

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 août 2024

Service : Juridique  
Agent traitant : Julie Tilquin

**Objet : Juridique - Cinquième avenant au bail emphytéotique du 15 novembre 1986 conclu entre la Commune de Chaudfontaine et l'Association sans but lucratif "Beaufays Tennis Club" : décision**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

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

Vu le Bail emphytéotique du 15 novembre 1986 passé entre la Commune de Chaudfontaine et l'ASBL "Beaufays Tennis Club" ;

Vu l'avenant n°1 du 24 octobre 1989 ;

Vu l'avenant n°2 du 16 février 1993 ;

Vu l'avenant n°3 du 4 janvier 2000 ;

Vu l'avenant n°4 signé sur décision du Conseil communal du 6 octobre 2004 ;

Considérant la demande de l'ASBL "Beaufays Tennis Club" d'augmenter la superficie du bail emphytéotique afin de construire trois terrains de Padel tennis ;

Considérant qu'il convient d'inclure dans le bail emphytéotique la parcelle de 2273.92m<sup>2</sup> telle qu'elle figure sous LOT1 et teinte jaune au plan du 8 décembre 2022 dressé par Monsieur Jérôme HEINEN, géomètre-expert du bureau GlobeZenit sprl ;

Considérant que la partie de terrain dont question, sise Voie de l'Air Pur, 124+/126, est cadastrée comme installation sportive, CHAUDFONTAINE/ 2e division / anciennement BEAUFAYS/ section A / numéro 171R2 P0000 ;

Considérant que ladite parcelle fait l'objet d'une Convention de bail signée le 27 décembre 2021 entre la commune de Chaudfontaine et l'ASBL "Ecole des Jeunes de Beaufays commune de Chaudfontaine" ;

Considérant que l'ASBL "Ecole des Jeunes de Beaufays commune de Chaudfontaine" doit préalablement renoncer aux droits dont elle jouit sur la parcelle concernée ;

Considérant que pour une lecture simplifiée des obligations qui lient la Commune de Chaudfontaine et l'ASBL "Beaufays Tennis Club", il convient d'adopter une version coordonnée du bail emphytéotique initial et des multiples avenants, via un avenant n°5 ;

Considérant que l'avenant n°4 au bail emphytéotique du 15 novembre 1986 prévoit que le bail prend fin en date du 31 décembre 2029 et qu'il convient de prolonger la durée du bail au vu des investissements envisagés par l'ASBL "Beaufays Tennis Club" ;

Considérant qu'il convient d'adapter les conditions adoptées en 1986 à la situation de fait ainsi qu'aux réalités actuelles, tant légales que pratiques ;

Considérant la proposition d'avenant n°5 au bail emphytéotique du 15 novembre 1986 proposé par le service Juridique ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE,**

#### Article 1er

Approuve le projet d'avenant n°5 au bail emphytéotique du 15 novembre 1986 tel que modifié par les avenants n°1 à n°4.

#### Article 2

Retire la parcelle d'une contenance de 2273.92m<sup>2</sup>, sise Voie de l'Air Pur, 124+/126, cadastrée comme installation sportive, CHAUDFONTAINE/ 2e division / anciennement BEAUFAYS/ section A / numéro 171R2 P0000, de l'assiette du bail conclut le 27 décembre 2021 avec l'ASBL "Ecole des jeunes de Beaufays commune de Chaudfontaine afin d'en recouvrir la pleine propriété et l'ajoute à l'assiette existante du bail emphytéotique du 15 novembre 1986, conclut avec l'ASBL "Beaufays Tennis Club".

#### Article 3

Prolonge le droit d'emphytéose qui aura une durée de 57 années à partir du 1er janvier 1986, et qui prendra donc fin le 31 décembre 2043.

#### Article 4

Charge le Collège communal de l'exécution de la présente décision et de la signature de l'avenant n°5.