

ALIENATION DE GRE A GRE 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, au terme des mesures de publicité, l'attribution de la vente est soumise à la tutelle.

Le dossier doit contenir les pièces énumérées ci-après et être transmis :

- à l'Evêque de Liège, rue de l'Evêché 25 à 4000 LIEGE
service.fabriques@evechedeliege.be
- *si le montant de la vente est supérieur à 10.000 €* : au Gouverneur de la Province de Liège (après avis de l'Evêque, à joindre au dossier) :
 - o liege.interieur@spw.wallonie.be
 - o *Adresse du Gouverneur* : place Saint Lambert 18a à 4000 LIEGE
 - o *Adresse du service traitant* : esplanade Simone Veil 1 à 4000 LIEGE

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).

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

Documents à fournir :

1. Un exemplaire, certifié conforme par le Président et le Secrétaire, de la délibération du Conseil de Fabrique approuvant les conditions de la vente et décidant de vendre sous réserve de l'issue favorable de la tutelle.

Cette délibération contiendra :

Les indications cadastrales complètes du ou des biens à aliéner, leur nature, leur emplacement, leur superficie, les nom et adresse du ou des acheteurs, les conditions générales de l'opération, 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, soit par le transfert de la fondation sur un autre bien immobilier de même valeur), 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. Liste des mesures de publicité effectuées et des offres reçues (publicité adéquate : l'enquête commodo-incommodo ne suffit pas et n'est même plus considérée comme nécessaire) ;
4. Promesse d'achat, ou compromis de vente rédigé par le notaire sous réserve d'autorisation, du ou des candidat(s) acquéreur(s) avec accord sur les conditions de vente fixées par le Conseil de Fabrique. Le compromis contient ***l'origine de propriété*** du bien et une ***condition suspensive de l'expiration du délai de tutelle générale d'annulation*** ;
5. Extrait de la matrice cadastrale du bien à aliéner ;
6. S'il s'agit de la vente de parcelles d'un lotissement approuvé, la photocopie de ce plan avec indications précises de la ou des parcelles faisant l'objet de la vente ;
7. Plan cadastral si la vente porte sur une ou des portions de parcelles cadastrales, plan de l'immeuble décrit ci-dessus, propriété de la fabrique de cette ou de ces portions à établir après mesurage par un géomètre ou expert immobilier ;
8. Relevé du patrimoine mobilier et immobilier de la Fabrique d'église avec valeurs et revenus réels.

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.

NOTE : s'il s'agit d'une opération pour cause d'utilité publique les mesures de publicité ne sont pas nécessaires.

(Mis à jour le 18/01/2024)