



COMMUNE D'EREZEE

OBJET: CAHIER DES CHARGES REGLANT LA REPARTITION DES PARTS D'AISANCE (ANCIENNEMENT, TERRES AFFOUAGERES) DES SECTIONS DE SOY, FISENNE, WY ET MELINES

Article 1.

Chaque chef de famille des sections de SOY, FISENNE, WY et MELINES, décidé à cultiver lui-même le bien, peut revendiquer une part d'aisance.

L'attribution exclura tout bail à ferme.

Article 2.

Les parts d'aisance seront réparties entre tous les candidats, à l'exception de ceux qui ont acquis des terres affouagères durant la période 2010-2019, selon leurs demandes si celles-ci aboutissent à un consensus complet ou par tirage au sort si un accord global et ferme n'est pas constaté.

En cas de tirage au sort, chaque candidat tirera une part d'aisance.

Les parts d'aisance supplémentaires seront remis en affouage public par voie d'enchères sur base de 145,00 €/hectare à indexer (indice des prix à la consommation) entre les agriculteurs des sections de SOY, FISENNE, WY et MELINES, immédiatement après la répartition des part d'aisance.

La définition et la numérotation des lots sont de la responsabilité du Collège communal.

Article 3.

La date et l'heure des répartitions et locations seront annoncées par voie de courrier adressé aux candidats, quinze jours au moins avant la date fixée pour la séance.

Article 4.

Les parts d'aisance louées passeront aux attributaires telles qu'elles se contiennent entre leurs bornes et limites telles qu'elles sont désignées, sans garantie de contenance et sans pouvoir souffrir sur elles aucune emprise ni servitude indue.

La différence entre la contenance réelle et celle exprimée fera profit ou perte pour les occupants.

Article 5.

La présente répartition est consentie pour une durée de neuf ans prenant cours le premier janvier 2020 et pour finir le trente et un décembre deux mille vingt-neuf, sans prorogation aucune, pour quelque motif que ce soit.

Article 6.

Les attributaires ne pourront prétendre à aucune diminution du prix de leur fermage, pour quelque motif que ce soit, même pour grêle, gelée, stérilité, inondations, sécheresse, vol ou autres cas fortuits prévus ou imprévus alors même qu'ils abandonneraient une partie.

La commune se réserve le droit de résilier la location, en totalité ou en partie, pour quelque motif que ce soit et notamment pour la vente des biens.

La résiliation sera notifiée aux attributaires par le Collège communal, sous pli recommandé à la poste, trois mois avant chaque échéance annuelle ; l'attributaire, ainsi renoncé, devra abandonner sa part après enlèvement de la récolte, soit le premier novembre suivant, sans pouvoir réclamer du chef de l'ensemencement, de fourrage, engrais, etc.

Article 7.

La contribution foncière grevant les parts d'aisance reste à charge de la caisse communale.

Article 8.

Le droit de chasse est réservé à l'Administration communale propriétaire.

Article 9.

Les attributaires ne pourront, en aucun cas, sous louer, ni céder leur droit sur les parts obtenues et cela sous peine de déchéance. Cette déchéance motivée sera communiquée par simple lettre recommandée après que le Collège communal ait entendu les justifications de l'attributaire cédant.

Article 10.

L'extraction et l'exploitation de toute substance renfermée dans le sol ou le sous-sol sont strictement interdites.

Il est bien entendu que toute activité extérieure à l'agriculture (par exemple : l'accueil de camps de scouts, l'organisation de manifestations, la modification du relief du sol, etc..) doit être préalablement autorisée par le Collège communal et les autorités compétentes et pourrait faire l'objet d'une convention séparée.

Article 11.

Tout attributaire qui viendrait à perdre la qualité de chef de ménage devra abandonner la part d'aisance lui dévolu ou obtenu conformément à l'article 2. En cas de contestation, le registre national fera seul foi.

L'attributaire déchu pourra simplement retirer la récolte de l'année en cours sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou dédommagement d'aucune sorte, soit à la commune, soit au nouvel attributaire.

Les parts devenues vacantes seront de droit remis aux candidats non pourvus, à moins qu'à défaut de ceux-ci, il ne faille recourir à la dévolution aux enchères conformément à l'article 2.

Article 12.

Le prix annuelle à payer par chaque attributaire est fixée à 145,00 €/hectare (cent quarante-cinq euros).

Article 13.

Le prix sera indexé annuellement suivant l'index des prix à la consommation, l'index de base étant celui de janvier 2020.

Article 14.

Chaque attributaire devra payer le prix de sa ou ses parts d'aisance à la caisse communale le premier mai de chaque année et pour la première fois le premier mai 2020.

La première année, la redevance sera majorée de 10 % (dix) pour frais des présentes.

Article 15.

Les attributaires seront tenus, sous peine de dommages et intérêts, d'avertir le Collège communal des usurpations qui pourraient être commises sur les dits biens.

Ils devront conserver ceux-ci dans leurs joignants et aboutissants sans pouvoir changer les haies ou fossés existants.

Ils devront également les cultiver en bon père de famille et selon l'usage des lieux.

Il est également interdit de planter des sapins de Noël sur ces lots, sous peine de déchéance.

Article 16.

Toute réclamation relative à la présente sera adressée, sous pli recommandé à la poste, au Collège communal, qui statuera souverainement.

Article 17. - Disposition transitoire

Pour les acquéreurs tels que repris à l'article 2 qui n'auraient pas encore signé d'acte authentique, ils conserveront la part d'aisance aux conditions du présent cahier des charges et jusqu'à la signature dudit acte, prorata temporis.

Par le Conseil

Le Directeur général,
(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,
(s) Michel JACQUET

