



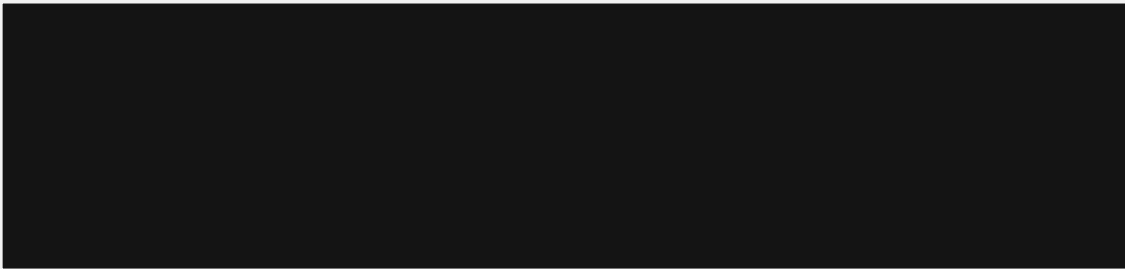
ADMINISTRATION COMMUNALE DE CLAVIER

PROVINCE DE LIÈGE

ARRONDISSEMENT DE HUY

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL

Séance du : 29 avril 2026



OBJET : Demande de renseignements urbanistiques pour un bien à Clavier, rue de la Gendarmerie, 75

Le Collège communal,

Vu la demande de renseignements urbanistiques de ENA, Notaires associés, réceptionnée le 20-04-2026, relative à un bien sis à 4560 Clavier, rue de la Gendarmerie, 75, cadastré 1ière division section I n° 81/S/19 e [REDACTED]

- En propriété privative :
 - Au rez-de-chaussée : l'ensemble des locaux du rez-de-chaussée à l'exception de la cage d'escalier, avec entrée indépendante en façade à rue et entrée par le hall commun, la jouissance privative du jardin accessible par la servitude de passage ;
 - Au premier étage à l'arrière une pièce donnant en façade arrière, située à gauche en montant l'escalier
- En co-propriété : 40/100ièmes indivis des parties communes

Vu le rapport de la Zone de Police du Condroz en date du 28-08-2024 (voir en pièce jointe) établissant :

- Le propriétaire du rez-de-chaussée est signalé comme « disparu » depuis le 12-09-2023 ;
- L'appartement du rez-de-chaussée est en état d'insalubrité et est occupé par un locataire qui ne paye plus de loyer et n'a plus d'électricité coupée par défaut de paiement ; il prend l'électricité dans les communs du bâtiment via une allonge électrique ;
- De nombreux déchets sont amassés derrière l'habitation et aucun entretien n'est réalisé ; présence de rats attirés par lesdits déchets ;

Vu le courrier de la CIESAC (Compagnie Intercommunale des Eaux) en date du 30-08-2024 :

- constatant l'irrégularité des raccordements en eau pour les différents appartements composant le bien
- le non-paiement des factures par le propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée
- le danger du raccordement illégal d'électricité et le danger d'incendie que cela engendre (voir en pièce jointe).

Vu qu'aucune station d'épuration n'est en place pour le bâtiment ;

Considérant que le bien se situe en plein centre de Clavier-Station ;

Vu que l'habitation ne correspond pas aux normes de Logement ;

Vu la délibération du Collège communal du 19-03-2025 décidant de faire état de la situation au Service Logement pour mesurer les risques de demander une enquête de salubrité pour l'ensemble des propriétaires et faire un suivi du mail de la CIESAC pour répondre aux risques et impact de l'enquête et de répondre à la demande de renseignements urbanistiques dans le délai imparti.

DÉCIDE à l'unanimité des membres présents :

De délivrer les renseignements urbanistiques comme suit :

- Le bien est sis en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.
- Le bien se situe en zone d'épuration individuelle au PASH de « MEUSE AVAL ».
- Le bien se situe dans le périmètre d'application du Rapport Urbanistique Environnemental (R.U.E.) de Clavier-Station, approuvé par arrêté ministériel en date du 02/03/2017 et entré en vigueur le 31/03/2017 (le R.U.E. est devenu S.O.L.).
- Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir/d'urbanisme délivré le 5/02/2002 pour l'aménagement de logements.
- Le bien en cause n'est pas situé dans le périmètre d'un lotissement.
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application du RGBSR.
- Le bien se situe le long d'une voirie communale « rue de la Gendarmerie ».

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées.

- Le bien n'est pas situé en zone inondable et n'est pas concerné par un risque de ruissellement concentré.
 - Le bien n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique.
- 