# FINNEVAUX



Le lotissement des Genêts

Jusqu'au 16 mai 1969, les terrains qui constitueront le lotissement "Les Genêts" de Finnevaux, sont la propriété de la commune de Finnevaux depuis des temps immémoriaux. A noter également que la continuation de la rue de l'Hié (du nom du bois dit « l'Hié ») est aujourd'hui un chemin impraticable à travers champs et bois jusqu'à la nationale N95 (Dinant-Beauraing) mais qui existait déjà au Moyen-Age en tant que route reliant Finnevaux à Givet.

Le 16 mai 1969, la commune vend par acte notarial un premier terrain de 5 ha 30 ares, sous condition suspensive d'obtenir l'autorisation de bâtir, aux personnes suivantes :

- 3/8 ème à M. et Mme J. Pirlot, gérant d'entreprise du bâtiment, de Achêne ;
- 3/8 ème à M. et Mme F. Lamy, docteur en médecine, de Ciney ;
- 1/8 ème à M. P. Schonne, docteur en médecine, de Dinant ;
- 1/8 ème à M. et Mme J. Goffart, architecte, de Dinant.

Le 16 mai 1969, une convention relative aux charges et conditions en matière de voirie est passée entre l'administration communale de Finnevaux et les propriétaires. Cette convention prévoit (voir plan n°4 : du nord au sud) le "chemin particulier n°1" et un "chemin communal à construire", le "chemin particulier n°2 à construire", le "chemin communal à améliorer" (c.à.d. le prolongement de la rue de l'Hié) et le "chemin communal à construire". A noter que le "chemin communal à améliorer" et le "chemin communal à construire" (au sud) se trouvent en dehors du lotissement.

Le 15 septembre 1969, la commune de Finnevaux refuse le permis de lotir le terrain

Le 16 septembre 1969, M. Pirlot introduit un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial.

Le 6 novembre 1969, la députation permanente du conseil provincial accueille favorablement le recours et la vente du 16 mai 1969 devient définitive.

Le 16 décembre 1969, la commune de Finnevaux vend par acte notarial un terrain de 84 ares 23 ca.

Le 24 janvier 1970, l'acte comprenant les conditions de mise en lotissement du terrain est passé.

A partir de cette date le "chemin particulier n°2" est construit avec l'équipement en eau, écoulement des eaux de voirie, électricité et câble de téléphone.

Les câbles d'électricité sont enfouis le long du côté gauche (en venant du village) avec une borne de connexion toutes les 2 parcelles. Des gaines d'attente sont placées sous la route vers le côté opposé.

La conduite d'eau est également enfouie le long du côté gauche. Un hydrant pour la lutte anti-incendie est placé à hauteur de la parcelle 325 S (cet hydrant est passé inaperçu durant de nombreuses années et était même, jusqu'il y a peu, inconnu des services des eaux et d'incendie).

Des câbles téléphoniques furent enterrés des 2 côtés de la route.

Un collecteur d'eaux usées fut installé des 2 côtés de la route, d'une part, se prolongeant dans le "chemin communal à améliorer" et dans le "chemin communal à construire" (du sud), le tout

débouchant sur un regard, avec déversement à ras du sol à la fin du "chemin communal à améliorer". A l'extrémité ouest du "chemin particulier n°2", les collecteurs se déversent dans le bois.

Le câble de télédistribution et l'éclairage public ne sont pas prévus.

Entre 1970 et 1975, les lotisseurs vendent (entre autres, par l'entremise de l'agence Promobi à Dinant) les lots 2 à 5, 15 à 24 et 26 à 33. A noter que le lot 1 est réservé par Mr. Pierlot et que les lots 2, 3 et une partie du 17 sont vendus (actuellement cadastré 325 G) à un propriétaire (M. et Mme Albert Genêt) et le reste du lot 17 ainsi que le lot 18 (actuellement cadastré 325 L) à un propriétaire (M. et Mme Alfred Genêt, frère du précédent). Les lots 26 et 27 sont aussi vendu à un propriétaire (et actuellement cadastré 325 W).

Le 17 janvier 1971, le conseil communal de Finnevaux en délibération marque son accord sur le tracé des nouvelles voiries à ouvrir (selon le plan n°4).

Entre-temps, le collège communal de Finnevaux entérine le nom de la rue des Genêts (du nom de famille des 2 premiers propriétaires) pour la partie de la voirie longeant les lots 1 à 5.

Le 27 mars 1975, une prorogation du permis de lotir est délivrée par le collège communal de Finnevaux permettant un lotissement en 2 phases :

Lots n° 1 à 4 et 14 à 33 : la date de péremption prend cours à la date du permis de lotir (c.à.d. le 27 mars 1975) ;

Lots n° 5 à 13 et 34 à 56 : le début de la péremption prend cours au 1 mars 1977

Le 11 octobre 1975, un compromis de vente est signé pour le lot 8, sous réserve de la construction du "chemin communal à construire" avec électricité, eau et écoulement des eaux. Une assurance verbale est obtenue du secrétaire communal de Finnevaux quant à la construction de cette voirie. En réunion du conseil communal de Finnevaux du 10 octobre 1975, la construction est discutée et le début des travaux est prévu fin 1976, début 1977.

Le 1 janvier 1977, la fusion des communes rattache Finnevaux à Houyet. Le dossier y est transféré et perdu de vue...

Le 23 avril 1977, les travaux n'ont toujours pas débutés et dès lors, le compromis de vente du lot 8 est annulé conformément à une clause de l'acte de base du lotissement.

Par la suite, quelques travaux de voirie sont décidés et effectués par la commune de Houyet :

Nouvel asphaltage des rues de l'Hié et des Genêts, mais cette dernière seulement en partie, la commune croyant que le restant, riverain des 2 dernières maisons, était privé !

L'établissement à travers champs d'un tuyau d'écoulement depuis le regard du collecteur à l'écoulement des eaux jusqu'à l'orée du bois dit l'Hié.

L'administration communale entreprend également une réorganisation des noms de rues et de la numérotation des habitations de la nouvelle entité. Ainsi la dernière maison de gauche de la rue de l'Hié se voit attribuer le n° 1 de la rue des Genêts et les habitations à droite dans la rue des Genêts furent numérotées de 2 à 8. A noter que le "chemin particulier n°2" reste sans nom.

Les propriétaires du lotissement étant dans l'impossibilité de vendre les lots 34 à 56, décident de céder ces terrains, y compris le "chemin particulier n°1" et le "chemin communal à construire" (au nord), en bloc à un propriétaire et ce, après une réaffectation de ce terrain en terres agricoles (actuellement cadastré 325 V2). Après une enquête commodo et incommodo, ce nouveau propriétaire obtient un permis de bâtir pour une écurie (cadastré 325 C2).

Suite à un intérêt exercé par l'administration communale pour établir une salle des fêtes sur un ou plusieurs lots, riverain du "chemin communal à construire (au sud), le propriétaire du lot 5 (cadastré 325 K) rachète en bloc les lots 6 à 13 et 25 après réaffectation de ces terrains comme terres agricoles (présentement cadastré 325 L).

Le 13 septembre 1995, un acheteur potentiel du lot 18 (cadastré 325 L) obtient du cadastre une liste de propriétaires des parcelles environnantes et de laquelle il ressort que le "chemin particulier n°2" est encore toujours cadastré aux noms des lotisseurs et donc privé. Une demande de permis d'urbanisme n°1 est introduite auprès de la commune.

Le 13 mai 1996, le service d'urbanisme de la province de Namur informe le demandeur que le dossier est au contentieux parce qu'étant très compliqué. Il y aurait péremption du permis de lotir. Le service de l'urbanisme a reçu la demande le 4 octobre 1995 et demandé des renseignements complémentaires à la commune le 13 octobre 1995, demande à laquelle la commune a donné suite le 2 février 1996.

Le 5 juin 1996, le service de l'urbanisme informe le demandeur des suites du dossier : "Comme la commune n'a pas effectué de réception du lotissement après 5 ans, c'est l'urbanisme provincial qui doit le faire pour avoir une décision quant à la conformité de la route et des commodités. Dans l'affirmative, le permis de lotissement reste valable pour cette partie. Si non, tout le permis de lotissement est caduc. Dans ce dernier cas, la commune ne peut pas taxer les propriétaires pour un non-bâti mais un permis de bâtir peut être délivré selon les conditions fixées par l'urbanisme de Namur".

Le 4 septembre 1996, le collège échevinal décide, suite à la constatation de la péremption des 2 phases du permis de lotir, que le permis de lotir est totalement périmé.

Le 25 septembre 1996, la commune communique aux riverains que dorénavant, ils sont dispensés du paiement de la taxe sur les parcelles non bâties sises dans un lotissement non périmé et qu'en cas de construction, ils ne sont plus tenus de respecter les prescriptions urbanistiques qui se rapportaient à ce permis de lotir.

Le 11 octobre 1996, la commune délivre un certificat d'urbanisme n°1 concernant le bien sis à Finnevaux, rue des Genêts, cadastré section B, n° 325 L. A noter que l'administration communale ainsi que le service d'urbanisme de la province de Namur reprennent le "chemin particulier n°2" (encore toujours cadastré aux noms des propriétaires de l'ancien lotissement) comme étant la "rue des Genêts".

Début 1997, un nouveau propriétaire s'installe dans la parcelle cadastrée 325 Z et en avril 1998, la commune lui attribue le N° 9, rue des Genêts alors que le chemin est encore toujours privatif.

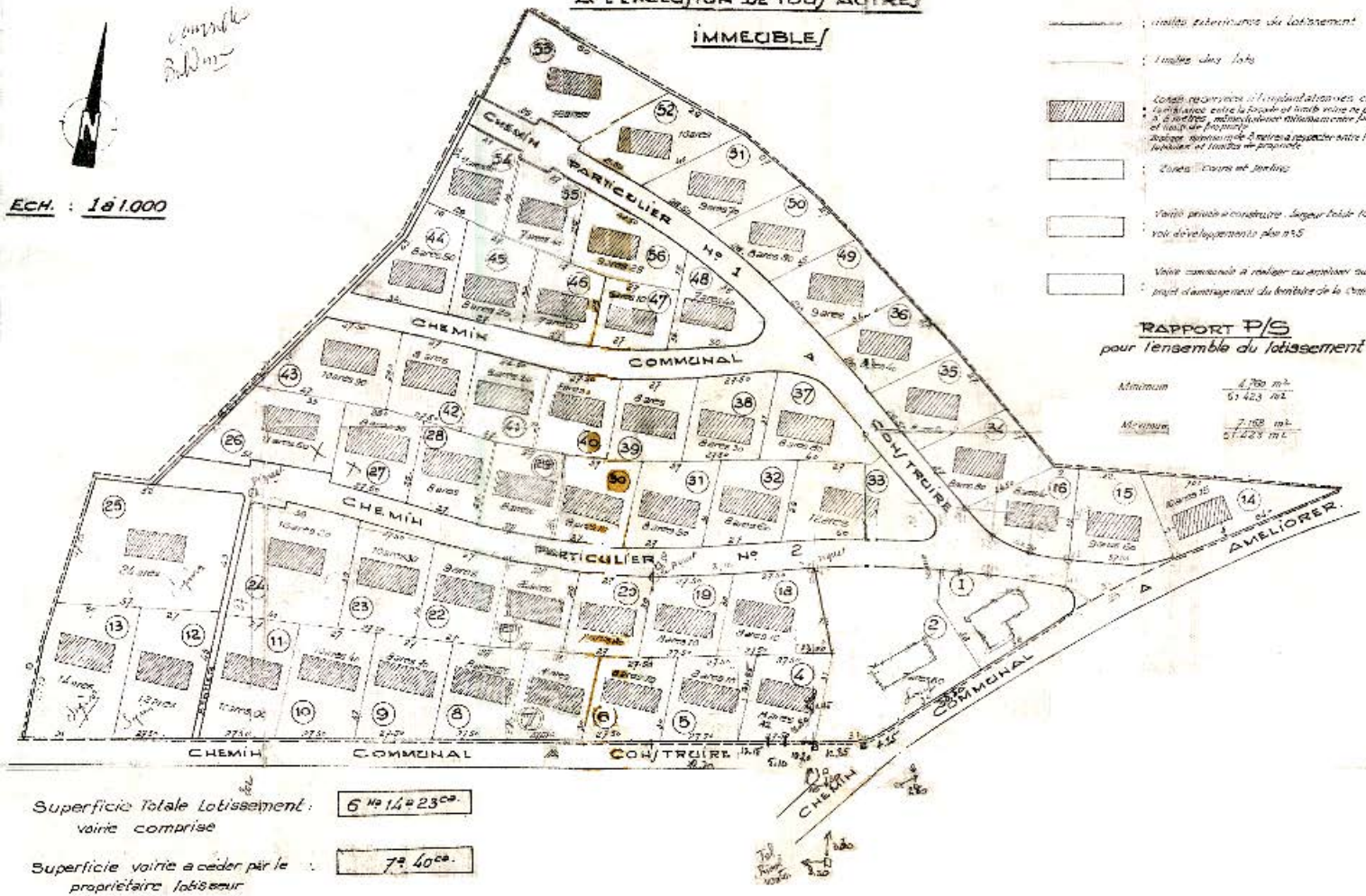
Le 25 mai 1999, l'administration communale communique au propriétaire de la parcelle cadastrée 325 Z qu'une demande de reprise de la voirie par la commune a été faite.

En séance du 29 mars 2000, le conseil communal, à l'unanimité, décide d'acquérir, sans stipulation de prix, pour cause d'utilité publique, le chemin situé à Finnevaux, cadastré section B, no 325 R2, d'une contenance de 38a14ca, traversant l'ancien lotissement "Les Genêts".

Finnevaux, le 2 juillet 2000

# PLAN No 4 PROJET DE LOTISSEMENT - MAISON RESIDENTIELLE

## A L'EXCLUSION DE TOUS AUTRES IMMEUBLES




Superficie Totale Lotissement : 6 Ha 14 a 23 ca
voirie comprise

Superficie voirie à céder par le propriétaire lotisseur : 7 a 40 ca