Réf. Farde e-Assemblées : 2536765

N° OJ : **121**

Projet d'Arrêté - Conseil du 04/09/2023

Objet : Occupation précaire d'un terrain sis rue Bruyn, entre les n°s 101 et 105.

Le Conseil communal,

Vu la nouvelle loi communale du 24 juin 1988, notamment les articles 117 et 232 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 23 septembre 2002 relative à la création d'une Régie foncière non autonome et les statuts y relatifs (approuvés par notification de la tutelle du 12 novembre 2002) ;

Considérant que la Ville de Bruxelles est propriétaire d'une parcelle de terrain non bâtie sise Rue Bruyn entre les n°s 101 et 105, à 1120 Neder-Over-Heembeek, cadastrée Bruxelles, 19ème division, section A, numéro A11d, d'une superficie de 230m2 ;

Considérant que le terrain est repris au PRAS en "zone d'habitation à prédominance résidentielle" ;

Considérant qu'aucun projet n'est prévu à court terme par la Régie foncière sur la parcelle dont il est question ;

Considérant que la Régie foncière a étudié le potentiel de ce terrain et que l'étude de faisabilité démontre la possibilité d'y développer un projet de construction d'environ quatre logements de typologies diverses, dans le respect des règlements urbanistiques en vigueur ;

Considérant que la parcelle est à ce jour non clôturée et accessible à tout le monde, et qu'il existe donc un risque qu'elle se voie utilisée à des fins non souhaitées ;

Considérant que la parcelle nécessite un entretien régulier ;

Considérant que les voisins et propriétaires de la maison sise rue Bruyn numéro 101, M. ELENGESA et Mme MARESCAUX, ont contacté la Régie foncière pour notifier leur volonté de conclure une convention d'occupation avec la Régie foncière pour pouvoir utiliser le terrain prédécrit en tant qu'extension de leur jardin ;

Considérant que cette demande présente un triple intérêt pour la Régie foncière :
1° La parcelle serait entretenue par les occupants, sans frais pour la Régie foncière ;
2° La parcelle serait clôturée, ce qui diminuerait le risque d'utilisation non souhaitée du terrain ;
3° L'occupation procurerait un revenu à la Régie foncière ;

Considérant que, la Régie foncière étant favorable à l'idée de concéder un droit d'occupation précaire sur le terrain prédécrit, un avis a été publié sur son site internet et un courrier a été adressé aux propriétaires des parcelles voisines ;

Considérant qu'une seule manifestation d'intérêt est parvenue à la Régie foncière : celle de M. ELENGESA et Mme MARESCAUX, qui proposent une indemnité d'occupation d'un montant de 500,00 EUR par an ;

Considérant que ce montant est raisonnable compte tenu du fait qu'il s'agit d'une occupation privée à usage de jardin domestique ;

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer l'occupation au moyen de la signature d'une convention d'occupation à titre précaire, dont le projet se trouve en annexe et a été revu par le service juridique de la Ville ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRÊTE :

Article unique : Autoriser la Régie foncière de la Ville de Bruxelles à octroyer à M. ELENGESA et Mme MARESCAUX, une occupation précaire sur le terrain non-bâti à 1120 Neder-over-Heembeek, rue Bruyn, entre les numéros 101 et 105 (cadastrée Bruxelles, 19ème division section A, numéro A11d, d'une superficie de 230 m²), pour un usage privé de jardin domestique, moyennant la signature d'une convention d'occupation précaire révocable de mois en mois par chacune des parties sans indemnité et par lettre recommandée, et moyennant le versement d'une indemnité d'occupation annuelle de 500,00 EUR.

Annexes :

- Cadastre Rue Bruyn (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Offre pour occupation précaire (Consultable au Secrétariat des Assemblées)
- Convention d'occupation précaire FR (Consultable au Secrétariat des Assemblées)