

ALIENATION PAR ADJUDICATION PUBLIQUE DE BIENS IMMOBILIERS PAR LES FABRIQUES D'EGLISES

Après accord de principe de l'autorité diocésaine sur les conditions générales et l'opportunité de l'opération, la fabrique doit réaliser l'opération en 2 temps. La fabrique doit d'abord se prononcer sur le cahier des charges de la vente publique (1°) puis, au terme des enchères, décider d'attribuer le bien au meilleur enchérisseur (2°).

Base légale : l'article 62 du Décret du 30 décembre 1809, l'article L3161-4 du CDLD (tutelle générale à transmission obligatoire) si le montant est supérieur à 10.000 €, la circulaire du 21/01/2019 relative aux pièces justificatives des actes des établissements gérant le temporel des cultes (composition du dossier).

1° la délibération **approuvant les conditions du cahier des charges** de la vente publique doit être soumise à l'Evêque de Liège, rue de l'Evêché 25 à 4000 LIEGE service.fabriques@evechedeliege.be

Si le montant est inférieur à 10.000 €, la seule autorisation à obtenir (en 1° et 2°) est celle de l'Evêché, sur base des mêmes documents.

Documents à fournir – Evêque :

1. Délibération du Conseil de fabrique décidant d'aliéner par adjudication publique les biens à décrire plus amplement et approuvant le cahier des charges.

Cette délibération contiendra :

Les indications cadastrales complètes du ou des biens à aliéner, leur nature, leur emplacement, leur superficie, la mention de la charge éventuelle de fondation dont est ou sont grevés le ou les biens à vendre et dans l'affirmative les moyens envisagés par le Conseil pour exonérer cette charge (soit par une somme suffisante à placer ou déjà placée, soit par le transfert de la fondation sur un autre bien immobilier de même valeur mais non grevé), l'attestation de l'absence de conflit d'intérêt, les motifs de la vente, le emploi des fonds à en provenir;

2. Procès-verbal d'expertise du bien à aliéner à établir par un architecte, un notaire, par un géomètre expert immobilier ou un agent immobilier (inscrit au tableau visé à l'article 3 de la loi du 11/02/2013 organisant la profession d'agent immobilier) ou par le Comité d'acquisition d'immeubles ; le prix d'expertise est un prix de vente minimum. **L'expertise ne doit pas dater de plus d'un an ;**
3. Cahier des charges fixant les conditions de la vente publique (classique ou via la plateforme BIDDIT) ;
4. Extrait du plan cadastral du ou des biens à vendre : s'il s'agit de parties de parcelles ou si cela est nécessaire à la compréhension de l'utilité de l'opération ;

2° si le montant de la vente est supérieur à 10.000 € : au terme des enchères, une fois l'identité de l'acheteur connu, la délibération **décidant de la vente** doit être soumise au Gouverneur de la Province de Liège :

- liege.interieur@spw.wallonie.be
- *Adresse du Gouverneur* : place Saint Lambert 18a à 4000 LIEGE
- *Adresse du service traitant* : esplanade Simone Veil 1 à 4000 LIEGE

Documents à fournir – Gouverneur :

5. Délibération du Conseil de fabrique décidant, sous réserve de l'autorisation de la tutelle, d'attribuer le bien mis en vente au meilleur enchérisseur.

Cette délibération contiendra :

Les indications cadastrales complètes du ou des biens à aliéner, leur nature, leur emplacement, leur superficie, **le nom et adresse du ou des acheteurs, le prix de vente**, la mention de la charge éventuelle de fondation dont est ou sont grevés le ou les biens à vendre et dans l'affirmative les moyens envisagés par le Conseil pour exonérer cette charge [...] l'attestation de l'absence de conflit d'intérêt, les motifs de la vente, le emploi des fonds à en provenir ;

6. Les documents 1, 2, 3 et 4, ainsi que l'avis de l'Evêque concernant le **1°** ;
7. Le relevé des patrimoines mobilier et immobilier de la fabrique avec valeurs et revenus réels.

N.B. L'avis du Conseil communal sur la décision du Conseil de fabrique n'est pas requis (art. 62 du Décret impérial du 30 décembre 1809).

S'il s'agit de la vente d'un presbytère :

La fabrique doit préalablement demander la désaffectation à l'autorité diocésaine et indiquer là où elle va fixer son siège social ainsi que l'endroit où seront conservées les archives.

Dans la délibération décidant de la vente, le conseil de fabrique indiquera qu'il a obtenu préalablement la désaffectation de bien comme presbytère.

(Mis à jour le 18/01/2024)