Asset Management

AUTORISATION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN BIEN DU DOMAINE PUBLIC D'INFRABEL

Autorisation N° **028.105000030.1**

LA SA de droit public, Infrabel, BCE 869.763.267, dont le siège social est établi 2 Place Marcel Broodthaers à 1060 Bruxelles, **autorise**

La Ville de Bruxelles située Grand-Place, 1 à 1000 Bruxelles

Ici représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Philippe CLOSE, Bourgmestre et Monsieur Luc SYMOENS, Secrétaire de la Ville, en exécution de la décision du Conseil communal du 22 novembre 2021.

Ci-après dénommé **l'occupant**.

à occuper le bien décrit ci-dessous aux conditions ci-après mentionnées.

Préambule

Le bien donné en occupation par la présente autorisation relève du domaine public d'Infrabel.

S'agissant d'une occupation précaire d'un bien du domaine public, la présente autorisation ne tombe pas dans le champ d'application des différentes lois relatives aux baux à loyers, qu'ils soient d'habitation principale, de commerce ou autres reprises au Code Civil.

La redevance d'occupation tient compte des inconvénients propres à la situation du bien.

L'occupant reconnaît par la présente avoir été parfaitement informé de la situation juridique du bien et prendre en connaissance de cause le bien en occupation.

Article 1 : Description des biens donnés en occupation

Commune: Laeken
Un terrain d'une superficie de ± **1.800 m²** sis au long du L28 et L50 au point d'arrêt Bockstael, rue Jan Bollen, désigné sur le plan du Patrimoine SNCB / INFRABEL sous le no. P105000030, parcelle 003.

Le terrain fait partie du domaine d'Infrabel.

L'occupant déclare avoir visité attentivement le bien et ne pas en réclamer plus ample description.

L'occupant accepte de prendre le terrain en état actuel.

Article 2 : Destination

Le bien donné en occupation est destiné à usage exclusif de Pockets Parks et de parvis/placette et parking vélo.

La plantation d'arbre à haute tige est explicitement exclue.

Article 3 : Durée et résiliation

L'autorisation d'occupation est accordée pour une durée d'un an, prenant cours le **01/11/2022**.

Infrabel se réserve le droit de mettre fin prématurément à l'occupation moyennant un préavis de trois mois à donner par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. Le délai de trois mois commence à courir à la date d'envoi du courrier recommandé.

L'occupant renonce à réclamer une quelconque indemnité du fait de la fin de l'occupation en application de l'alinéa précédent.

Article 4 : Redevance d'occupation et indexation

La redevance annuelle d'occupation est fixée à **1 euro symbolique**.

La redevance d'occupation ne couvre pas les charges qui sont, elles, payables par l'occupant.

En cas de retard de paiement, l'occupant sera redevable, dès l'échéance et de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de douze pourcent l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour la totalité de mois entamé.

Article 5 : Etats des lieux

Sauf accord écrit des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de l'occupation, celui-ci coïncidant avec la date de libération des lieux.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors des états des lieux, de sorte qu'elles réputent irrévocablement ceux-ci contradictoires.

Article 6 : Conditions de l'occupation

a. Le bien est donné en occupation dans l'état où il se trouve, bien connu de l'occupant, sans garantie de contenance et avec toutes les servitudes actives ou passives.

b. L'occupant renonce à tout recours contre Infrabel pour tout dommage qu'il pourrait subir du chef de l'exploitation du chemin de fer ou de la réalisation de travaux relatifs à l'infrastructure ferroviaire.

c. Sur demande, le personnel d'Infrabel ou de ses mandataires doit toujours pouvoir avoir accès au bien occupé afin de pouvoir se rendre compte de l'état du bien et du respect des conditions de l'occupation. De plus, les agents du groupe SNCB ont le droit pour des raisons de service, de circuler sur le terrain dont il est question.

d. L'occupant prend à sa charge tous les frais liés à sa consommation privée, notamment les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité. Tous les

abonnements, contrats, location de compteurs, etc. … liés à ces services sont à charge exclusive de l'occupant.

e. L'occupant ne peut effectuer aucune modification au bien autre que celles autorisées à l'article 2 (aménagement Pocket Park) de la présente autorisation sans un accord préalable écrit d'Infrabel. Si des modifications devaient être faites en contravention à la présente disposition, Infrabel aura les droits de faire rétablir les lieux dans leur pristin état aux frais de l'occupant et sans préjudice de demande de dommages et intérêts.

f. Sauf autorisation écrite de la part d'Infrabel, il est interdit à l'occupant d'ériger une construction, même démontable, d'exercer une activité réputée dangereuse, insalubre, incommode ou pour laquelle une autorisation spéciale est nécessaire en vertu des lois et règlements. Si une autorisation est accordée par Infrabel, elle ne dispense pas l'occupant de se pourvoir auprès des pouvoirs compétents de toutes les autorisations requises par les lois et règlements en la matière. Ces autorisations sont à communiquer à Infrabel avant que ne débute l'établissement des installations ou l'exploitation du chantier. Les installations autorisées devront en tout temps être maintenues en bon état et présenter un aspect convenable.
Infrabel se réserve le droit de faire supprimer, sans indemnité et à n'importe quel moment :
- toute installation qui aurait été établie sans autorisation ;
- toute autorisation en cours, pour avoir abandonné et/ou brûlé des véhicules hors d'usage, des décombres, des déchets, etc.… sans préjudice des indemnités qu'Infrabel serait en droit de réclamer du fait des dommages encourus.

g. L'occupant a l'obligation de poser une clôture d'une hauteur de minimum 2 m entre le chemin de fer et la parcelle en location. Elle devra être en bon état et présenter un aspect convenable. Il est interdit de clôturer avec des objets tels que des portes, volets, plaques métalliques ou autres dont la destination est étrangère à cette fonction.

h. L'occupant a pour obligation d'informer Infrabel de tout fait pouvant engendrer une pollution du sol. Si un tel incident se produit, l'occupant s'engage à dépolluer le sol selon l'ordonnance du 05/03/2009 concernant la gestion et l'assainissement des sols pollués.
Si l'occupant a l'intention d'exploiter des activités classées et des activités à risques sur la parcelle donnée en occupation précaire, il doit en informer Infrabel et lui communiquer la nature et la capacité de ces activités classées et à risques.

Article 7 : Publicité

L'occupant peut placer sur le bien, objet de l'occupation, un écriteau indiquant uniquement son nom. Toute publicité placée sur le bien est interdite.

Article 8 : Entretiens et réparations

L'occupant prend à sa charge tant le petit entretien que les gros entretiens du bien donné en occupation.
A ce titre, Infrabel est entièrement déchargée de l'entretien du bien donné en occupation.

L'occupant doit entretenir le bien en bon père de famille.

L'attention de l'occupant est également attirée sur le fait qu'il appartient de maintenir la végétation présente sur le site en dessous des limites imposées par la loi du 25 juillet 1891 sur la police de chemins de fer. L'occupant ne pourra se prévaloir du fait qu'au moment de l'entrée en jouissance, la végétation dépassait ces limites pour se soustraire à son obligation.

Article 9 : Impôts

Tous les impôts et taxes généralement quelconque portant directement ou indirectement sur le bien occupé sont à charge de l'occupant, en ce compris le précompte immobilier.

Le précompte immobilier est supporté par l'occupant au prorata de la durée de l'occupation. Tout mois entamé sera considéré comme entier.

Article 10 : Occupation et sous-occupation

Sauf autorisation écrite préalable d'Infrabel, il est expressément interdit à l'occupant de céder en tout ou en partie les droits nés de la présente autorisation.

Article 11 : Divers

a. Les frais administratifs liés à l'envoi de courrier recommandé en raison de manquement de l'occupant à la présente autorisation sont forfaitairement établis à € 30,00 par courrier recommandé et seront automatiquement portés en compte à l'occupant.

b. Toute correspondance doit être adressée à l'attention de
Mme. Gabriela Vladan
Asset Management Area Center - Domain - 10-32
Rue Bara 135
1060 Bruxelles
Email: 51ce05.bureaub@infrabel.be
Tél: +32 2 432 53 76

Fait à Bruxelles, le , en deux exemplaires originaux dont un est remis à l'occupant

Au nom de la Société

M. Stefaan DIERCKENS
Head of Area Center (ad interim)

Pour accord,

(l'occupant)
Faire précéder de la mention "lu et approuvé"