

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUFFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 mai 2025

Service : Juridique
Agent traitant : Julie Tilquin

Objet : Juridique - Bail emphytéotique au profit de l'ASBL "Royal tennis Club de Chaudfontaine"

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le nouveau Code civil et notamment les articles 3.167 et suivants ;

Vu le bail emphytéotique du 10 décembre 1993 entre la Commune de Chaudfontaine et l'ASBL "Royal tennis Chaudfontaine association sans but lucratif", en abrégé RTC Chaudfontaine, concernant le terrain contenant les installations sportives du club, sises Esplanade 3 à 4051 Chaudfontaine ;

Vu l'avenant n°2 du 8 juin 2018 au bail emphytéotique précité concédant la prolongation de la durée du bail à quarante-sept années à dater du 10 novembre 1993, soit jusqu'au 31 décembre 2044 ;

Considérant que les installations, objets du bail emphytéotique du 10 décembre 1993, ont été détruites durant les inondations de juillet 2021 ;

Considérant que le RTC Chaudfontaine souhaite maintenir ses activités sur le territoire communal et qu'en date du 6 juin 2022, le Collège communal à décider d'octroyer un accord de principe quant à l'installation du club sur le "quadrilatère de la Rochette" ;

Considérant le permis unique octroyé en date du 27 janvier 2025 quant à la construction et l'exploitation d'un centre sportif de tennis avec station d'épuration en dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout, Avenue de la Rochette, 32 à 4051 Chaudfontaine ;

Considérant que le RTC Chaudfontaine sollicite les subsides des services wallons "infrasport" pour la construction des infrastructures et que l'octroi de la subvention est conditionné à l'existence d'un droit de jouissance de minimum vingt années sur le terrain constructible ;

Considérant qu'il convient de conclure un bail emphytéotique de vingt-cinq années afin d'encadrer la nouvelle implantation des infrastructures du RTC Chaudfontaine sur le site du quadrilatère de la Rochette ;

Considérant qu'afin que le RTC Chaudfontaine débute sereinement les travaux et son activité, un canon annuel symbolique d'un euro sera d'application et sera revu par avenir au bail initial un an après l'entrée en fonction effective des infrastructures ;

Considérant que le terrain dont question au bail emphytéotique figure sous le LOT1 et teinte rose au plan dressé par Monsieur Jérôme HEINEN, géomètre-expert-immobilier auprès du bureau GlobeZenit sprl, en date du 11 avril 2025, pour une contenance de 12455 m² ;

Considérant l'avis de légalité favorable ;

Considérant le projet de bail emphytéotique rédigé par le service Juridique ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

Article 1er

Concède au RTC Chaudfontaine un droit d'emphytéose sur le terrain, sis Avenue de la Rochette, 32 à 4051 Chaudfontaine (Vaux-sous-Chèvremont) issu de la division des parcelles cadastrées ou l'ayant été section B, numéro 36G-36K, dit "le quadrilatère de la Rochette".

Article 2 :

Consent ce droit d'emphytéose pour une durée de vingt-cinq ans avec canon annuel symbolique d'un euro revu un an après l'entrée en fonction effective des infrastructures.

Article 3 :

Marque son accord sur le projet bail emphytéotique ci-joint.

Article 4 :

Charge le Collège communal de la passation de l'acte authentique.