à Harnoncourt - cadastré 2ème Division, Section A, n° 77L

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

D'une part, la Commune de Rouvroy, ci-après dénommée "le propriétaire", représentée par Mme Carmen RAMLOT, Bourgmestre et Mme Edith GOBLET, Directrice générale, dont le siège est sis Rue du Huit Septembre 41 à 6767 DAMPICOURT , agissant en vertu d'une délibération du conseil communal prise en séance du 28 mars 2024.

**Et**

D'autre part, ....., ci-après dénommé "l'occupant", .....

### **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT:**

#### **Art. 1<sup>er</sup> – Objet de la convention**

Le propriétaire cède l'usage à titre précaire du terrain communal situé à Rue de Montmédy à Harnoncourt - cadastré 2ème Division, Section A, n° 77L, à l'occupant, qui l'accepte.

L'occupant reconnaît expressément que la loi sur les baux commerciaux, la loi sur le bail de résidence principale et la loi sur le bail à ferme ne sont pas applicables à la présente convention.

#### **Art. 2 – Motif de la convention**

Le terrain visé à l'article 1<sup>er</sup> est actuellement repris dans la zone d'aménagement du Cœur de Rouvroy, projet repris dans le PCDR communal tel que validé par le Gouvernement wallon le 21 mars 2019. Dans l'attente de la concrétisation de ce projet, la zone sera redynamisée notamment par le projet de Maison médical, validé par le Conseil communal en ses séances du 1<sup>er</sup> décembre 2023 et 15 février 2024.

Cette convention vise à valoriser le terrain et la zone d'action le temps de la réalisation des travaux repris dans l'avant-projet d'aménagement du cœur de Rouvroy (dans lequel des zones dédiées au commerce pourraient être envisagées).

Le terrain se situe de manière optimale pour un porteur de projet à vocation commerciale, de part sa situation géographique, la disponibilité de parking, et le flux de transport sur l'axe longeant le terrain.

#### **Art. 3 – Prix et charges**

L'occupant s'engage à payer, en contrepartie de cette occupation, une indemnité mensuelle de 50 euros, payable anticipativement sur le compte du propriétaire BE08 0910 0051 2513.

Cette indemnité sera adaptée automatiquement sur une base annuelle en fonction de l'indice des prix à la consommation, sans qu'une notification préalable ne soit requise. L'indice de départ est celui du mois de la signature de la présente convention.

L'occupant s'engage à rembourser au propriétaire tous les impôts et charges établis sur le bien.



#### **Art. 4 – Durée de la convention**

L'occupation prend cours le.....

Elle prendra fin dès que le motif pour lequel elle a été conclue est réalisé ou par résiliation.

#### **Art. 5 – Résiliation**

Il est mis un terme à l'occupation moyennant un préavis de 60 jours calendrier.

Si l'occupant manque gravement à ses obligations, le propriétaire peut immédiatement mettre un terme à l'occupation sans préavis.

Dans tous les cas, aucune indemnité de rupture n'est due.

#### **Art. 6 – Interdiction de cession**

L'occupant ne peut céder, en tout ou en partie, l'usage du terrain tel que visé à l'article 1, sans accord préalable et écrit du propriétaire.

#### **Art. 7 – Usage des lieux**

L'occupant s'engage à occuper le bien en bon père de famille.

Si l'occupation du terrain nécessite la mise en place temporaire d'un local type tiny house ou conteneur, l'occupant s'engage à respecter les règles en matière urbanistique (obtention d'un permis, etc.).

#### **Art. 8 – Entretien**

L'occupant reconnaît avoir reçu le bien en bon état d'entretien et s'engage, à la fin de la convention, à le restituer dans le même état au propriétaire.

Un état des lieux pourra être dressé à la simple demande du propriétaire.

#### **Art. 9 – Garantie**

Pour garantir l'exécution de toutes les obligations qui lui incombent, l'occupant versera sur le compte du propriétaire une somme de 150,00 euros à titre de garantie.

Cette somme sera versée au plus tard le premier jour de l'occupation des lieux par l'occupant. Elle lui sera restituée à la fin de la convention.

#### **Art. 10 – Intérêts de retard**

Sans préjudice à tout autre droit et action du propriétaire, toute somme due ou à devoir par l'occupant en vertu du présent contrat est productive, à dater de son exigibilité, de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt de 4% l'an.

Fait en double exemplaire à ....., le..... dont chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire

Le propriétaire,

L'utilisateur

Pour le Conseil,

E. GOBLET  
Directrice  
générale

C. RAMLOT  
Bourgmestre

**MANDATE** le Collège communal pour assurer le suivi de la présente délibération.

*La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions légales du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation*

Par le Conseil Communal

La Directrice générale

(s) Edith GOBLET

La Bourgmestre - Présidente

(s) Carmen RAMLOT

Pour extrait conforme,  
ROUVROY, le 29 mars 2024

La Directrice générale

Edith GOBLET.



La Bourgmestre - Présidente

Carmen RAMLOT.