

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 28 mai 2026

Présents : Mme Geneviève Rolans-Bernard, Bourgmestre-Président;
Mmes et M. Marie-Cécile Bruwier et Robert François, Echevins;
M. Gauthier Vitatour, Président du C.P.A.S. ;
Mmes et MM. Arnaud Delvaux, Isabelle Riga, Pernelle Bourgeois, Steve Hausmanne,
Vincent Damoiseaux, Nadine Jaymaert, Jérôme Lakaye et Marie-Ange Moës,
Conseillers;
Mme Christel Manguit après sa prestation de serment
M. Pierre Christiaens, Directeur général
Excusé : M. Philippe Mordant

Interpellations publiques

Néant.

01. APPROBATION DU P.V. DE LA SEANCE PRECEDENTE

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Il est donné lecture des points votés en séance du 23/04/2026 ;

Ce procès-verbal est déposé sur le bureau du Conseil communal depuis le 20/05/2026 où tout membre peut le consulter ;

Si au cours de la présente séance aucune réclamation n'est déposée quant aux textes de cette séance du 23/04/2026, le procès-verbal sera adopté.

Le P.V. registre est adopté par 11 voix POUR et 1 voix CONTRE (DELVAUX).

01BIS. ORDRE DU JOUR – AJOUT D'UN POINT SUPPLEMENTAIRE

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu les dispositions légales et notamment l'article L1122-24 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'intercommunale a été reçu après la convocation du Conseil communal ;

Considérant que l'information n'était pas connue lors de la convocation ;

Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité des membres présents ;

Le Conseil communal **D E C I D E** :

Article unique :

D'ajouter un point relatif à l'approbation de l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'intercommunale ENODIA qui a lieu le 24/06/2026.

Ont participé au vote :

*Mme Geneviève Rolans, Bourgmestre-Présidente ;
Mme Marie-Cécile Bruwier et Robert François, Echevins ;
M. Gauthier Viatour, Président du CPAS ;
Mmes et MM. Isabelle Riga, Arnaud Delvaux, Pernelle Bourgeois, Steve Hausmanne,
Vincent Damoiseaux, Nadine Jaymaert, Marie-Ange Moës et Jérôme Lakaye, Christel
Mauguit Conseillers ;*

**02. CONSEIL COMMUNAL – DEMISSION DE MONSIEUR PHILIPPE MORDANT
– ACCEPTATION**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-9 suivants ;

Considérant le mail envoyé le 20/04/2026 par lequel Monsieur Philippe MORDANT notifie formellement sa décision de démissionner de ses fonctions de conseiller communal ;

Considérant que tout membre du Conseil communal est libre de renoncer à son mandat à tout moment et que cette démission devient effective dès son acceptation par le Conseil communal ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal **DECIDE** :

Article 1^{er} – D'accepter de prendre acte de la démission de Monsieur Philippe MORDANT de son mandat de Conseiller communal de la Commune de Donceel, avec effet immédiat.

Art. 2 – Une copie de la présente délibération sera transmise à Monsieur Philippe MORDANT, ainsi qu'à l'Autorité de tutelle (Service public de Wallonie – Pouvoirs locaux) pour information.

03. CONSEIL COMMUNAL – INSTALLATION, VÉRIFICATION DES POUVOIRS

ET PRESTATION DE SERMENT DE MADAME CHRISTEL MAUGUIT.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD), notamment les articles L1122-1 à L1122-4 relatifs à l'institution et à la composition du Conseil communal, ainsi que les dispositions spécifiques portant sur la vérification des pouvoirs et de la prestation de serment des conseillers ;

Vu le procès-verbal du 02/12/2024 rédigé suite aux élections communales du 13/10/2024 tel que validé par les autorités de tutelle ;

Considérant la vacance d'un siège de Conseiller communal au sein du Conseil, survenue à la suite de la démission de Monsieur Philippe MORDANT ;

Considérant que Madame Christel MAUGUIT figure en qualité de 2ème suppléante en ordre utile sur la liste électorale « IC » et qu'elle est appelée à siéger en remplacement du Conseiller sortant ;

Attendu qu'il y a lieu de procéder, préalablement à son installation , à la vérification des pouvoirs afin de s'assurer qu'elle réunit toutes les conditions d'éligibilité requises par la loi et qu'elle ne se trouve dans aucun cas d'incompatibilité prévu par le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Constatant que les pouvoirs de Madame Christel MAUGUIT sont réguliers, qu'aucune réclamation n'a été introduite et qu'aucune cause d'incompatibilité n'a été relevée ;

Sur proposition du Collège communal ;

Le Conseil **DECIDE** :

Article 1^{er} – De valider les pouvoirs de Madame Christel MAUGUIT en qualité de Conseillère communale de la Commune de Donceel.

Art. 2 – Il est constaté qu'immédiatement après cette validation, Madame Christel MAUGUIT a prêté, entre les mains du Bourgmestre-Président, le serment légal suivant :

« Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge ».

Art. 3 – Madame Christel MAUGUIT est déclarée installée dans ses fonctions de Conseillère communale à dater de ce jour. Elle est invitée à prendre place autour de la table du Conseil pour participer aux délibérations.

Art. 4 – La présente délibération sera transmise pour information à l'autorité de tutelle (Service Public de Wallonie – Intérieur et Action sociale) dans les délais requis.

04. CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE – DEMISSION DE MADAME CHRISTEL MAUGUIT – ACCEPTATION

Vu l'article 22, § 4, de la L.O. ;

Considérant le mail du 12/05/2026 par lequel ce dernier notifie sa démission de ses fonctions de Conseiller de l'Action sociale ;

Après en avoir délibéré,
Le Conseil communal :

Article 1^{er} – Accepte la démission de Madame Christel MAUGUIT en qualité de Conseillère de l'Action sociale avec effet immédiat à la date de la présente délibération.

Art. 2 – Charge Monsieur le Directeur général de notifier une copie de la présente délibération au CPAS.

05. CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE – ÉLECTION DE PLEIN DROIT DE MONSIEUR CHRISTIAN BADOUX EN TANT QUE CONSEILLER DE L'ACTION SOCIALE SUITE À LA DÉMISSION DE MADAME CHRISTEL MAUGUIT DE SES FONCTIONS DE CONSEILLÈRE DE L'ACTION SOCIALE

Le Conseil communal,

Vu les articles 10 à 12 de la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976, telle que modifiée notamment par les décrets wallons des 8 décembre 2005, 26 avril 2012 et 29 mars 2018 ;

Vu l'article L1123-1 §1er du CDLD, en ce qu'il définit les groupes politiques élus au Conseil communal lors des élections générales du 13 octobre 2024 ;

Considérant la démission de Madame Christel MAUGUIT de ses fonctions de Conseillère de l'Action sociale ;

Vu la candidature de Monsieur Christian BADOUX au poste de Conseiller de l'Action sociale ;

Considérant le mail du 12/05/2026 envoyé par Madame NAHON et Monsieur DENIS, co-Présidents du groupe I.C. Donceel ;

Considérant que cette candidature a été déclaré recevable ;

Considérant que cette candidature respecte toutes les règles de forme, le respect des quotas de Conseillers communaux et de parité sexuelle, et, de fond, notamment les conditions d'éligibilité de l'article 7 et les incompatibilités de l'article 9 de la loi organique ;

Le Conseil communal PROCÈDE à l'élection de plein droit de Monsieur Christian BADOUX, en ses fonctions de Conseiller de l'Action sociale.

Une copie de la présente délibération sera envoyée au CPAS de Donceel.

Le dossier de l'élection des membres du Conseil de l'action sociale, conformément à l'article L3122-2, 8° du CDLD et à la circulaire organique de la Ministre DE BUE du 23 octobre 2018 doit être transmise au Gouvernement wallon en tutelle générale obligatoirement transmissible.

La présente délibération est également susceptible d'un recours au Conseil d'État dans les 15 jours de la notification de la présente délibération aux groupes politiques ayant déposé les listes.

06. COMPTE 2025 - ARRÊT

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes établis par le collège communal,

Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes ;

Attendu que la circulaire du 30 mai 2024, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025, précise qu'à partir de 2025, le choix est donné à la commune soit de se maintenir dans le schéma de la balise d'emprunt, soit dans le schéma du respect des ratios de dette et de charges financières »;

Attendu que le choix opéré pour les dernières modifications budgétaires 2025 était celui de conserver la mécanique de recourir aux ratios du volume de la dette et des charges financières ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes ;

Monsieur LAKAYE estime que la moyenne du volume de la dette est haute par rapport aux autres communes alors qu'il n'y a pas encore eu beaucoup d'investissements, tenant compte que le volume de la dette se situe à 65 %. Monsieur LAKAYE estime que les résultats sont intéressants et que les dépenses de personnel sont maîtrisées. A ce sujet, il interpelle Madame la Bourgmestre concernant les engagements d'étudiants, d'une part, et sur la prolongation du coordinateur POLLEC suite à la non-prolongation des subsides de la Région wallonne, d'autre part.

Madame la Bourgmestre répond, concernant les engagements d'étudiants, que cela s'explique par le fait que la commune de Donceel ne participe plus à la campagne « été solidaire ». Concernant le coordinateur POLLEC, il n'y a pas encore eu, à ce stade, de

décision sur le maintien du poste. *A priori* et dans l'hypothèse du non-renouvellement des subsides, le poste de coordinateur ne serait pas maintenu.

Monsieur VIATOUR explique que toute une série de courriers ont été envoyés par les coordinateurs POLLEC à la Région wallonne concernant le maintien de leur emploi.

Après en avoir délibéré en séance publique,

Le Conseil DECIDE

Par 11 voix POUR et 2 voix CONTRE (DELVAUX et JAYMAERT) ;

Article 1^{er} : D'arrêter, comme suit, les comptes de l'exercice 2025 :

Bilan	ACTIF	PASSIF
	17.188.029,39 €	17.188.029,39 €

Compte de résultats	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)
Résultat courant	5.003.223,45 €	5.226.187,13 €	222.963,68 €
Résultat d'exploitation (1)	5.517.469,26 €	6.030.317,34 €	512.848,08 €
Résultat exceptionnel (2)	1.218.849,37 €	1.076.670,05 €	-142.179,32 €
Résultat de l'exercice (1+2)	6.736.318,63 €	7.106.987,39 €	370.668,76 €

	Ordinaire	Extraordinaire
Droits constatés (1)	6.790.653,25 €	3.788.826,06 €
Non Valeurs (2)	0,00 €	0,00 €
Engagements (3)	5.462.573,46 €	3.954.463,41 €
Imputations (4)	5.433.518,44 €	2.031.445,47 €
Résultat budgétaire (1 – 2 – 3)	1.328.079,79 €	-165.637,35 €
Résultat comptable (1 – 2 – 4)	1.357.134,81 €	1.757.380,59 €

Art. 2 :

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier/à la directrice financière.

07. MODIFICATIONS BUDGÉTAIRES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE N°01 – EXERCICE 2026 – APPROBATION

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le projet de modifications budgétaires n° 1 de l'exercice 2026 établi par le collège communal ;

Vu le rapport favorable de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale,

Attendu que (éléments de procédure)

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, § 2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présentes modifications budgétaires aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales, d'une séance d'information présentant et expliquant les présentes modifications budgétaires ;

Attendu que les prévisions pluriannuelles ont bien été transmises à la tutelle via l'application eComptes ;

Monsieur LAKAYE rappelle la nécessité de remplacer les bacs à fleurs dont l'état est déplorable et dont le besoin est criant. De plus, Monsieur LAKAYE appelle à être raisonnable et déplore les dépenses qui ont été réalisées. À ce sujet, il cible les dépenses liées à la Fédération Rurale Wallonie dont l'avenir relève d'un « flou artistique ». Monsieur LAKAYE revient sur l'intérêt de prévoir un SDC/SDT et s'interroge s'il est opportun de laisser le Gouvernement wallon imposer son SDT (Schéma de Développement Territorial) en lieu et place des pouvoirs locaux ?

Madame la Bourgmestre répond à Monsieur LAKAYE que les crédits ont été prévus lors de la présente modification budgétaire et que l'objectif est bien de remplacer les pallox en bois par des bacs à fleurs. Concernant le Schéma de Développement Territorial / Communal, Madame

la Bourgmestre explique que ce dernier s'applique pour les parcelles de plus d'un demi-hectare. Quel est l'intérêt d'investir environ 150.000,00 € pour quelques lotissements ? De surcroît, Madame la Bourgmestre a reçu l'information selon laquelle l'absence de SDC avant 2030 n'empêcherait pas d'en adopter un par la suite. Enfin, Madame la Bourgmestre informe le Conseil communal qu'elle rencontrera le nouveau fonctionnaire délégué le 08/06/2026.

Monsieur Gauthier VIATOUR donne sa vision des choses concernant le SDC. Selon lui, il est plus intéressant de disposer d'un document réalisé par des personnes de terrain et spécialisées afin de ne pas être recalé comme cela a été le cas pour le PCDR à trois reprises.

Monsieur LAKAYE espère que les informations qui seront contenues dans l'hypothèse d'un futur schéma communal seront communiquées en avance aux demandeurs par le Collège communal.

Monsieur DAMOISEAUX demande s'il y a eu un « retour sur investissements » concernant le travail réalisé par la Fédération Rurale de Wallonie.

Madame la Bourgmestre se renseignera.

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré en séance publique,

Par 8 voix POUR, 2 voix CONTRE (DELVAUX et JAYMAERT) et 3 ABSTENTIONS (LAKAYE, DAMOISEAUX et BOURGEOIS) ;

Le Conseil communal **DECIDE** :

Article 1^{er} :

D'arrêter, comme suit, les modifications budgétaires n° de l'exercice 2026 :

1. Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes totales exercice proprement dit	5.679.177,88	2.537.295,17
Dépenses totales exercice proprement dit	5.598.676,68	2.968.519,18
Boni / Mali exercice proprement dit	80.501,20	-431.224,01
Recettes exercices antérieurs	1.328.079,79	24.990,91
Dépenses exercices antérieurs	105.729,38	349.671,05
Prélèvements en recettes	0,00	1.140.437,95

Prélèvements en dépenses	679.293,92	384.533,80
Recettes globales	7.007.257,67	3.702.724,03
Dépenses globales	6.383.699,98	3.702.724,03
Boni / Mali global	623.557,69	0,00

2. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer) [En cas de modifications par rapport au budget initial ou par rapport aux modifications budgétaires précédentes]

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle
CPAS	560.000,00	
Fabriques d'église		
Zone de Police	348.185,61	
Zone de Secours	72.329,66	
Autres (précisez)		

Art. 2 :

De transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et au directeur financier/à la directrice financière.

08. COMPROMIS DE VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER – APPROBATION

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu le décret du 27/03/2024, adopté par le Parlement wallon, visant à simplifier les procédures administratives applicables aux pouvoirs locaux, modifiant notamment le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en revoyant certaines règles de fonctionnement et d'organisation des organes communaux et provinciaux ;

Vu la circulaire du 20/06/2024 relative aux opérations patrimoniales des pouvoirs locaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 23/04/2026 d'émettre un accord de principe favorable quant à l'acquisition des parcelles B190M, B190S, B190R, B188E, B185C, B185D, B196F, B196K pour le montant de 1.000.000,00 € et de charger le Collège communal de poursuivre la procédure, notamment en recourant à une étude notariale pour l'établissement des actes ;

Considérant le projet de compromis de vente rédigé par Maître MAHY, Notaire, en son étude située Rue de la Westrée, 5, à 4360 Oreye, tel que relu par l'étude notariale BEAUDUIN, en son étude située Rue Hyacinthe Docquier, 161, à 4300 Waremmes ;

Monsieur DAMOISEAUX interroge Madame la Bourgmestre quant à l'éventuelle présence de vices cachés. Sera-t-il possible, si de tels vices devaient apparaître, de se retourner ?

Madame la Bourgmestre répond par la négative et signale qu'un avis préalable a été demandé par rapport au changement d'affectation. Madame ROLANS explique qu'après la signature du compromis, un auteur de projet sera désigné afin d'avancer rapidement, conformément à ce qui a été présenté dans l'étude de l'intercommunale ECETIA. Pour rappel, il s'agit de permettre une solution de relogement du service technique et de bénéficier d'un espace de travail.

Monsieur DAMOISEAUX demande quelles seront les dépenses qui seront engagées pour la suite du projet ?

Madame la Bourgmestre répond qu'engendrer actuellement des frais pour la désignation d'un auteur de projet n'a actuellement pas de sens dans la mesure où le compromis n'est pas encore signé. Les dépenses qui seront réalisées seront réalisées pour l'aménagement d'un espace de vie et d'un espace de travail, comme déjà expliqué lors de la séance du 23/04/2026. Madame la Bourgmestre rappelle qu'un des avantages du manège est de pouvoir échelonner les aménagements dans le temps.

Monsieur DAMOISEAUX et Monsieur LAKAYE estiment qu'ils auraient du avoir ces informations (aménagement espace de vie et aménagement d'un espace de travail) lors du vote du point en séance du 23/04/2026.

Monsieur DELVAUX rappelle que les informations du « géoportail » proviennent de la Région wallonne et non de lui et que celles-ci disent que le manège se situe en zone de captage.

Sur proposition du Collège communal,
Après en avoir délibéré,
Par 11 voix POUR et 2 voix CONTRE (DELVAUX et JAYMAERT) ;

Le Conseil communal **DECIDE** :

Article 1^{er} – D'approuver le projet de compromis de vente d'un bien immobilier dont le vendeur est le Centre Equestre de Hesbaye et l'acquéreur la Commune de Donceel.

Art. 2 – D'approuver le projet de compromis tel que reproduit ci-dessous :

Le vendeur : CENTRE EQUESTRE DE HESBAYE

L'acquéreur : Commune de Donceel

Les biens vendus: un jardin, un terrain de sport, des installations sportives situés à 4357 Donceel (Jeneffe), Rue Chantraine et rue Trixhe,

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier
tel que décrit dans ce compromis aux conditions suivantes:

Éléments principaux de la vente

Désignation du vendeur et de l'acquéreur

Le vendeur est:

La société anonyme CENTRE EQUESTRE DE HESBAYE, ayant son siège à 4357 Donceel, Rue Chantraine, numéro 34, constituée par acte reçu par Maître Pierre de LAMINNE de BEX, notaire à Waremme, en date du 24 juin 1993, publié aux annexes au Moniteur belge en date du 14 juillet suivant sous le numéro 930714-551, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par Maître Olivier de LAMINNE de BEX, Notaire à Waremme, le 23 décembre 2002, publié aux annexes au Moniteur belge en date du 10 janvier suivant sous le numéro 03008791.

Société inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro TVA BE 0450.334.178 RPM Liège.

Conformément à l'article 12 de ses statuts, la société est représentée par son conseil d'administrateurs composé de :

- Monsieur PAESCHEN Patrick Marcel Jean né à Ougrée le 7 novembre 1961, numéro national 61.11.07-195.80, époux de Madame ANTOINE Murielle, domicilié à 4357 Donceel Rue Chantraine, 34 ;
- Madame ANTOINE Murielle Erika Mathilde née à Waremme le 19 mai 1964, numéro national 64.05.19-19829, épouse de Monsieur PAESCHEN Patrick, domiciliée à 4357 Donceel Rue Chantraine, 34 ;
- Madame VANCRAVBEEK Gerda Elisabeth Aldegondis née à Genk le 30 octobre 1952, numéro national 52.10.30-026.42, épouse de Monsieur VLEKKEN Jozef, domiciliée à 3590 Diepenbeek, Rubenslaan, 12.

L'acquéreur est:

La Commune de Donceel, dont les bureaux sont situés à 4357 Donceel, Rue Caquin 4, immatriculée à la Banque Carrefour des entreprises sous le numéro 0207.376.102, ici représentée par :

- Le Bourgmestre, Madame ROLANS Geneviève née à Waremme le 18 octobre 1963, numéro national 63.10.18-160.14, , domiciliée à 4357 Donceel, Rue du Bois Blanc, 3 ;
- Le Directeur Général, Monsieur CHRISTIAENS Pierre né à Liège le 17 décembre 1988, numéro national 88.12.17-337.18, -domicilié à 4500 Huy, Rue Axhelière, 32.

Agissant tous deux pour et au nom du Collège communal, en conformité des articles L 1132-3 et L 1132-5 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération prise par le Conseil communal du 23 avril 2026.

Déclarant acquérir pour son propre compte la totalité des biens décrits ci-dessus en pleine propriété.

Le vendeur et l'acquéreur sont aussi appelés ci-dessous «signataires».

Bien vendu

Le bien vendu (ci-après «bien»):

COMMUNE DE DONCEEL - 3° division – Jeneffe

1/ Un jardin situé rue Trixhe cadastré suivant extrait cadastral récent section **B, numéro 185D P0000**, pour une superficie de 629,00 m².

Revenu cadastral : 7,00 €

2/ Une installation sportive sise Rue Chantraine 34+ cadastrée suivant extrait cadastral récent, section **B, numéro 188E P0000**, pour une superficie de 739,00 m².

Revenu cadastral : 1.006,00 €

3/ Une installation sportive sise Rue Chantraine 34 cadastrée suivant extrait cadastral récent section **B, numéro 190R P0000**, pour une superficie de 471,00 m².

Revenu cadastral : 751,00 €

4/ Un terrain de sport situé rue Chantraine cadastré suivant extrait cadastral section **B, numéro 190S P0000**, pour une superficie de 2.825,00 m².

Revenu cadastral : 22,00 €

5/ Une installation sportive sise Rue Chantraine 34 cadastrée suivant extrait cadastral récent section **B, numéro 196F P0000**, pour une superficie de 3.290,00 m².

Revenu cadastral : 6.333,00 €

6/ Une installation sportive sise Rue Chantraine 34, cadastrée suivant extrait cadastral récent section **B, numéro 196K P0000**, pour une superficie de 1.274,00 m².

Revenu cadastral : 738,00 €

7/ Une installation sportive sise Rue Chantraine 34+, cadastrée suivant extrait cadastral récent section **B, numéro 190M P0000**, pour une superficie de 160,00 m².

Revenu cadastral : 8,00 €

8/ Une remise sise Rue Trixhe 66+, cadastrée suivant extrait cadastral récent section **B, numéro 185C P0000**, pour une superficie de 13,00 m².

Revenu cadastral : 4,00 €

9/ Une parcelle de terrain à prendre dans le bien étant une installation sportive situé Rue Chantraine 34 cadastré suivant extrait cadastral récent section B, partie du numéro 467C P0000, pour une superficie d'environ **400m2 (5m * 80m)**, hachuré en rouge au croquis annexé au présent compromis

L'acquéreur s'engage à faire appel à un géomètre pour procéder à la division du bien cadastré numéro 467C P0000, conformément audit croquis.

L'acquéreur s'engage à se concerter avec le vendeur pour organiser la visite du géomètre sur les lieux du bien.

Le plan du géomètre devra être préalablement validé par toutes les parties avant d'introduire la demande de précadastration.

Les mètres carrés du bien vendu seront fixés définitivement suite au nouveau mesurage.

Revenu cadastral : indéterminé

Le vendeur déclare que sont compris dans la vente:

- les [immeubles par incorporation](#);
- toute réserve de combustible (mazout, gaz, ...)

L'acquéreur déclare avoir visité le bien. Il ne demande pas au vendeur d'en faire une description plus précise et complète dans ce compromis.

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de procédure de révision en cours concernant les revenus cadastraux, sous réserve du chemin de passage situé Rue Chantraine 34 cadastré section B, partie du numéro 467C P0000, dont le revenu cadastral est en cours de fixation.

Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

Prix du bien

La vente est consentie et acceptée pour le prix d'**UN MILLION D'EUROS (€ 1.000.000,00)**

Le paiement s'effectue à **la signature de l'acte**. L'acquéreur paie le prix et les frais de l'acte par un financement et/ou par des fonds provenant du compte numéro * au nom de la commune de Donceel.

Frais liés à la vente

À la signature de l'acte **l'acquéreur paie** les frais suivants :

- les [droits d'enregistrement](#);
- les [débours](#);
- le forfait légal;
- les honoraires;
- la TVA sur les débours, le forfait légal et sur les honoraires.

Si l'acquéreur a obtenu un crédit pour l'achat du bien, il paie aussi les frais liés au crédit et l'acte de crédit.

L'acquéreur paie ces frais pour le jour de la signature de l'acte.

L'acquéreur paie en plus les frais suivants :

- Le coût du service urbanistique de la Commune de Donceel pour la délivrance de renseignements urbanistiques ;
- Les frais du géomètre désigné par ses soins.

L'acquéreur est informé qu'il peut demander à son notaire une feuille de calcul, pour estimer le montant de tous ces frais. Il peut aussi trouver une estimation du coût global d'une vente sur notaire.be.

Le vendeur paie:

- les frais nécessaires pour mettre le bien en vente.
Par exemple: agence immobilière, négociation, publicités, etc.
- les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien.
Par exemple: contrôle de la citerne à mazout/gaz; contrôle de l'installation électrique; certificat de performance énergétique; attestation du sol; documents cadastraux; mainlevées; copie du titre de propriété; copie de l'acte de base/lotissement/urbanisation/division; ses frais de procuration; etc.

Sauf avis contraire, le vendeur précise que seul son notaire est autorisé à effectuer les démarches relatives aux formalités de délivrance reprises ci-dessus.

Condition suspensive d'un financement

Cette vente n'est pas conclue sous la [condition suspensive](#) d'obtenir un financement par l'acquéreur.

Acte authentique de vente

L'acte sera signé au plus tard le 15 septembre 2026.

Attention: vis-à-vis de l'administration, le vendeur et l'acquéreur sont [solidairement](#) tenus au paiement des [droits d'enregistrement](#) dans le délai légal, sous peine d'amendes.

Les signataires sont informés qu'ils peuvent chacun choisir librement leur notaire, sans supplément de frais.

Les signataires doivent communiquer ce choix au plus tard dans les 8 jours calendrier de ce compromis.

- Le vendeur a choisi le notaire Olivier MAHY, Notaire à Oreye.
- L'acquéreur a choisi le notaire Olivier BEAUDUIN, Notaire à Waremme

Ils peuvent également se faire assister par un conseil (avocat, expert, ...).

Déclarations des signataires

Chacun des signataires déclare pour ce qui le concerne:

- que son identité/comparution est conforme à ce qui est mentionné au point 1 ci-dessus;
- ne pas être assisté ou représenté par un [administrateur](#);
- ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens;
- ne pas se trouver en [faillite](#) à ce jour;
- ne pas avoir déposé de requête en [réorganisation judiciaire](#);
- ne pas avoir déposé de requête en [règlement collectif de dettes](#) et ne pas avoir l'intention de le faire;
- s'engager personnellement et de manière [solidaire](#) avec les autres personnes s'engageant avec lui;
- engager ses héritiers et [ayants droit](#) de manière [indivisible](#) aux obligations découlant de ce compromis.

Le vendeur déclare en outre:

- être le seul propriétaire du bien et avoir légalement le droit de le vendre;
- que le bien n'est pas soumis à un [droit de préemption conventionnel](#) ou [de préférence conventionnel](#), ni à une promesse de vente ou [option d'achat](#), ni à une promesse de rachat;
- que le bien ne dépend pas d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire;
- ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant le bien.

Enfin, chacun des signataires est informé que, s'il a la qualité de [professionnel de l'immobilier](#), les tribunaux peuvent apprécier plus sévèrement sa responsabilité lors d'un éventuel litige.

Conditions de la vente

Logement familial

Pas d'application.

Situation hypothécaire

Le vendeur s'engage à utiliser le prix de vente en priorité pour rembourser tous ses créanciers, afin que l'acquéreur achète le bien sans dette ni sûreté (gage, réserve de propriété ou [hypothèque](#)).

Le vendeur a donc l'obligation de rendre le bien quitte et libre de tou(te)s:

- dettes;
- [privilèges](#);
- charges;
- inscriptions hypothécaires;
- réserves de propriété;
- enregistrements dans le registre des gages.

Le vendeur déclare **ne pas avoir signé** de [mandat hypothécaire](#) concernant le bien vendu.

Le notaire qui rédige l'acte veille à ce que le bien soit libre de dettes et sûretés en utilisant le prix de vente et toutes les autres sommes remises pour le compte du vendeur pour rembourser ces éventuelles dettes et sûretés. Le vendeur prend à sa charge tous les frais liés aux démarches pour assurer la liberté hypothécaire du bien.

Condition suspensive

La vente est réalisée sous la [condition suspensive](#) d'obtenir tous les accords nécessaires pour que le bien soit libre de dettes et sûretés (gage, réserve de propriété ou [hypothèque](#)). Ces accords doivent intervenir au plus tard à la signature de l'acte.

Seul l'acquéreur peut demander l'application de cette condition, puisqu'elle est établie dans son seul intérêt.

Propriété

L'acquéreur deviendra propriétaire du bien le jour de **la signature de l'acte**.

Occupation – Jouissance

Le vendeur déclare que les biens sont occupés par le vendeur et seront libres d'occupation le jour de l'acte.

L'acquéreur aura la [jouissance](#) du bien par la prise de possession réelle du bien à la signature de l'acte.

Le vendeur s'engage, pour la signature de l'acte au plus tard, à:

- remettre à l'acquéreur l'ensemble des clés (télécommandes, code de l'alarme, etc.);
- rendre le bien (ainsi que les annexes et le terrain) libre de toute occupation et vide de tout mobilier ne faisant pas partie de la vente;
- mettre le bien dans un état normal de propreté.

Le vendeur autorise l'acquéreur à visiter le bien dans les 48 heures précédant la signature de l'acte pour vérifier son état et faire le relevé des compteurs.

Risques – Assurance

Le vendeur reste responsable des risques liés au bien jusqu'à la signature de l'acte.

Le vendeur déclare que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les risques connexes.

Le vendeur s'engage à maintenir le contrat d'assurance existant jusqu'au jour de la signature de l'acte.

Il pourra y mettre fin à partir du jour de la signature de l'acte.

À partir de la signature de l'acte, l'acquéreur sera donc seul responsable de l'assurance du bien vendu.

Si l'entrée en [jouissance](#) de l'acquéreur ne coïncide pas avec le transfert de la propriété, l'occupant du bien couvrira sa responsabilité en souscrivant une assurance contre l'incendie et les risques connexes.

Relevé des index

Lors de l'entrée en [jouissance](#) de l'acquéreur, les signataires devront faire ensemble le relevé des index des compteurs (eau, électricité (panneaux photovoltaïques, certificats verts), gaz, *etc.*) afin de les transmettre aux sociétés de distribution.

Contributions – Taxes

Le précompte immobilier

Le **vendeur** reçoit l'avis de paiement du [précompte immobilier](#) pour l'année en cours et il paie la totalité.

L'**acquéreur** paie sa quote-part à partir de son entrée en [jouissance](#) dans le bien. Cette quote-part sera calculée et versée au vendeur à la signature de l'acte.

Pour **les autres taxes** (seconde résidence, immondices, travaux de voirie, *etc.*), l'acquéreur ne devra rien verser au vendeur.

État du bien

Le bien est et sera délivré dans son **état actuel**. L'acquéreur déclare qu'il connaît l'état du bien et qu'il a pu le visiter.

1.1. Vices

L'acquéreur n'a aucun recours contre le vendeur, ni pour les vices apparents, ni pour les vices non-apparents, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du vice non-apparent et qu'il ne l'a pas déclaré.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de [vices non-apparents](#).



Des vices au sens des [articles 1641 et suivants de l'ancien Code civil](#).

Cependant, si le vendeur est une [entreprise](#) (personne physique ou personne morale) et que l'acquéreur est un consommateur, le vendeur doit garantir tous les [vices non-apparents](#) (connus ou ignorés).

Dans tous les cas, si l'acquéreur découvre des [vices](#) qui peuvent être garantis, il doit avertir rapidement le vendeur par courrier recommandé, afin que le vendeur puisse les résoudre. Si le vendeur et l'acquéreur ne se mettent pas d'accord, l'acquéreur doit alors exercer, à bref délai, l'action en garantie des [vices non-apparents](#) contre le vendeur.

1.2. Responsabilité décennale

Pas d'application.

Servitudes – Conditions spéciales

I. Servitudes/ conditions spéciales issues du titre de propriété

Le bien est vendu avec:

- toutes ses [mitoyennetés](#);
- et toutes ses [servitudes](#).

Le titre de propriété, à savoir l'acte du *, ne contient pas de [servitudes](#) ni de conditions spéciales.

II. Nouvelles servitudes à constituer

Le vendeur déclare qu'une servitude de passage ET une servitude de sous-sol pour le passage d'une gaine technique seront constituées, à perpétuité et gratuitement, aux termes de l'acte authentique constatant la présente vente, comme suit :

1. Description du fonds servant et du lieu d'exercice de la servitude sur ce fonds servant

La servitude s'exerce sur « le fonds servant » étant :

Commune de Donceel – 3^{ième} division – Jeneffe

Un chemin de passage situé Rue Chantraine 34 cadastré suivant extrait cadastral récent section B, partie du **numéro 467C P0000**, pour une superficie de plus ou moins 400m² , hachuré en rouge au croquis annexé au présent compromis.

Dont la Commune de Donceel fait l'acquisition tel que mentionné ci-dessus.

2. Description du fonds dominant

Au profit du fond dominant, étant :

Commune de Donceel – 3^{ième} division – Jeneffe

Une terre située DERRIERE LA CHAPELLE cadastrée suivant extrait cadastral récent section B, numéro **0464BP0000**, pour une superficie de 5.524m².

Appartenant à la société « LES ECURIES SAINT ELOI » plus amplement dénommée ci-dessous.

Intervention :

Afin de marquer son accord sur les modalités de la servitude à constituer, intervient au présent compromis :

La société anonyme LES ECURIES SAINT ELOI, ayant son siège à 4357 Donceel, Rue Chantraine, numéro 36, constituée par acte reçu par Maître Philippe LABE, notaire à Liège, en date du 24 juin 2004, publié aux annexes au Moniteur belge en date du 26 juillet suivant sous le numéro 04111621, dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Société inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro TVA BE 0866.196.043 RPM Liège.

Conformément à ses statuts, la société est représentée par deux d'administrateurs :

- Monsieur LEKANE Pierre
- Madame STAELENS Mélissa

3. Objet des servitudes

1/Concernant la servitude de passage

Le titulaire du fond servant et le titulaire du fond dominant déclarent constituer, sous la forme d'une servitude, à charge du fonds servant et pour l'usage et l'utilité du fonds dominant, **un droit de passage visant à permettre aux chevaux l'accès à la parcelle 467CP0000.**

Cette servitude de passage ne peut en aucun cas constituer un point d'entrée au manège (l'entrée sera réalisée exclusivement par la Rue Chantraine).

Le passage de véhicules, remorques et autres engins agricole ou de chantier **est interdit** sur l'assiette de la servitude, sauf de manière ponctuelle et avec concertation ~~préalable~~ avec le service technique de la commune en cas de travaux plus conséquents.

La servitude et ne pourra être exercée qu'au lieu d'exercice mentionné ci-dessus.

Le lieu d'exercice ne peut pas être utilisé comme emplacement de parking. Le passage doit rester libre en tout temps

2/Concernant la servitude de sous-sol pour le passage d'une gaine technique

Le titulaire du fond servant et le titulaire du fond dominant déclarent constituer, sous la forme d'une servitude, à charge du fonds servant et pour l'usage et l'utilité du fonds dominant, **un droit de passage pour la pose d'éventuelles gaines techniques et canalisations** à réaliser par le propriétaire du fonds dominant, et si possible par fonçage et dans tous les cas de la manière la moins dommageable pour le fond servant.

Le titulaire du fonds dominant pourra réaliser tous les travaux et ouvrages qui sont nécessaire à l'exercice de la servitude et à la conservation de celle-ci.

Compte tenu de l'octroi d'une servitude de sous-sol, et de l'aménagement à réaliser en sous-sol, le propriétaire du sol de la parcelle située Rue Chantraine 34 cadastrée suivant extrait cadastral récent section B, numéro 467C P0000, ne pourront ériger des constructions à moins de deux mètres, ni planter des arbres à moins de trois mètres de part et d'autre de l'axe de la gaine technique/canalisation, ni modifier le niveau du sol au-dessus de la servitude sans autorisation de la Commune.

4. Entretien ultérieur et ouvrages ultérieurs

L'entretien nécessaire à l'exercice et à la conservation des servitudes sera supporté exclusivement par le fond servant.

Toutefois, en cas de dégradations liées à l'usage de la servitude par les chevaux, les réparations éventuelles seront à charge du fonds dominant.

De même, lors de l'aménagement du sous-sol (impétrants, etc.), les travaux seront réalisés à la charge et avec remise en état à charge du fonds dominant.

Le vendeur n'est pas responsable des [servitudes](#) qu'il ignore.

L'acquéreur devra respecter les [servitudes](#) et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

Superficie

La superficie reprise dans la description du bien n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence avec la superficie réelle, même si elle est supérieure ou inférieure à 5%, en plus ou en moins pour l'acquéreur, ne modifie pas le prix.

Si le vendeur est une «entreprise» au sens du Code de droit économique, la superficie est garantie dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5%).

Statuts de copropriété et assemblées générales des copropriétaires

Pas d'application.

Panneaux/Enseignes

Le vendeur déclare qu'**aucun panneau publicitaire** n'est apposé sur le bien vendu et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

Panneaux photovoltaïques

Pas d'application.

Sanctions en cas de non-respect des engagements

1.3. Exécution forcée ou résolution

Si un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre doit lui envoyer une [mise en demeure](#) dans laquelle il lui demande d'exécuter son obligation. Si le signataire qui a reçu la mise en demeure n'exécute pas ses obligations dans les 15 jours, l'autre signataire peut alors:

- soit **poursuivre l'exécution forcée** (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne le signataire en défaut à respecter ses obligations);
- soit **considérer que la vente a pris fin** (résolution de la vente) sans intervention préalable du juge. Le signataire qui opte pour cette sanction doit en informer par écrit l'autre signataire en indiquant expressément qu'il fait appel à cette possibilité et les obligations qui n'ont pas été respectées.

Le signataire qui n'a pas exécuté ses obligations doit payer à l'autre signataire:

- une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente **et**
- les éventuels droits d'enregistrement ou autres frais liés à la vente.

Attention: la résolution de la vente a des conséquences fiscales. Les signataires peuvent éviter ces conséquences s'ils mettent fin à la vente de commun accord en raison du non-respect par l'un d'eux, de ses obligations.

Dans ce cas, les signataires doivent présenter à l'enregistrement cet accord qui sera enregistré au droit fixe de 2 x 10 EUR.

1.4. Intérêts de retard

Si l'**acquéreur ne paie pas** le prix ou le solde du prix dans le délai convenu pour la signature de l'acte, des **intérêts de retard** sont dus par l'acquéreur au vendeur, [de plein droit](#) et sans [mise en demeure](#). Si à **cause du vendeur ou de l'acquéreur**, l'acte n'est pas signé dans le délai convenu, des **intérêts de retard** sont dus, [de plein droit](#) et sans [mise en demeure](#), par le signataire responsable de ce retard à l'autre signataire.

Cependant, si le signataire qui réclame les intérêts de retard est une entreprise (personne physique ou personne morale) et que l'autre signataire est un consommateur, une mise en demeure qui prend la forme d'un premier rappel est obligatoire (conformément à l'article XIX.2. du Code de droit économique).

Dans ces 2 hypothèses, les intérêts se calculent sur le prix de vente au taux d'intérêt légal augmenté de 3 points, par jour de retard jusqu'au jour de la signature de l'acte. Les signataires peuvent également réclamer des indemnités pour des dommages éventuels.

Élection de domicile

Pour l'exécution des engagements liés à ce compromis, jusqu'à la signature de l'acte, le vendeur et l'acquéreur [élisent domicile](#) en leur domicile ou siège mentionné au point 1.

Résolution des conflits

Si la validité, la formation, l'interprétation, la rupture et/ou l'exécution de ce compromis donnent lieu à un conflit, le vendeur et l'acquéreur sont informés de la possibilité de faire appel à un mode alternatif de résolution de conflits ([conciliation](#), [médiation](#) ou [arbitrage](#)).

Agent immobilier

Cette vente a été négociée par l'intermédiaire de l'agence Cofim, et plus particulièrement, Madame Berleur Nathalie I.P.I. 511.439 et Monsieur Corrin Jean-Yves I.P.I. 100.847, agents immobiliers agréés, dont les honoraires seront pris en charge par le vendeur. Le notaire tient l'agent immobilier informé de la date de la signature de l'acte. Le vendeur et l'acquéreur marquent leur accord pour que le projet d'acte soit transmis à l'agent immobilier s'il en fait la demande.

Informations et obligations administratives

Le notaire informe les signataires que son intervention se fait dans les limites des informations et autres sources disponibles.

Dossier d'intervention ultérieure (DIU)

Les signataires sont informés de l'obligation de constituer, conserver et compléter un [DIU](#) qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

Le vendeur déclare que, depuis le 1^{er} mai 2001, **aucuns travaux** pour lesquels un [DIU](#) doit être rédigé n'ont été effectués sur le bien vendu.

Contrôle de l'installation électrique (appartement situé sur la parcelle 196F)

Dans le procès-verbal du 22 mars 2024 (copie remise à l'acquéreur), l'organisme Certinergie a constaté que l'installation électrique n'est pas conforme.

À la signature de l'acte, le vendeur remettra à l'acquéreur l'original du procès-verbal, les schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position (si le procès-verbal en mentionne l'existence).

Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur aura l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

Performance énergétique du bâtiment (PEB) (appartement situé sur la parcelle 196F)

Un certificat PEB numéro 20240325008680 dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, a été établi le 25 mars 2024. Il reprend le bien en classe énergétique G.

Pour plus d'information Certificat PEB Région wallonne.

Informations sur la situation urbanistique

28.1 Généralités

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'acquéreur sur la situation urbanistique du bien.

Dans son propre intérêt, l'acquéreur a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de ce compromis, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet. (Sources d'informations: administration communale, [CadGIS](#), [Géoportail de la Wallonie](#), etc.)

L'acquéreur est informé que:

- certains actes et travaux visés à l'article [D.IV.4 du CoDT](#) (par exemple: démolir, (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme;
- il existe des règles relatives à la [péréemption des permis](#);
- l'existence d'un [certificat d'urbanisme](#) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

28.2 Renseignements urbanistiques

Sur base notamment de la consultation du [Géoportail](#), dont l'acquéreur déclare avoir reçu les extraits, et des mentions de son titre de propriété, le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens :

- sont situés en zone agricole (numéros 467C, 196K, 196F), partiellement en zone d'habitat à caractère rural et agricole (numéros 185D, 188E et 190S), en zone d'habitat à caractère rural (numéro 190R) au plan de secteur;
- n'ont pas fait l'objet de permis/des certificats sous réserve d'un permis d'environnement délivré par la Commune de Donceel autorisant les installations et activités de la société venderesse sur les biens vendus.
- ne sont pas repris dans les zones visées à l'article [D.IV.97 CoDT](#) (par exemple situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, etc.)
- ont fait l'objet d'un aménagement foncier : remembrement terminé (numéros 467C et 196K) ;

- sont repris à la carte archéologique (numéros 185D, 188E et 190S, 190R).

L'acquéreur a accepté de signer le compromis sans attendre d'être en possession des renseignements urbanistiques délivrés par la commune. De ce fait:

- si ces renseignements devaient révéler l'existence d'infractions urbanistiques ou de contraintes qui seraient de nature à diminuer la valeur du bien ou à en restreindre l'usage ou la destination **et**;
- si l'acquéreur souhaite annuler la vente, le compromis et la convention d'annulation amiable devront être enregistrés, chacun au coût de 10 EUR. Dans ce cas, la garantie sera restituée à l'acquéreur. Les frais d'annulation amiable seront supportés par le vendeur.

28.3 Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien sont **conformes** aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

Le vendeur déclare également que:

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé;
- le bien est actuellement affecté à usage de terrains, d'infrastructures sportives, commerciale (cafétaria) et habitation (un appartement se trouve sur la parcelle B196F) et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

28.4. Régistre des bénéfices fonciers

Sur base de la consultation du [Géoportail \(Registre des bénéfices fonciers\)](#) transmise à l'acquéreur, il ressort que le bien n'est pas repris dans le registre.

La taxe sur les bénéfices résultant de la planification n'est donc pas d'application.

Division – Lotissement

Pas d'application.

Équipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien:

- ne bénéficie pas d'un [équipement d'épuration des eaux usées](#);
- est raccordé à l'égout;
- bénéficie d'un accès à une voirie équipée en égouts, eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site [Géoportail de la Wallonie](#) comme présentant un **risque d'inondation** par débordement de cours d'eau ou ruissellement

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien n'a pas été inondé.

L'acquéreur a été invité à prendre tous les renseignements utiles auprès de l'administration compétente.

Expropriation – Monuments/Sites – Alignement – Emprise

Sous réserve des mentions reprises dans les renseignements urbanistiques, le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par:

- des mesures [d'expropriation](#) ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites;
 - une [servitude d'alignement](#);
 - une [emprise souterraine ou de surface](#) en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.
- Plus d'informations sur [CICC](#).

Code wallon de l'habitation durable

Pas d'application.

Droit de préemption – Droit de préférence

Le vendeur déclare qu'il n'existe, sur le bien, aucun [droit de préemption](#) légal ou [droit de préférence](#) légal.

Condition suspensive

La vente est faite sous la [condition suspensive](#) du non exercice des [droits de préemption](#) et [de préférence](#).

Gestion et assainissement du sol

Attention: toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse du sol ou [l'assainissement du sol](#).

35.1 Information préalable

Pour chaque parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols, daté du 3 avril 2026 (l'extrait doit dater de moins de 1 an), énonce ce qui suit:

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)?: **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4)?: **Non**

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

À ce sujet, le vendeur déclare:

- qu'il a informé l'acquéreur, avant la conclusion de la vente, du contenu de chaque extrait conforme;

- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de chaque extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables;
- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la [liste des établissements et activités](#) susceptibles de causer une pollution du sol;
- qu'il n'a pas été informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer [une analyse ou un assainissement du sol](#).

L'acquéreur déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de chaque extrait conforme.

35.2 Destination non contractualisée

L'acquéreur déclare destiner les biens en tout à l'usage suivant: dépôt communal

Les signataires renoncent à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition essentielle de la vente) et conviennent d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

35.3 Obligations d'analyses ou d'assainissement du sol

Les signataires déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux [obligations d'analyses voire d'assainissement du sol](#).

Gestion des ressources du sous-sol

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien objet des présentes ne fait pas l'objet :

- 1° d'un permis exclusif d'exploration ou d'exploitation des ressources du sous-sol ;
- 2° d'un permis de recherche de mines ou d'une concession de mine ;
- 3° 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° de la servitude visée à l'article D.VII.2 ;
- 5° 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.

Toutefois, la parcelle numéro 467CP0000 est concernée par une présence de carrières souterraines.

L'acquéreur est informé **qu'actuellement, le Service géologique de la Wallonie n'est plus en mesure de répondre aux demandes** de fiches d'informations sous-sol en raison de l'augmentation du nombre de demandes introduites depuis l'entrée en vigueur du Code de la gestion des ressources du sous-sol.

CertIBEau

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 ne fait pas l'objet d'un [CertIBEau](#).

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

Citerne à mazout/gaz

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus ou de citerne à gaz.

Permis d'environnement

Le vendeur déclare également qu'il n'est pas ou n'a pas été exercé dans le bien une activité reprise dans la [liste des activités](#) qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de [classe 3, à l'exception](#) d'un permis d'environnement du 31 janvier 2024 délivré par le Collège Communal. L'acquéreur nous dispense de détailler l'objet et le contenu du permis, étant l'auteur du permis délivré.

Primes

41.1 Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants:

- [Primes énergie Wallonie](#);
- [Prime à la rénovation Wallonie](#).

41.2 Déclaration du vendeur

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes:

- réhabilitation;
- achat;
- construction;
- démolition;
- restructuration;
- création d'un logement conventionné.

Fiscalité

Déclarations fiscales (enregistrement, TVA, plus-value, etc.)

41.1. Les droits d'enregistrement.

Les signataires déclarent que la vente est entièrement réalisée sous le régime des [droits d'enregistrement](#).

41.2. Taxation sur les plus-values

Le vendeur et l'acquéreur sont informés:

- des conditions de [taxation des plus-values](#) réalisées en cas de vente;
- et des éventuelles sanctions en cas de non-respect de la loi.

41.3. Restitution des droits d'enregistrement dans le chef du vendeur

Le vendeur déclare avoir été informé de la possibilité de demander à l'administration la restitution de 60% des [droits d'enregistrement](#) payés, si l'acte de vente est signé dans les deux ans de son achat du bien.

41.4. Réduction

L'acquéreur déclare avoir été informé des conditions d'obtention de la réduction des [droits d'enregistrement](#). Il complète le formulaire en annexe à ce sujet.

Assurance en cas de décès accidentel de l'acquéreur

Assurance en cas de décès accidentel de l'acquéreur

Compromis signé en étude notariale

L'acquéreur reconnaît que le notaire rédacteur de ce compromis et qui porte son cachet, l'a informé de l'assurance accident qu'il a souscrit auprès de la SC Assurances du Notariat et dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-après:

- assurance **gratuite** pour l'acquéreur;
- risque assuré: le **décès accidentel**;
- personnes assurées: acquéreur **personne physique**;
- sinistre: le décès accidentel d'un ou plusieurs acquéreur(s);
- montant de la garantie: la quote-part de(s) acquéreur(s) décédé(s) dans le prix de vente sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du décès/des décès, augmentée des frais, droits et honoraires de mutation, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes et éventuels intérêts conventionnels ou moratoires, avec un maximum absolu de 250.000 EUR;
- **limitation générale: 250.000,00 EUR** par évènement qui donne lieu à la garantie, quel que soit le nombre de conventions et le nombre d'acquéreurs;
- durée de la garantie: de la signature du compromis jusqu'à la signature de l'acte, pendant une durée de **4 mois au maximum** après la date de la signature de ce compromis ou la réalisation des conditions suspensives contenues dans ce compromis. La période entre la signature de ce compromis et la réalisation des conditions suspensives est limitée à **6 mois au maximum**, à compter de la signature de compromis;
- versement d'une garantie sur le compte tiers du notaire représentant au moins 5% du montant du prix ;
- la convention doit être **datée**. La convention **non-électronique** doit être signée par l'acquéreur en présence du notaire ou l'un(e) de ses collaborateurs. La convention électronique ne peut être signée par l'acquéreur seulement après que cette convention ait été discutée avec le notaire ou l'un(e) de ses collaborateurs.

Les conditions générales et l'IPID concernant cette police d'assurance de décès sont disponibles chez le notaire, rédacteur de la présente convention.

Les conditions générales et l'IPID concernant cette police d'assurance de décès sont disponibles chez le notaire, rédacteur de la présente convention. Ces documents peuvent également être obtenus auprès de la SC Assurances du Notariat (rue de la Montagne 34 à 1000 Bruxelles, e-mail: info@anvzn.com).

Signatures

Le vendeur et l'acquéreur sont tenus d'exécuter leurs engagements de bonne foi.

Fait en * originaux à * en l'étude de */* à l'agence immobilière *

Le *

Le vendeur et l'acquéreur ont reçu leur exemplaire.

Signature(s) vendeur(s)

Signature(s) acquéreur(s)

Art. 3 – De mandater Madame Geneviève ROLANS BERNARD, Bourgmestre, et Monsieur Pierre CHRISTIAENS, Directeur général, pour signer les actes susvisés.

09. ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES – APPROBATION

09.1 RESA – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - APPROBATION ORDRE DU JOUR

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que RESA tiendra son Assemblée Générale le mardi 02 juin 2026 à 17h30 ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

Le Conseil communal :

APPROUVE le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale de la société intercommunale RESA du 02 juin 2026 **soit** :

1. Rapport de gestion 2025 du Conseil d'Administration sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 ;
2. Approbation du rapport spécifique sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
3. Approbation du rapport de rémunération 2025 du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L6421-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

4. Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 ;
 5. Approbation des comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2025 ;
 6. Approbation de la proposition d'affectation du résultat ;
 7. Décharge à donner aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2025 ;
 8. Décharge à donner au Commissaire aux comptes pour sa mission de contrôle lors de l'exercice 2025 ;
 9. Pouvoirs.
- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter à l'Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.
 - **COMMUNIQUE** la présente à RESA SA, rue Sainte Marie 11 à 4000 Liège.
-

09.2.APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE RESA HOLDING

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que RESA Holding tiendra son Assemblée Générale le mardi 23 juin 2026 à 17h30 ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

Le Conseil communal :

- **APPROUVE** le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale de la société intercommunale RESA Holding du 23 juin 2026 soit :
 - 1) Rapport de gestion 2025 du Conseil d'Administration sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 ;
 - 2) Approbation du Rapport spécifique sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
 - 3) Approbation du Rapport de rémunération 2025 du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L6421-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
 - 4) Rapport de gestion 2025 du Conseil d'Administration sur les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2025 ;
 - 5) Rapport du Collège des Contrôleurs aux comptes sur les comptes annuels et consolidés arrêtés au 31 décembre 2025 ;

- 6) Approbation des comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2025 ;
- 7) Approbation de la proposition d'affectation du résultat ;
- 8) Approbation des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2025 ;
- 9) Décharge à donner aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2025 ;
- 10) Décharge à donner aux membres du Collège des Contrôleurs aux comptes pour leur mission de contrôle lors de l'exercice 2025 ;
- 11) Pouvoirs

- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter à l'Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.
 - **COMMUNIQUE** la présente à RESA Holding, rue Sainte Marie 11 à 4000 Liège.
-

09.3.AIDE –ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE - APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Considérant l'affiliation de la Commune de Donceel à l'Intercommunale AIDE ;

Considérant le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que l'Assemblée Générale Ordinaire de l'AIDE se déroulera le jeudi 25 juin 2026 à 19h00 ;

Considérant que le Conseil doit, dès lors, se prononcer sur tous les points de l'ordre du jour et pour lesquels il dispose de la documentation requise ;

Considérant qu'il convient donc de soumettre au suffrage du Conseil tous les points de l'ordre du jour de l'Assemblée générale de l'AIDE ;

Sur proposition du Collège communal,
A l'unanimité des membres présents,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal :

APPROUVE le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de ces Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire de la société intercommunale AIDE du 25 juin 2026, soit :

AG Ordinaire

- 1) Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale stratégie du 16/12/2025
- 2) Approbation des rémunérations des organes de gestion sur base des recommandations du Comité de rémunération du 09 mars 2026.
- 3) Rapport annuel relatif à l'obligation de formation des administrateurs.
- 4) Rapport du Conseil d'administration relatif aux rémunérations de l'exercice 2025 des organes de gestion et de la Direction.
- 5) Comptes annuels de l'exercice 2025 qui comprennent :
 1. Rapport d'activité
 2. Rapport de gestion
 3. Bilan, compte de résultats et l'annexe
 4. Affectation du résultat
 5. Rapport du commissaire
 6. Annexes au BNB comprenant :
 - 1) Liste des adjudicataires des marchés publics attribués durant l'exercice 2025
 - 2) Indication sur les circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société
 - 3) Rapport spécifique relatif aux participations financières
 - 4) Rapport annuel relatif aux rémunérations des Administrateurs et de la Direction
 - 5) Rapport d'évaluation du comité de rémunération
- 6) Décharge à donner au Commissaire-réviseur.
- 7) Décharge à donner aux Administrateurs.
- 8) Souscriptions au Capital C2 dans le cadre des contrats d'égouttage et des contrats de zone.

AG Extraordinaire

- 1) Approbation des modifications statutaires et de l'objet social, de la prolongation de l'intercommunale et du rapport du Conseil d'administration sur la modification de l'objet, des buts de la finalité et des valeurs.
- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter à cette Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.
- **COMMUNIQUE** la présente à l'AIDE, rue de la Digue, 25 à 4420 LIEGE.

09.4 INTRADEL – ORDRE DU JOUR ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que l'intercommunale INTRADEL tiendra son Assemblée Générale Ordinaire le jeudi 25 juin 2026 à 18h ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,
A l'unanimité des membres présents,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal :

APPROUVE le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société intercommunale INTRADEL du jeudi 25 juin 2026, soit :

Bureau - Constitution

1. Rapport de gestion - Exercice 2025 : approbation du Rapport de rémunération
 1. *Rapport annuel - Exercice 2025 - Présentation*
 2. *Rapport de rémunération du Conseil - Exercice 2025 - Approbation*
 3. *Rapport du Comité de rémunération - Exercice 2025*
2. Comptes annuels - Exercice 2025 : approbation
 1. *Comptes annuels - Exercice 2025 - Présentation*
 2. *Comptes annuels - Exercice 2025 - Rapport du Commissaire*
 3. *Rapport spécifique sur les prises de participations - Exercice 2025*
 4. *Comptes annuels - Exercice 2025 - Approbation*
3. Comptes annuels - Exercice 2025 - Affectation du résultat
4. Administrateurs - Décharge - Exercice 2025
5. Commissaire - Décharge - Exercice 2025

Rapport de gestion consolidé - Exercice 2025 - Présentation

Comptes consolidés - Exercice 2025 - Présentation

Comptes consolidés - Exercice 2025 - Rapport du Commissaire

Administrateurs - Formation - Exercice 2025 - Contrôle

6. Administrateurs - Démissions/nominations

- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter à l'Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.
- **COMMUNIQUE** la présente à la société INTRADEL, Pré Wigi à 4400 Herstal.

09.5 INTERCOMMUNALE IMIO – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE – APPROBATION DES POINTS INSCRITS A L'ORDRE DU JOUR

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1512-3 et L1523-1 et suivants et L6511-1 et suivants ;

Vu l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale IMIO ;

Vu les statuts de l'intercommunale IMIO ;

Vu la convocation datée du 30/09/2025 invitant la Commune à participer à l'Assemblée générale ordinaire du 02 juin 2026 à 18h ;

Vu les pièces-jointes à ladite convocation ;

Considérant que l'Assemblée générale du deuxième semestre doit avoir lieu avant la fin du mois de décembre conformément à l'article L1523-13, § 4 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation du rapport d'activités 2025
2. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'administration
3. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes
4. Approbation des comptes annuels 2025 et adoption du bilan.
5. Décharge aux administrateurs.
6. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes.
7. Notification – Délégations du Conseil d'administration.
8. Fixation des rémunérations et jetons de présence des administrateurs.

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité des membres présents,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal, **DECIDE** :

Article 1^{er} – **D'APPROUVER** l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale IMIO scrl du 02 juin 2026 tel que détaillé ci-avant.

Article 2 – De charger les délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté telle qu'elle est exprimée dans l'article 1^{er} ci-dessus.

Article 3 – De communiquer la présente à IMIO SCRL, Rue Léon Morel, 1, à 5032 Isnes.

09.6 ECETIA : APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que ECETIA tiendra son Assemblée Générale Ordinaire le mardi 23 juin 2026 à partir de 18h00 à la Ferme d'Hepsée à Verlaine ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,
A l'unanimité des membres présents,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal :

APPROUVE le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale Ordinaire de la société intercommunale ECETIA du mardi 23 juin 2026 soit :

Assemblée générale ordinaire :

1. Rapport de rémunération de l'exercice 2025 ;
2. Rapport spécifique sur les prises de participation de l'exercice 2025 ;
3. Rapport du Commissaire sur les comptes de l'exercice 2025 ;
4. Rapport de gestion du Conseil d'administration 2025 ;
5. Approbation du bilan et du compte de résultats arrêtés au 31 décembre 2025 ;
affectation du résultat ;
6. Décharge de leur mandat de gestion à donner aux Administrateurs pour l'exercice 2025 ;
7. Décharge de son mandat de contrôle à donner au Commissaire pour l'exercice 2025 ;
8. Contrôle de l'obligation visée à l'article 1532-1bis du CDLD ;
9. Lecture et approbation du PV en séance.

CHARGE les délégués communaux désignés de rapporter à l'Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.

COMMUNIQUE la présente à ECETIA SC, rue sainte Marie 5/9 à 4000 Liège.

**09.7 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES
GENERALES ORDINAIRE ET EXTRAORDIANIRE DE LA SPI**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil

communal ;

Attendu que la SPI tiendra son Assemblée Générale Ordinaire le 25 juin 2026 à 17h30 ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de ces assemblées ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ;

Le Conseil communal **APPROUVE** :

Le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de ces Assemblées Générales Ordinaire et extraordinaire de la société intercommunale SPI du jeudi 25 juin 2026, soit :

Assemblée Générale Extraordinaire

Modifications statutaires : article 21

Assemblée Générale Ordinaire

1.a) Approbation des comptes annuels au 31 décembre 2025 comprenant (Annexe 1) :

- le bilan et le compte de résultats après répartition ;
- les bilans par secteurs ;
- le rapport de gestion auquel sera annexé le rapport de rémunération visé par l'article L6421-1 du CDLD, le rapport annuel d'évaluation portant sur la pertinence des rémunérations et tout autre éventuel avantage pécuniaire ou non accordés aux membres des organes de gestion et aux fonctions de direction et le rapport de rémunération visé par l'article 3 :12 du CSA ;

- le détail des participations détenues au 31 décembre 2025 dans d'autres organismes tel que prévu dans la circulaire du 21 janvier 2019 relative aux pièces justificatives et visé aux articles L1512-5 et L1523-13 du §3 du CDLD ;
- la liste des adjudicataires de marchés de travaux, de fournitures ou de services pour lesquels sont applicables toutes les dispositions obligatoires du cahier général des charges.

1.b) Présentation du résultat 2025

2. Lecture du rapport du Commissaire Réviseur

3. Décharge aux Administrateurs

4. Décharge au Commissaire Réviseur

5. Formation des Administrateurs en 2025 (Annexe 2)

6. Démission – Nomination Administrateurs (Annexe 3)

7. Fusion SPI/ECETIA (état d'avancement – projet d'entreprise)

- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter à cette Assemblée générale ordinaire la décision intervenue et la proportion des votes.
 - **COMMUNIQUE** la présente à la SPI, Atrium Vertbois, rue du Vertbois, 11 à 4000 Liège.
-

09.8. ENODIA : APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que ENODIA tiendra son Assemblée Générale Ordinaire et son Assemblée Générale Extraordinaire le 24 juin 2026 à partir de 18h30 ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,
A l'unanimité des membres présents,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal :

APPROUVE le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale Ordinaire de la société intercommunale ENODIA du 24 juin 2026 soit :

Assemblée générale ordinaire

- 1) Adoption du Plan stratégique 2026-2028 (Annexe A) ;
- 2) Approbation du rapport annuel de gestion du Conseil d'administration – exercice 2025 (comptes annuels statutaires et consolidés) - (Annexe B) ;
- 3) Prise d'acte des rapports du Commissaire sur les comptes annuels et comptes consolidés de l'exercice 2025 - (Annexes C & D) ;
- 4) Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 - (Annexe E) ;
- 5) Approbation des comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2025 - (Annexe F) ;
- 6) Approbation de la proposition d'affectation du résultat - (cf. Annexe B) ;
- 7) Approbation du rapport spécifique 2025 sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du C.D.L.D. - (Annexe G) ;

- 8) Approbation du rapport de rémunération 2025 du Conseil d'administration établi conformément à l'article L6421-1 du C.D.L.D. - (Annexe H) ;
- 9) Décharge aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2025 ;
- 10) Décharge au Commissaire pour sa mission de contrôle de l'exercice 2025;
- 11) Pouvoirs.

CHARGE les délégués communaux désignés de rapporter à l'Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.

COMMUNIQUE la présente à ENODIA SC, Boulevard Piercot, 46 à 4000 Liège.

10. REFORME DU LOGEMENT – POLES LOCAUX DU LOGEMENT (P.L.L.) – AVIS – APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la circulaire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie relative aux pôles locaux du logement (PLL) et à la consultation des communes ;

Considérant que le Gouvernement wallon envisage une réforme structurelle de la politique du logement, articulée autour de la création d'une Agence Wallonne de l'Habitation (AWH) et de pôles locaux du logement ;

Considérant que cette réforme vise notamment à améliorer la coordination des acteurs du logement, à territorialiser davantage les politiques publiques et à simplifier l'accès aux services pour les citoyens via des guichets intégrés ;

Considérant que les pôles locaux du logement constitueraient des structures de coordination supra-locales regroupant des nombreux acteurs (communes, CPAS, sociétés de logement, AIS, APL, régies de quartier, etc.) ;

Considérant que ces pôles seraient amenés à jouer un rôle opérationnel important, notamment en matière d'accueil, d'orientation des usagers, d'attribution de logements et de mise en œuvre des objectifs régionaux ;

Considérant que la réforme envisagée introduit des objectifs territorialisés, une responsabilisation accrue des acteurs locaux, ainsi qu'un mécanisme de financement orienté par pôle ;

Considérant que cette réforme est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur l'organisation locale des politiques du logement, sur les modalités de gouvernance et sur la collaboration entre acteurs ;

Considérant que les autorités régionales sollicitent les communes afin de se prononcer, pour le 31 mai 2026, sur la pertinence du découpage géographique proposé pour ces pôles ;

Considérant qu'il importe pour la Commune de Donceel de faire valoir ses spécificités territoriales, ses réalités locales et ses préoccupations dans le cadre de cette consultation ;

Considérant l'intérêt d'une concertation approfondie avec les acteurs locaux et même, sous certains aspects, d'une coconstruction formelle continue, afin de garantir l'adhésion à une réforme d'une telle ampleur ;

Considérant la problématique du logement en Wallonie et la difficulté de rencontrer les besoins, notamment ceux des publics paupérisés qui souffrent de contraintes supplémentaires en termes de mobilité, d'accès au logement, de nécessité d'accompagnement social, d'insuffisance de revenus et de besoin de cohésion sociale ;

Considérant que la transformation du secteur du logement d'utilité publique en Wallonie s'impose comme un enjeu majeur pour la décennie à venir, face à l'évolution démographique, aux phénomènes de paupérisation, de vieillissement de la population et à la progression de la monoparentalité ;

Considérant la nécessité de repenser l'approche publique au sein d'un modèle dépassant le cadre communal, d'inciter aux synergies et de favoriser l'émergence de solutions innovantes ;

Considérant la nécessité de rationaliser les structures par la clarification des missions, le renforcement de la qualité des services rendus aux usagers et l'utilisation optimale de toutes les ressources humaines et financières ;

Considérant l'identification et la délimitation de 14 pôles ou bassins, « front office » de la réforme envisagée, chargés de l'accueil physique, de l'information et de l'orientation des usagers, de l'attribution des logements, de l'accompagnement social et de l'opérationnalisation des objectifs attribués par l'Agence Wallonne de l'Habitation et financés par un système de droit de tirage ;

Considérant que les pôles ou bassins ne sont pas nécessairement cohérents avec les territoires d'action des opérateurs locaux et leurs réalités ;

Considérant que certains acteurs du logement, comme l'Agence Immobilière Sociale de Hesbaye et la Société de Logement de Service Public Habitat Solidaire de Hesbaye, opérant à Braives et dans douze communes avoisinantes, verront leur territoire morcelé sur plusieurs bassins, ce qui induit une diminution de l'ancrage local et un risque de perte de cohérence ;

Considérant que le rôle des pôles en tant que réels facilitateurs d'une politique de logement public garantissant l'adhésion et l'action efficace des opérateurs de cette politique n'est pas démontré ;

Considérant que ce rôle pourrait être établi et confirmé grâce à quelques modifications portées par une attention renforcée au maillage territorial existant ;

Considérant que nous estimons qu'il y a lieu d'adapter les bassins aux réalités locales par la mise en place d'un processus de dialogue structuré et d'ajustement participatif avec les acteurs locaux concernés, afin de garantir l'adéquation entre la définition scientifique des bassins, telle que réalisée par le Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie (CEHD), et les attentes des acteurs locaux ;

Considérant l'intérêt que nous avons trouvé à l'étude publiée par le CEHD, *Schéma de Développement du Logement public en Wallonie (2025)*, qui établit les principes de construction des bassins de logement ;

Considérant le découpage du territoire wallon en bassins de tailles très différentes, d'un poids très variable en termes de population et de nombre de ménages ;

Considérant l'existence de bassins de faible poids, dont la pertinence en tant que territoire opérationnel n'est pas remise en question, attendu qu'ils sont plus éloignés des pôles urbains et donc moins soumis à leur attraction, et qu'ils disposent de leur propre cohérence endogène ;

Considérant que notre attention s'est également fixée sur la possibilité de créer des sous-bassins, développée dans ladite étude et applicable notamment au bassin Liège Métropole dont dépend Donceel ;

Considérant que le bassin Liège Métropole, qui est l'un des deux bassins les plus importants avec Charleroi Métropole, regroupe 46 communes, pour une population de 726.075 habitants (sur 3.602.192 habitants en Wallonie) et 330.855 ménages (sur 1.588.382 ménages en Wallonie) ;

Considérant que les communes regroupées dans le bassin Liège Métropole sont partagées pour moitié entre communes urbaines (agglomération liégeoise et banlieues) et communes rurales ;

Considérant que la quasi-totalité de ces communes rurales est classée en zone de résidence des migrants alternants, soit des communes habitées par des navetteurs ;

Considérant que les sous-bassins évoqués plus haut correspondent à l'agrégation de communes que l'on obtient lorsque le degré d'autonomie de toutes les entités résultats demandés à l'algorithme est au minimum de 60 % au lieu de 65 % ;

Considérant que des bassins trop vastes peuvent difficilement répondre adéquatement aux besoins des candidats au logement public et qu'il serait intéressant, dans certains cas, de disposer d'un découpage géographique plus fin ;

Considérant que nous sommes convaincus qu'un découpage différent pourrait être appliqué avec fruit à Donceel et à la région que forment les arrondissements de Waremme et de Huy, soit 31 communes ;

Considérant qu'il s'agit d'une région située à la croisée des bassins Brabant – Namur – Liège – un élément d'important selon ladite étude évoquée plus haut, qui souligne l'influence de la proximité d'une limite de bassin pour les petites communes ;

Considérant que les arrondissements de Waremme et de Huy pourraient former un bassin local de logement pertinent et cohérent, articulé autour de 4 pôles urbains de moyenne importance (Waremme, Huy, Amay et Hannut), déjà couvert par des opérateurs locaux à l'efficacité éprouvée, doté d'outils opérationnels en matière de logement, notamment :

- Trois SLSP opérant sur tout le territoire : Habitat Solidaire de Hesbaye, Meuse Condroz Logement et Ourthe Amblève Logement ;
- Trois AIS opérant sur tout le territoire : AIS de Hesbaye, AIS Pays de Huy et AIS Ourthe Amblève ;
- Les dispositifs de lutte contre le sans-abrisme et le mal logement mis en place par Territoire Zéro Sans Abrisme ;
- La dynamique Maillages initiée par la Conférence des élus Meuse-Condroz-Hesbaye, qui rassemble déjà les acteurs du logement actifs sur les 31 communes de Huy-Waremme au sein d'une Chambre Logement et d'un Réseau Logement, et dont les travaux visent précisément à définir une stratégie territoriale en matière de logement et à favoriser sa mise en œuvre collective et concertée ;

Considérant qu'un bassin structuré de cette manière pourrait répondre à des objectifs clairs et fédérateurs et jouir d'une flexibilité organisationnelle optimale fondée sur la représentation effective de chaque acteur au processus décisionnel ;

Considérant qu'il nous apparaît essentiel de prendre en considération :

- Les réalités locales et les spécificités socio-économiques, démographiques et immobilières de chaque bassin dans la définition des objectifs, afin d'assurer la correspondance entre ces objectifs et les réalités du terrain qui sont diverses au sein même des bassins envisagés en raison notamment de l'ampleur territoriale, de la structuration démographique, du tissu social, de l'urbanisation, de la pression foncière, du nombre d'acteurs et de logements ;
- Les spécificités de tous les opérateurs locaux, qui assurent un maillage territorial complet des communes ;
- Les objectifs spécifiques de ces opérateurs dont le rôle ne peut être réduit à celui de simples exécutants d'une politique régionale uniformisée ;

Considérant l'expertise développée par les opérateurs locaux, notamment l'excellent travail fourni par les structures AIS, premiers pourvoyeurs de logements d'utilité publique en Wallonie ;

Considérant que le mécanisme AIS est un levier structurant de la politique de logement publique, un dispositif attractif et un partenaire stratégique privilégié des politiques publiques du logement, par les actions en faveur :

- De la mobilisation, de la rénovation et de l'amélioration des logements anciens et inoccupés, notamment en ce qui concerne la performance énergétique ;
- De la maîtrise de la dépense publique, grâce à la structure hybride des AIS qui assurent la mission d'intérêt général tout en laissant l'entretien et l'investissement à la charge des propriétaires bailleurs ;
- De l'approche relationnelle fondée sur la pédagogie de l'habiter et sur la médiation active entre les locataires et les propriétaires ;

Considérant l'avis reçu par l'Union Wallonne des Agences Immobilières Sociales (UWAIS) intitulé *Vision des AIS pour le secteur du logement d'utilité publique à l'horizon 2035. Stratégie de mise en œuvre*, dont nous approuvons et soutenons les développements et les conclusions, dont le cadre opérationnel en quatre instances pour les pôles locaux du logement ;

Considérant que les ressources issues d'un droit de tirage stable, équilibré, transparent et prévisible quant au montant alloué seraient ainsi idéalement activées pour correspondre pleinement aux besoins de la population ;

Considérant que les moyens seraient mis en œuvre d'une manière concertée et responsable ;

Considérant que ces orientations essentielles forment le socle d'une réforme réussie à laquelle chaque opérateur pourra adhérer sans réserve ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité des membres présents ;

DECIDE :

Article 1^{er} – De soutenir le principe de la réforme structurelle de la politique du logement articulée autour de la création d'une Agence Wallonne de l'Habitation (AWH) et des pôles locaux du logement, en ce que cette réforme rend compte des évolutions sociétales et démographiques, de la nécessité de mener des actions innovantes pilotées au niveau supra communal, ainsi que de l'urgence de transformer le secteur du logement d'utilité publique afin de mieux rencontrer les besoins des usagers, plus particulièrement les besoins des publics précarisés et fragilisés.

Art. 2 – De demander, à la genèse de cette réforme nécessaire, la mise en place d'une concertation réelle avec tous les acteurs locaux, et sous certains aspects, d'une coconstruction formelle continue, afin de garantir l'adhésion générale et, *in fine*, la réussite de la réforme elle-même.

Art. 3 – De défendre la création d'un pôle local du logement correspondant au regroupement des 31 communes des arrondissements de Waremme et de Huy, auxquelles s'ajoutent les communes d'Aywaille, Esneux, Comblain-au-Pont et Sprimont, qui forment un bassin pertinent, cohérent et structuré autour de quatre pôles urbains de moyenne importance, dont le territoire est couvert par des opérateurs à l'efficacité éprouvée. Cette proposition s'appuie également sur la dynamique Maillages initiée par la Conférence des élus Meuse-Condroz-Hesbaye, qui rassemble déjà les acteurs du logement actifs sur les 31 communes de Huy-Waremme au sein d'une Chambre Logement et d'un Réseau Logement, et dont les travaux visent précisément à définir une stratégie territoriale en matière de logement et à favoriser sa mise en œuvre collective et concertée. La création de ce pôle local regroupant les 31 communes des arrondissements de Waremme et de Huy, auxquelles s'ajoutent les communes d'Aywaille, Esneux, Comblain-au-Pont et Sprimont, permettra de :

- Garantir la cohérence territoriale des pôles dans le respect des réalités locales, des spécificités socio-économiques, démographiques et immobilières, ainsi que du maillage existant, notamment les territoires d'action des opérateurs du logement ;

- Garantir la bonne gouvernance des pôles, notamment la possibilité de représentation effective de chaque acteur dans le processus décisionnel, à la faveur d'un territoire plus resserré et plus pertinent ;
- Garantir le service au public, surtout vis-à-vis des usagers fragilisés face au logement, les familles monoparentales et les ménages isolés qui subissent d'autres contraintes liées à la mobilité et à la nécessité d'un accompagnement social.

Art. 4 – De soutenir le modèle opérationnel proposé par l'Union Wallonne des Agences Immobilières Sociales (UWAIS) pour le pilotage des pôles locaux du logement.

Art. 5 – De transmettre la présente délibération à Madame Cécile NEVEN, Ministre de l'Energie, du Plan Air-Climat, du Logement et des Aéroports, dans les formes et les délais requis.

Interpellations conformément à l'article 77 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal approuvé en séance du 31/01/2019

Article 77 - Lors de chaque réunion du conseil communal, une fois terminé l'examen des points inscrits à l'ordre du jour de la séance publique, le président accorde la parole aux membres du conseil qui la demandent afin de poser des questions orales d'actualité au collège communal, étant entendu qu'il l'accorde selon l'ordre des demandes et, en cas de demandes simultanées, selon l'ordre du tableau de préséance tel qu'il est établi au Titre Ier, Chapitre 1er, du présent règlement.

Il est répondu aux questions orales :

- *Soit séance tenante,*
- *Soit lors de la prochaine réunion du conseil communal, avant que le président accorde la parole afin que, le cas échéant, de nouvelles questions orales d'actualité soient posées.*

Monsieur DAMOISEAUX :

- 1) Suivi dossier digne Rue Joseph Joirkin – Suivi ?

Madame la Bourgmestre répond qu'un accord préalable a été reçu de la DGO4. Restent quelques remarques à adapter. Actuellement en attente de réception du rapport du bureau d'études. Les documents demandés n'ont pas encore pu être transmis car il ne s'agit, à l'heure actuelle, que d'accords verbaux. Ces documents seront communiqués dès qu'ils auront été reçus.

- 2) Interpellations de voisins quant au renouvellement du poulailler Rue Bois-Blanc.
Monsieur DAMOISEAUX fait part de ses craintes que le poulailler existant, à terme, ne passe à un autre gestionnaire qui serait moins précautionneux. A ce titre, Monsieur DAMOISEAUX demande s'il est possible d'anticiper déjà à ce stade dans le permis qu'il n'y aura pas d'extension possible ?

Monsieur VIATOUR souligne qu'il s'agit d'un dossier de renouvellement d'une autorisation déjà délivrée. Par conséquent, il n'est pas possible de changer les conditions.

Madame la Bourgmestre ajoute que les autorités communales ont l'obligation de se concentrer sur l'objet de la demande.

Monsieur LAKAYE :

- 1) Fermeture du service urbanisme – Raisons de la fermeture et *quid* du suivi des dossiers d'urbanisme ? Quelle justification suite à la publication d'un appel à candidature pour le service urbanisme ?

Madame la Bourgmestre répond que le service urbanisme est fermé temporairement en raison de la maladie d'un agent et des congés de l'autre agent. Le service population/état civil réceptionnera les dossiers pendant la période de congés de Madame JACQUET.

L'appel à candidatures pour le service urbanisme s'explique pour pallier l'absence pour maladie d'un des agents, mais aussi pour réduire les délais de réponses, Madame JACQUET étant seule pour tout gérer au sein du service.

- 2) Suivi pour la rue Lavaulx

Madame la Bourgmestre explique qu'une réunion plénière est programmée le 08/06 avec l'AIDE pour l'établissement du planning.

- 3) Coordinateur/trice ATL – Suivi ?

Le coordinateur/trice ATL sera désigné lors du prochain Collège communal.

Madame ROLANS :

- 1) Information au Conseil communal du recrutement d'un responsable du service technique.
- 2) Madame la Bourgmestre explique au Conseil communal qu'une réunion « CPSR » (Commission Provinciale de Sécurité Routière) est prévue le 05/06/2026. Il avait été annoncé lors des précédentes CPSR qu'un budget de 12 millions d'euros serait prévu pour la réfection de la « route de la Campagnarde ». Cependant, il a été annoncé que les réparations seraient réalisées avec l'enveloppe de 12 millions d'euros, ce qui implique que celles-ci seront limitées jusqu'au rond-point du restaurant « La Campagnarde ». Suite à cette annonce, la Bourgmestre a interpellé Madame DEWALLEF sur ce « non-sens ». Cette dernière a confirmé à Madame ROLANS qu'elle essaierait de trouver une solution pour que les réparations soient réalisées également sur le territoire de la Commune de Donceel.
- 3) Madame la Bourgmestre souhaite informer le Conseil communal quant au radar-tronçon. Initialement, était présente la volonté de la Direction des Routes de Liège d'installer des chicanes Rue de Bierset, à hauteur de la Rue de l'Enclos ainsi qu'un passage pour piétons. Madame ROLANS a sollicité que le dossier soit réexaminé et attend un retour pour un aménagement plus « raisonnable » et moins dangereux.

Madame MOËS :

Quant à l'installation de chicanes, Madame MOËS craint que celles-ci donnent un faux-sentiment de sécurité aux piétons.