

**ROYAUME DE
BELGIQUE**

PROVINCE
du
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES

**COMMUNE
De
ITTRE**



**PATRIMOINE - terrains
communaux - Vente d'herbe
sur pied année 2026 -
Décision**

***Du registre aux délibérations du Conseil
Communal a été extrait ce qui suit :***

Séance du 10 février 2026

Présents : Christian Fayt, Bourgmestre - Président;
Françoise Peeterbroeck, Présidente du CPAS;
Pascal Henry, Lindsay Gorez, Fabienne Mollaert, Jacques
Wautier, Échevins;
Paul Pierson, Chantal VanvareMBERGH, Arthur Deghorain,
Pierre Claes, Marie-Amandine Della Faille, Nadine
Lambert, Fabienne Detry, Charles de Le Hoye, Michelle
Fokoué, Nicolas Dufermont, Shanon Bontet, Gaëtan De
Baene, Conseillers;
Carole Spaute, Directrice Générale;

Excusé(s) : Virginie Fontaine, Conseillère;

LE Conseil Communal, réuni en séance publique

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement son article L1222-1 ;
Vu le décret du 28 mars 2024 modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation en vue de simplifier le fonctionnement et l'organisation des organes communaux et provinciaux (M.B. du 18.06.2024) ;

Vu la circulaire relative aux opérations patrimoniales des pouvoirs locaux du 20 juin 2024 ;

Considérant que la Commune d'Ittre doit agir dans le strict respect des principes de bonne administration, d'égalité, de non-discrimination des usagers, de transparence, et de mise en concurrence et que dans ce cas, la réalisation de mesure de publicité appropriée et préalable doit être respectée ;

Considérant que la commune d'Ittre est propriétaire des parcelles de terrains suivantes :

- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division section B, n°457E5, d'une contenance approximative de 1ha 04ca 86 ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division section B, n°457H3, d'une contenance approximative de 3ha 56a 30 ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division, section B, n°457W2, d'une contenance approximative de 24a 80ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division, section B, n°457C2, d'une contenance approximative de 3ha 92a 40 ca ;

Considérant que ces terrains sont libres d'occupation ;

Considérant qu'il y a lieu de gérer ces biens en bon père de famille et que le recours à une vente d'herbe sur pied en permettrait une exploitation sans engagement à long terme ;

Considérant que le contrat de vente d'herbe est une convention par laquelle une certaine quantité d'herbe, le plus souvent sur pied, est transférée à un acquéreur moyennant le paiement d'un prix ;

Considérant que la vente d'herbe sur pied en question n'implique pas l'octroi d'un droit de jouissance de la parcelle précitée ; l'accès au bien n'est donc autorisé que pour la prise de l'herbe sur pied une ou deux fois par an, sans possibilité pour le fermier d'utiliser le bien à

**ROYAUME DE
BELGIQUE**

PROVINCE
du
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES

COMMUNE
De
ITTRE



**PATRIMOINE - terrains
communaux - Vente d'herbe
sur pied année 2026 -
Décision**

d'autres fins ; la récolte de l'herbe doit donc se réaliser par fenaison exclusivement et non par « broutage » ;

Considérant que le recours à une vente d'herbe sur pied permettrait aux biens de rester productifs grâce au prix qui serait versé en contrepartie de l'herbe récoltée par fenaison et permet ainsi d'éviter les frais éventuels liés à l'entretien de ces terres ;

Considérant que celui-ci ne peut pénétrer sur les lieux que pour récolter l'herbe qu'il a achetée ;

Considérant qu'il est de bonne administration de ne pas s'engager pour une longue durée par la conclusion d'un bail à ferme dans la mesure où elle n'implique pas l'octroi d'un droit de jouissance ;

Considérant dès lors que la vente d'herbe sur pied, au sens strict, ne peut être considérée comme tombant sous la législation du bail à ferme ;

Considérant la présente vente ne constitue ni une mise à disposition, ni l'octroi d'un droit de jouissance, même saisonnier et que le pâturage par du bétail doit rester strictement interdit ;

Considérant qu'il est recommandé de ne pas conclure un contrat d'herbe sur pied portant sur plusieurs années ;

Considérant qu'il est proposé d'organiser une annonce de cette vente d'herbe sur pied **pour une année, soit pour l'année 2026 ;**

Considérant que l'herbe croissant sur les parcelles visées constitue un seul lot, vendu par voie d'offre au moyen du modèle repris en annexe ;

Considérant qu'une publicité sera diffusée sur le site internet de la commune, sur la page Facebook de la commune et le Sillon belge ;

Considérant que la date du 31 mars 2026 à 11 heures est proposée comme date limite d'introduction des offres ;

Considérant les finances communales ;

Attendu que la présente décision a une incidence financière d'un montant inférieur à 30.000 euros et que conformément à l'article L1124-40 §1, 3° du CDLD, l'avis de légalité du Directeur financier n'est pas obligatoirement sollicité ;

Attendu la communication en date du 09/01/2026 du dossier à Madame la Directrice financière en vue d'obtenir son avis de légalité et que son avis positif a été réceptionné le jour même ;

Considérant qu'en vertu de l'article L1222-1 du CDLD, le conseil communal est compétent pour décider de l'opération. Il fixe les conditions et modalités de la procédure d'attribution des contrats relatifs aux opérations immobilières et adopte les conditions contractuelles qui régissent l'opération ;

Vu les plans de localisation schématique des lieux ci-joints ;
Vu le formulaire pour remettre une offre de prix, annexé à la présente ;

Sur proposition du Collège communal,
Le Conseil communal,
Statuant à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1er. De vendre l'herbe sur pied sur les parcelles communales suivantes :

- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division section B, n°457E5, d'une contenance approximative de 1ha 04ca 86 ca ;

**ROYAUME DE
BELGIQUE**

PROVINCE
du
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES

COMMUNE
De
ITTRE



**PATRIMOINE - terrains
communaux - Vente d'herbe
sur pied année 2026 -
Décision**

- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division section B, n°457H3, d'une contenance approximative de 3ha 56a 30 ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1 ère division, section B, n°457W2, d'une contenance approximative de 24a 80ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division, section B, n°457C2, d'une contenance approximative de 3ha 92a 40 ca ;

Article 2. La vente a pour objet la mise à disposition de l'acquéreur de l'herbe croissant, pour **l'année 2026**, sur les biens communaux suivants :

- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division section B, n°457E5, d'une contenance approximative de 1ha 04ca 86 ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division section B, n°457H3, d'une contenance approximative de 3ha 56a 30 ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1 ère division, section B, n°457W2, d'une contenance approximative de 24a 80ca ;
- un terrain au lieu dit "Grand Closin", cadastré 1ère division, section B, n°457C2, d'une contenance approximative de 3ha 92a 40 ca ;

Les plans de localisation schématique sont joints en annexe ;

Article 3. L'accès aux parcelles visées à l'article 1er, est strictement limité au temps nécessaire pour le fauchage, le fanage et le ramassage de l'herbe, sans possibilité pour l'acquéreur d'utiliser le bien à d'autres fins et ce, maximum deux fois par an. L'accès est strictement interdit au-delà du **31 octobre 2026**.

Article 4. L'acquéreur veillera tout particulièrement à ne pas abîmer le terrain en le défonçant par le passage d'engins lourds en période humide.

Article 5. Tous les dommages qui pourraient être occasionnés à l'acquéreur, aux machines qu'il emploie ou aux machines qu'il emploierait, sous ses ordres, pour la récolte de l'herbe ne peuvent être imputés à la Commune et sont compris comme des risques d'exploitation inhérents à la responsabilité de l'acquéreur.

Article 6. La présente décision n'a d'autre objet que le transfert de propriété d'une certaine quantité d'herbe contre le paiement d'un prix.

La vente d'herbe sur pied en question n'implique pas l'octroi d'un droit de jouissance des parcelles précitées ; l'accès n'est donc autorisé que pour la prise de l'herbe sur pied une ou deux fois par an, sans possibilité pour l'acquéreur d'utiliser les biens à d'autres fins. Elle ne peut en aucun cas être considérée comme tombant sous la législation du bail à ferme.

La récolte de l'herbe doit donc se réaliser par fenaison exclusivement et non par « broutage ».

Le contrat de vente d'herbe exclut par ailleurs tout accès à la prairie par du bétail (pâturages), et n'autorise pas l'acquéreur, s'il est agriculteur, à en faire mention dans sa déclaration annuelle de superficie et de demandes d'aides.

L'acheteur de l'herbe sur pied y accède juste le temps du fauchage, du fanage et du ramassage.

Tous les frais de fauchage et de récolte sont à charge de l'acquéreur.

Article 7. Le candidat acheteur est censé connaître l'emplacement exact du terrain et sa possibilité d'accès.

Article 8. L'herbe croissant sur les parcelles visées constitue un seul lot, vendu par voie d'offre au moyen du modèle repris en annexe.

**ROYAUME DE
BELGIQUE**

**PROVINCE
du
BRABANT WALLON**

**ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES**

**COMMUNE
De
ITTRE**



**PATRIMOINE - terrains
communaux - Vente d'herbe
sur pied année 2026 -
Décision**

Le candidat acheteur remet une offre unique, mentionnant le prix d'achat proposé pour ce lot.

Article 9. Les offres sont transmises par pli postal recommandé, à l'attention du Collège communal de la commune d'Ittre, Rue de la Planchette, 2 à 1460 Ittre, pour le 31 mars 2026 à 11 h 00 au plus tard.

Le pli contient une enveloppe scellée portant la mention « **Vente d'herbe année 2026** ».

Les offres parvenues tardivement ne sont pas acceptées.

Article 10. Par le seul fait de remettre une offre, le candidat acheteur reconnaît avoir pris connaissance des conditions de la présente et s'y conformer sans réserve.

Article 11. L'ouverture des offres a lieu à huis clos. Elle sera fixée le 31 mars 2026 à 11 h 00.

Un procès-verbal contenant l'identité du candidat acheteur et les montants proposés sera rédigé. Il sera transmis sur simple demande.

Article 12. La vente sera adjugée au candidat acheteur ayant remis l'offre de prix la plus avantageuse.

En cas d'égalité, un tirage au sort sera prévu.

Article 13. Dès la signification à l'acquéreur de sa qualité par le Collège communal, celui-ci disposera d'un délai d'un mois pour verser le montant de son offre sur le compte bancaire de la commune d'Ittre, soit au compte n°BE72 0910 0015 3916 avec la communication : « **vente d'herbe sur pied - année 2026** ».

Il lui est d'ailleurs interdit de commencer la collecte de la récolte avant d'avoir payé et d'avoir exhibé la preuve de son paiement.

Article 14. L'annonce de cette vente **se fera au minimum 15 jours**, via un article sur le site internet de la commune, via une publication sur la page Facebook de la commune et le Sillon Belge.

Article 15. De charger le Collège Communal d'accomplir les formalités administratives.

Article 16. De transmettre la présente délibération aux services des finances, ainsi qu'à Madame la Directrice financière, pour toutes suites utiles, ainsi qu'au service en charge de la Communication.

Pour le Conseil Communal :

La Directrice Générale,
(s) C. Spaute

Le Président,
(s) Ch. Fayt

Pour extrait conforme :
Par Ordonnance :

La Directrice générale

Le Bourgmestre

C. Spaute

Ch. Fayt

