

Administration générale de
la Documentation patrimoniale

Le Comité Fédéral d'acquisition
de biens immeubles

Dossier n° 21004/691/1
Répertoire n°

CONVENTION D'OCCUPATION

L'an deux mille vingt

Le

Nous, Jean-Luc DESCHEPPER, Conseiller – Commissaire au Comité Fédéral d'acquisition de biens immeubles, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

L'ETAT BELGE, représenté par le fonctionnaire instrumentant, en exécution de la loi du trente et un mai mil neuf cent vingt-trois relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par les lois du deux juillet mil neuf cent soixante-neuf et du six juillet neuf cent quatre-vingt-neuf.

Ci-après dénommé « **l'Etat** ».

ET D'AUTRE PART,

La **VILLE DE BRUXELLES**, ayant son siège administratif à 1000 Bruxelles, Boulevard Anspach 6, et portant le numéro d'entreprise 0207.373.429, ici représentée par :

-Madame Ans Persoons, Echevine de l'Urbanisme, de l'Espace Public, de l'Instruction publique et Culture néerlandophone, née à Berchem, le 30 avril 1979, numéro national 79.04.30-214.88, domiciliée à 1020 Bruxelles, Avenue Richard Neybergh 156,

En vertu d'une délégation de signature en application de l'article 110 de la Nouvelle loi communale signé par le Bourgmestre, Philippe Close, le 13 décembre 2018, laquelle restera ci-annexée.

- et Monsieur L. Symoens, en qualité de Secrétaire communal en application de l'article 109 de la Nouvelle loi communale, né à Opbrakel, le 21 juin 1955, numéro national 55.06.21-277.96, domicilié à 9570 Lierde, Ottergemstraat 103.

En exécution d'une délibération du Conseil communal du -----
devenue exécutoire. Un extrait de la délibération du conseil communal et
une copie du courrier de la tutelle resteront ci-annexés.

Ci-après dénommée « **la Ville** ».

Il a été convenu ce qui suit :

1. L'Etat autorise la Ville à occuper sur le territoire de la Ville de Bruxelles **la surface en plein air à l'exclusion des bâtiments et du sous-sol** du bien suivant :

**BRUXELLES division 4 (anciennement BRUXELLES 4 - INS 21804 -
MC 03239)**

- I. Une parcelle sise R DU MARCHÉ AUX HERBES 104, actuellement cadastrée comme sup.& p.c., section D numéro 1143 L pour une contenance de quarante-six ares soixante et un centiares (46 a 61 ca).
- II. Une parcelle sise R DU MARCHÉ AUX HERBES cadastrée comme terrain à bâtir, section D numéro D 1152 V pour une contenance de dix ares nonante-quatre centiares (10a 94ca).
Telles que figurées au plan ci-annexé.

Dénommée « **Place d'Espagne** »,

Afin d'y organiser des manifestations culturelles, expositions, foires et marchés et plus largement tout événement susceptible d'être organisé sur les lieux, en ce compris la mise en état des lieux pour l'organisation des événements, ainsi que pour y réaliser tout aménagement tendant notamment à redynamiser ou embellir le site.

2. Cette autorisation prend cours à dater de ce jour pour se terminer de plein droit le douze mars deux mil quatre-vingt-six.
3. L'occupation est consentie à titre gratuit.
4. Entretien et accès.

En contrepartie de son occupation à titre gratuit la Ville prendra à sa charge le nettoyage de la « Place d'Espagne », son éclairage et l'entretien de celui-ci. La Ville en assurera la gestion, elle pourra notamment règlementer l'accès à la place, gérer les grilles existantes (en les supprimant le cas échéant) et placer éventuellement d'autres dispositifs de fermeture. La Ville devra maintenir le bien objet de la présente convention en bon état d'entretien et effectuera toutes les réparations qui seraient devenues nécessaires du fait de l'occupation du bien (exemple : surcharge pondérale, installation de chapiteaux, tags, manifestations publiques, etc...). En cas d'inexécution de ces travaux d'entretien et de ces réparations nécessaires, le propriétaire aura le droit de les faire exécuter aux frais exclusifs de la Ville.

La Ville garantira l'accès au bien à l'emphytéote (et ou aux sous-emphytéotes afin de lui permettre de réaliser les travaux nécessaires à son infrastructure en surface (constructions) et en sous-sol (réparations, entretien, modification du toit du parking, etc...)) et ce, sans préjudice du droit de la Ville d'en définir préalablement avec celui-ci (et/ou ceux-ci) les modalités pratiques, d'exiger de l'emphytéote ou des sous-emphytéotes concernés que les lieux soient remis dans leur état d'origine et de réclamer des indemnités à qui de droit au cas où la Ville subirait des dommages de quelque nature que ce soit en lien avec ces travaux

5. Plantations.

L'entretien des plantations est à charge de la Ville, sauf ce qui est réglé par les conventions conclues par l'Etat avec les tiers, et plus particulièrement l'acte de constitution d'emphytéose du douze mars mil neuf cent quatre-vingt-six qui précise dans son article 23 : « ...tous les dix ans, la Comparante s'engage à changer, si besoin en est, les terres et remplacer les arbres ou arbustes qui devraient être renouvelés dans les jardins publics situés au-dessus de parking ». Cet engagement reste valable même si la Ville devait modifier ou étendre la zone de plantation existante et le type d'arbres et d'arbustes. Cependant, elle est tenue de remédier aux dégâts causés du fait de son occupation.

6. Aménagements

La Ville pourra réaliser sur le site les aménagements/constructions qu'elle estime nécessaires en ce compris la modification/suppression d'aménagements existants. Elle veillera à ne pas restreindre les droits de l'emphytéote. A la fin de la convention, ces aménagements/constructions deviendront propriété de l'Etat belge sans aucune indemnité.

7. Surcharges autorisées.

La Ville devra tenir compte des modalités suivantes relativement au problème des surcharges : sur l'ensemble de l'Esplanade, y compris les rampes, une surcharge mobile, uniformément répartie de 5.000 N/m² (500 kgt/m²) est prévue. Pour les escaliers et paliers des diverses sorties, des surcharges analogues de 4.000 N/m² sont prévues. On peut admettre la circulation de véhicules de service dont la charge mobile concentrée (Q) correspond à un essieu tandem de 300 kN, composé de deux essieux de 150 kN, à une distance de 1,50 m, chaque essieu comportant deux groupes de roues de 75 kN chacun, conformément à la NBN B 03 – 101.

En outre, il est formellement interdit d'utiliser des ancrages pour chapiteaux ou autres sur le bien et d'effectuer tous actes susceptibles de nuire à l'étanchéité du toit du parking.

8. Réserves.

Les statues et objets d'art déposés ou attachés à la place restent la propriété de ceux ou celles à qui ils appartiennent, mais sont comme l'ensemble du bien objet de cette convention placés sous la responsabilité de la Ville, étant entendu que cette responsabilité ne pourra pas être plus étendue ou importante du fait qu'il s'agit d'une œuvre d'art par rapport aux autres éléments de la Place, et que la Ville n'aura pas à prendre en charge les conséquences de la vétusté ou d'un cas de force majeure. En outre, la Ville n'a pas à assumer les obligations spécifiques de nature contractuelle ou autre (droits d'auteur) qui incomberaient au propriétaire ou à des tiers par rapport à l'œuvre concernée.

9. Sous-occupation.

La Ville peut accorder des sous-occupations temporaires, Elle veillera à informer les sous-occupants des modalités mentionnées au point 7 ci-dessus.

10. Responsabilité civile.

L'Etat ne sera en aucun cas tenu pour responsable des accidents et des dommages découlant directement ou indirectement de l'utilisation du bien objet de la convention. La Ville sera subrogée dans tous les droits et obligations du propriétaire vis-à-vis des tiers, à l'exception des droits et obligations existant entre le propriétaire et l'emphytéote.

11. Impôts & Taxes.

La Ville supportera à partir de ce jour tous les impôts et taxes généralement quelconques, mis ou à mettre par l'Etat, la Région, la Province ou tout autre organisme de droit public sur la surface en plein air à l'exclusion des bâtiments et du sous-sol du bien faisant l'objet de la présente convention.

12. Publicité.

La publicité sur la place relève de la Ville. Elle se conformera cependant aux prescriptions légales en la matière.

13. Police.

La présente convention ne préjudicie en rien de l'autorité de la Ville en matière de police. La Ville y exercera tous les pouvoirs de police et y prendra toutes les mesures pour y assurer la sécurité et la tranquillité publiques.

14. La présente convention ne pourra en aucun cas permettre une modification de l'actuelle affectation du bien ni mettre à charge de l'Etat les frais de tout type d'entretien.

15. La Ville supportera et respectera les éventuelles servitudes de passages publics sur sol privé grevant le bien.

16. La présente convention n'est pas régie par les articles 1708 à 1762 bis relatifs aux baux d'immeubles.

17. Pour l'exécution de la présente convention, l'Etat fait élection de domicile au Comité Fédéral d'acquisition de biens immeubles, Boulevard du Jardin Botanique 50 à 1000 Bruxelles et la Ville de Bruxelles à son siège administratif, Boulevard Anspach 6 à 1000 Bruxelles.

18. L'Etat belge se chargera d'avertir l'emphytéote, par recommandé, de la présente convention.

DONT ACTE.

Passé à Bruxelles, et signé par le fonctionnaire instrumentant, représentant l'Etat et les représentants de la Ville, après lecture.