

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL



013495000005559

SEANCE DU 22 AVRIL 2025

Présents :

M. Laurent CRASSON, Conseiller - Président;
M. Eugène WANSART, Bourgmestre;
Mme Cindy GAZON, M. Sean NOEL, M. Olivier DEFECHEREUX, Mme Vinciane SONNET-SERVAIS, Échevins;
M. Stany NOEL, Président du CPAS;
M. Thomas PIETTE, M. Nicolas BRONLET, M. Stany LEJOLY, Mme Cindy GERARDY-LEMPEREZ, M. Thierry CREVECOEUR, M. Julien TIGEL-POURTOIS, Mme Sarah MELOTTE, Mme Véronique ESSELEN, Mme Virginie SEPULCHRE, Mme Aline MICHEL, M. David JOST, Conseillers;
M. Raphaël GREGOIRE, Directeur général;

Excusée :

Mme Florence ROSEN, Conseillère;

OBJET : Patrimoine – Création d'une voirie communale par l'usage du public pendant trente ans – Régularisation du tracé de la rue Antoine et d'un tronçon de la rue François Fagnoul à Waimes

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale en ses articles 1, 2, 17 et 27 à 31 ;

Considérant que le décret du 6 février 2014 et la présente délibération à sa suite ont pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage ;

Considérant que la présente délibération tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant qu'une voirie communale peut être créée par l'usage du public par prescription de trente ans ;

Considérant que l'usage du public doit être entendu, sur pied de l'article 2, 8° du Décret précité, comme étant le passage du public continu, non interrompu et non équivoque, à des fins de circulation publique, à condition qu'il ait lieu avec l'intention d'utiliser la bande de terrain concernée dans ce but et ne repose pas sur une simple tolérance du propriétaire ;

Considérant que les articles 27 à 29 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale permettent au Conseil communal de constater les créations et modifications de voiries ayant eu lieu en raison de l'usage du public pendant à tout le moins 30 ans ;

Considérant la voirie dénommée Rue Antoine située depuis le carrefour avec la rue des Ecoles jusqu'au carrefour avec la rue Saint Remacle à Waimes, telle que reprise sur le plan de mesurage dressé le 3 avril 2023 et modifié le 26 avril 2023 ainsi que le plan du carrefour avec la rue François Fagnoul dressé le 25 juin 2024 et modifié le 23 juillet 2024 par M. Frédéric PECHER, Géomètre-expert à Spa ;

Considérant en l'espèce que le tracé de la voirie précitée a été emprunté de manière continue et non interrompue par le public depuis plus de 30 ans ;

Considérant que cette voirie est utilisée par les riverains ainsi que par des promeneurs pour rejoindre la rue du Marché, la rue François Fagnoul, la rue du Triquet ;

Considérant que ces actes de passage ne peuvent se justifier par aucun autre titre ni par la simple tolérance des propriétaires de l'assiette de la voirie mais reposent uniquement sur l'usage de la voirie de bonne foi par le public ;

Considérant enfin que le passage peut être qualifié de non équivoque ; que le caractère public et la conviction légitime selon laquelle un droit de passage existait sur les tracés ressortent expressément tant des pièces du dossier que de l'usage qui a été fait depuis des temps immémoriaux de ladite voirie ;

Considérant que la commune peut confirmer le tracé tel que repris sur le plan de mesurage précité sur base des trente années de passage, notamment par des vues aériennes, depuis l'année 1971 ;

Considérant par conséquent qu'il convient de constater la création d'une voirie communale conformément au tracé repris sur le plan de mesurage précité sur pied des articles 27 à 29 du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communales ;

Considérant ensuite que l'article 28 du Décret précité est libellé en ces termes : *"Lorsque l'assiette est une propriété privée, l'usage du public entraîne au terme de l'un des délais mentionnés à l'article 27 la constitution d'une servitude publique de passage. S'il s'ajoute à l'usage du public des actes d'appropriation posés par la commune, la voirie communale lui appartiendra en outre en pleine propriété à l'expiration d'un délai débutant à partir du premier de ces actes, de trente ans ou de dix ans si la voirie est reprise dans un plan d'alignement"* ;

Considérant en l'espèce que la commune a posé sur l'assiette de cette voirie différents actes d'appropriation, à savoir : le déneigement de la voirie, le ramassage des déchets, le renouvellement du revêtement et l'entretien sommaire, a priori nécessaires à la création d'un tracé de voirie par l'usage du public ;

Considérant que lorsque l'assiette d'une voirie est une propriété privée, s'il s'ajoute à l'usage du public des actes d'appropriation posés par la commune, l'assiette de la voirie communale peut lui être acquise à l'expiration d'un délai débutant à partir du premier de ces actes, de trente ans ;

Considérant les actes posés par la Commune en l'année 1982 (renouvellement du revêtement), le déneigement dès l'accumulation de quelques centimètres de neige constituent incontestablement des actes spéciaux d'appropriation posés sans que la commune ait requis d'autorisation quelconque ni d'accord mais dans la seule croyance d'agir en tant que propriétaire de la voirie ;

Considérant que les différents actes d'appropriation, de possession et d'entretien ont été répétés régulièrement depuis lors ;

Considérant qu'il s'agit bien d'actes suffisants à prétendre à l'acquisition de l'assiette par prescription acquisitive trentenaire ;

Considérant qu'il est prévu de rénover cette voirie en 2025 mais qu'il convient pour ce faire de démontrer sa qualité de propriétaire de l'assiette et ce afin de pouvoir obtenir des subsides ;

Considérant que par la présente délibération, le conseil communal constate tant la création de la voirie communale par l'usage du public depuis trente ans que l'approbation de son assiette et la prescription acquisitive de celle-ci ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité:

Article 1er:

De constater la création de la voirie rue Antoine ainsi que son carrefour à hauteur de la rue François Fagnoul à Waimies par l'usage du public par prescription de trente ans, depuis son carrefour avec la rue des Ecoles jusqu'au carrefour avec la rue Saint-Remacle, telle que reprise sur le plan de mesurage dressé le 3 avril 2023 et modifié le 26 avril 2023 et sur le plan dressé le 25 juin 2024 et modifié le 23 juillet 2024 par M. Frédéric PECHER, Géomètre-expert à Spa, ainsi que la prescription acquisitive trentenaire de son assiette.

Article 2:

D'accorder au présent acte les mesures de publicité suivantes :

-Le conseil communal demande au collège d'envoyer en outre simultanément la présente délibération au Gouvernement Wallon représenté par la DGO4 ;

-Le public est informé de la présente délibération par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et la délibération est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours ;

-La présente délibération est intégralement notifiée aux propriétaires riverains.

Article 3 :

De rappeler que conformément à l'article 29, alinéa 1^{er} du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, le présent acte n'est pas susceptible de recours administratif et est adoptée sans préjudice des droits civils des tiers.

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,
(s) R. GREGOIRE

Pour extrait conforme,
le 23 avril 2025

Le Bourgmestre,
(s) E. WANSART

Le Directeur général

Le Bourgmestre

Raphaël GREGOIRE



Eugène WANSART

