

Application du droit de préemption :

vérification des cas d'exception prévus à l'art. D.358

L'objectif de ce formulaire est de vérifier que la Région wallonne dispose effectivement du droit de préemption sur le(s) bien(s) que vous nous avez notifié(s) en vertu de l'article D.358 du Code wallon de l'Agriculture.

En effet, plusieurs cas d'exception sont prévus à cet article. Aussi, nous vous demandons de suivre les étapes de ce formulaire, afin de déterminer si le(s) bien(s) notifié(s) / à notifier ne figure(nt) pas dans un des cas d'exception.

Pour le bon traitement de votre dossier, nous vous demandons de nous renvoyer le questionnaire dûment complété **endéans les trois jours ouvrables**. Merci de votre compréhension.

1. Le preneur exerce son droit de préemption (conformément à la législation sur le bail à ferme) aux conditions ci-dessous ?

Condition pour le preneur (cumulatives) :

1. Il exploite le bien depuis plus d'une année complète
2. Il exploite le bien personnellement ou par l'intermédiaire :
 - de son conjoint ou cohabitant légal
 - De ses descendants ou enfants adoptifs
 - Des descendants ou enfants adoptifs de son conjoint ou cohabitant légal
 - Des conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs

Réponse :

2. Le preneur achète le bien suite à une offre directe aux conditions ci-dessous ?

Conditions pour le preneur (cumulatives) :

- Il ne recourt pas à son droit de préemption (conformément à la législation sur le bail à ferme)
- il exploite le bien depuis plus d'une année complète (à compter de la date du contrat de vente)
- Il exploite le bien pour des activités agricoles, à l'exception de la culture des sapins de Noël
- Il exploite le bien personnellement ou par l'intermédiaire :
 - de son conjoint ou cohabitant légal
 - de ses descendants ou enfants adoptifs
 - des descendants ou enfants adoptifs de son conjoint ou cohabitant légal
 - des conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs
- Pas de revente dans les cinq ans

Réponse :

3. Il s'agit de la vente à un copropriétaire d'une quote-part dans la propriété du bien ?

Réponse :

4. Le bien est vendu à un proche aux conditions ci-dessous ?

Conditions (cumulatives) :

1. L'acheteur est un proche du propriétaire ou d'un des copropriétaires, à savoir :
 - son conjoint ou cohabitant légal ou
 - un de ses descendants ou enfant adoptifs ou
 - un des descendants ou enfants adoptifs de son conjoint ou cohabitant légal ou
 - un des conjoints ou cohabitants légaux desdits descendants ou enfants adoptifs ou
 - une personne disposant avec lui d'un lien de parenté jusqu'au quatrième degré
2. L'achat est fait pour son propre compte
3. Pas de revente dans les deux ans

Réponse :

5. Le bien fait l'objet d'une promesse de vente aux conditions ci-dessous ?

Conditions (cumulatives) :

1. La promesse de vente a une date certaine antérieure :
 - a. Au 3 mai 2021* si le bien est situé dans les communes de Chièvres, Rebecq ou Tubize
 - b. Au 8 novembre 2018* si le bien est situé dans une autre commune préemptable
 2. La promesse de vente est acceptée par son bénéficiaire
- * date de publication de la décision de soumettre le bien à l'exercice du droit de préemption de la RW.

Réponse :

6. Le bien est situé dans un périmètre de reconnaissance économique ?

Ceci peut être vérifié sur le géoportail de la Wallonie :

<https://geoportail.wallonie.be/walonmap#SHARE=DADECB2A6C5F6065E053D5AFA49D81DA>

Réponse :

7. Le bien est situé dans un périmètre visé par une révision de plan de secteur (inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation) ?

Ceci peut être vérifié sur le géoportail de la Wallonie (zoomer pour afficher les données) :

<https://geoportail.wallonie.be/walonmap#SHARE=DADECB2A6C5E6065E053D5AFA49D81DA>

Réponse :

ATTENTION : si vous avez répondu « **Oui** » même partiellement à au moins une question, la vente est concernée par au moins un cas d'exception à l'application du droit de préemption. Nous vous demandons de prendre contact dans les meilleurs délais avec l'agent traitant votre dossier, afin d'éviter que la Région wallonne n'exerce son droit de préemption sur le bien ou la partie du bien non préemptable.