28 février 2019
Décret modifiant les articles D.VI.25. à D.VI.28. du Code du Développement territorial ainsi que l'article 54 du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques

Session 2018-2019.
Documents du Parlement wallon, 1173 (2018-2019) N°s 1 à 4.
Compte rendu intégral, séance plénière du 27 février 2019.
Discussion.
Vote.

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit

Article 1er. Dans l'article D.VI.25. du Livre VI du Code du Développement territorial, les modifications suivantes sont apportées : a) le point 6° de l'alinéa 2 du paragraphe 1er est remplacé par ce qui suit : « 6° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, les modalités de la vente dont l'éventuelle mise à prix, ainsi que, en cas de vente physique, le jour, l'heure et le lieu de celle-ci ou, en cas de vente dématérialisée, le jour du début et de clôture des enchères; »; b) le paragraphe 1er est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Le titulaire du droit réel immobilier ou le notaire chargé de procéder à l'aliénation peut demander à l'administration communale les informations visées à l'alinéa 2, 5°. Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit réel immobilier ou le notaire chargé de procéder à l'aliénation mentionne dans la déclaration la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations et indique que les informations n'ont pas été données. »; c) au paragraphe 2, les mots « avant la première séance d'adjudication » sont remplacés par les mots « avant le jour du début des enchères » et les mots « au bénéficiaire qui n'a pas renoncé à l'exercice de son droit » sont insérés après les mots « dès réception des surenchères ».

Art. 2. Dans l'article D.VI.26. du même Code, les modifications suivantes sont apportées : 1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit : « En cas de vente publique, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin, envoie immédiatement au notaire chargé de procéder à la vente la liste des bénéficiaires du droit de préemption, en mentionnant l'ordre de priorité visé à l'article D.VI.19. »; 2° il est inséré un alinéa 3 rédigé comme suit : « Chacun des bénéficiaires du droit de préemption peut solliciter l'avis soit du receveur de l'enregistrement, soit du comité d'acquisition. L'avis est envoyé au bénéficiaire du droit de préemption dans les trente jours de la réception de la demande. ».

Art. 3. L'article D.VI.27. du même Code est remplacé par ce qui suit : « Art. D.VI.27. § 1er. Hormis en cas de vente publique, chacun des bénéficiaires adresse au Gouvernement, au plus tard dans les cinquante jours de la réception de la déclaration d'intention d'aliéner, un document faisant apparaître sa décision d'acquérir aux prix et conditions proposés. Le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin envoie au titulaire, au plus tard dans les vingt jours de l'expiration du délai fixé à l'alinéa 1er, la décision ou l'absence de décision des bénéficiaires du droit de préemption. A défaut, le bénéficiaire est censé renoncer à l'exercice du droit de préemption. § 2. En cas de vente publique et lorsqu'il a décidé d'emblée de renoncer à l'exercice de son droit, le bénéficiaire en informe le notaire chargé de procéder à la vente et le Gouvernement, au plus tard avant le début des enchères. ».

Art. 4. L'article D.VI.28. du même Code est remplacé par ce qui suit : « Art. D.VI.28. § 1er. En cas de

Wallex - Le droit en Wallonie

vente publique physique, le notaire instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires n'ayant pas renoncé à l'exercice de son droit conformément à l'article D.VI.27., § 2, ou son représentant, envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre. Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question est posée publiquement à la séance de surenchère. Sans préjudice d'une éventuelle faculté de surenchère, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption ou d'avoir renoncé à son exercice, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de dix jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur. § 2. En cas de vente publique dématérialisée, pour autant que le bénéficiaire n'ait pas renoncé à l'exercice de son droit conformément à l'article D.VI.27., § 2, le notaire procède à l'adjudication sous condition suspensive du non-exercice de ce droit. Dans ce cas, le bénéficiaire ou son représentant dispose d'un délai de dix jours à dater de la réception d'un extrait de l'acte d'adjudication envoyé par le notaire pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur. L'extrait contient le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom du notaire qui l'a reçue. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même procédure est suivie. ».

Art. 5. L'article 54 du décret du 2 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques est remplacé par ce qui suit : « Art. 54. § 1er. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention du titulaire du droit réel immobilier adressée par envoi recommandé à l'opérateur titulaire du droit de préemption. La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement : a) l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier; b) l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée; c) la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux; d) les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés; e) la mention détaillée des permis d'urbanisme ou de lotir et d'urbanisation, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue aux différents plans d'aménagement; f) l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, les modalités de la vente dont l'éventuelle mise à prix ainsi que, en cas de vente physique, le jour, l'heure et le lieu de celle-ci ou, en cas de vente dématérialisée, le jour du début et de clôture des enchères; g) à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier; h) l'indication de ce que l'opérateur a le droit de visiter le bien. Le titulaire du droit réel immobilier ou le notaire chargé de procéder à l'aliénation peut demander à l'administration communale les informations visées à l'alinéa 2, e). Les informations sont transmises par l'administration communale dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit réel immobilier ou le notaire chargé de procéder à l'aliénation mentionne dans la déclaration la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations et indique que les informations n'ont pas été données. § 2. Hormis en cas de vente publique, l'opérateur informe le déclarant de sa décision d'exercer, ou non son droit de préemption, dans les cinquante jours de la réception de la déclaration. En cas de vente publique, lorsque l'opérateur a décidé d'emblée de renoncer à l'exercice de son droit, il en informe le notaire chargé de procéder à la vente au plus tard avant le début des enchères. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1er est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant le jour du début des enchères. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères aux opérateurs qui n'ont pas renoncé à l'exercice de leur droit. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente. L'opérateur peut solliciter l'avis soit du comité d'acquisition, soit du collège composé de trois notaires désignés conformément à l'article 38. L'avis est envoyé à l'opérateur dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie. § 3. En cas de vente publique physique, le notaire instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des opérateurs qui n'a pas renoncé à l'exercice de son droit conformément à l'article 54, § 2, alinéa 2, envisage d'exercer son droit au prix de la

Wallex - Le droit en Wallonie

dernière offre. Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère. Sans préjudice d'une éventuelle faculté de surenchère, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption ou d'avoir renoncé à son exercice, l'opérateur dispose d'un délai de dix jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur. § 4. En cas de vente publique dématérialisée, pour autant que l'opérateur n'ait pas renoncé à l'exercice de son droit de préemption, conformément à l'article 54, § 2, alinéa 2, le notaire procède à l'adjudication sous condition suspensive du non-exercice de ce droit. Dans ce cas, l'opérateur dispose d'un délai de dix jours à dater de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication faite par le notaire pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur. L'extrait contient le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom du notaire qui l'a reçue. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même procédure est suivie. ».

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.
Namur, le 28 février 2019.

Ministre-Président

BORSUS

Wallex - Le droit en Wallonie