

CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE SUR LES BIENS IMMOBILIERS

DE FABRIQUE D'EGLISE

Composition du dossier à soumettre au Gouverneur (Place Saint-Lambert 18a, 4000 Liège - liege.interieur@spw.wallonie.be) si le montant de l'opération est supérieur à 10.000 € (Canon multiplié par la durée du bail).

Base légale : article L 3161-4 2° du CDLD (tutelle générale à transmission obligatoire) et demande préalable de l'avis de l'autorité diocésaine conformément à l'article 62 du Décret du 30 décembre 1809.

Si le montant est inférieur à 10.000 €, la seule autorisation à obtenir est celle de l'évêché, sur base des mêmes documents.

1. Un exemplaire, certifié conforme par le président et le secrétaire, de la délibération du Conseil de fabrique sollicitant l'autorisation de constituer le droit d'emphytéose.

Cette délibération contiendra :

les indications cadastrales complètes du ou des biens, leur nature, leur emplacement, leur superficie, les nom et adresse du ou des emphytéotes, les conditions générales de l'opération, le but de l'emphytéose, la mention éventuelle de la charge de fondation dont est grevé le bien et dans l'affirmative les moyens envisagés par le Conseil de fabrique pour assurer cette charge (soit par une somme suffisante à placer ou déjà placée, soit par le montant du canon, soit par le transfert de la fondation sur un autre bien immobilier de même valeur), les motifs de l'opération, le réemploi des fonds à en provenir ;

2. L'expertise de la valeur de la location du bien, objet de l'emphytéose. L'expertise doit dater de moins d'un an et émaner du comité d'acquisition, d'un notaire ou d'un géomètre-expert ;
3. La promesse/demande de l'emphytéote de conclure la convention sous réserve d'autorisation par les autorité de tutelle, avec accord sur les conditions de l'opération.
Si l'emphytéote est une commune, un établissement public ou une intercommunale, ou toute autre personne juridique, la délibération de l'assemblée compétente décidant le bail et arrêtant les conditions du bail sous réserve d'autorisation ;
4. L'extrait de la matrice cadastrale du bien objet de l'emphytéose ;

5. Le projet d'acte à établir (a) par un notaire s'il s'agit d'un emphytéote privé ; (b) par un notaire, la commune ou le comité d'acquisition si l'emphytéote est une commune.
Le projet d'acte comprendra toutes les mentions utiles, tant pour l'identification du ou des biens que pour les conditions de l'opération et des autorités et personnes intéressées. Ce projet doit être identique à l'acte qui sera signé après autorisation ;
6. Plan cadastral ou, si le droit d'emphytéose porte sur une ou des portions de parcelles cadastrales, le plan de cette ou de ces portions à établir après mesurage par un géomètre ou expert immobilier ;
7. Relevé du patrimoine mobilier et immobilier de la fabrique d'église avec valeurs et revenus réels ;
8. Liste des mesures de publicité (affichage, publicité internet, etc) effectuées et des offres reçues. Si absence de publicité, cela doit être motivé dans la délibération de la Fabrique au regard de l'intérêt général ;

Mis à jour le 15/12/2022