

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 108.495 du 26 juin 2002

A.83.100/XIII-1062

En cause : **VANECK** Daniel,
rue Emile Herman 10
6200 Bouffioulx,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 mars 1999 par Daniel VANECK qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 23 décembre 1998 constatant la désaffectation et décidant l'expropriation du site d'activité économique n° SAE/CH 85 à 88, dit "Poteries Guyaux et voisines", à Châtelet;

Vu l'arrêt n° 80.678 du 7 juin 1999 suspendant l'exécution de l'arrêté précité;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par la partie adverse;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 12 janvier 2000 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 10 avril 2000, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 mai 2000;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Cl. HUEZ, loco Mes J.-P. DEPREZ, F. BRINGARD et M. DENEVE, avocat, comparaissant pour le requérant et Me S. DEPRE, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits ont été exposés dans l'arrêt n° 80.678 du 7 juin 1999 qui a suspendu l'exécution de l'acte attaqué en ce qui concerne la parcelle sise à Châtelet, 4^e division, section administrative de Bouffrioulx, section B, 3^e feuille, 536d3;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de "l'excès de pouvoir et plus précisément de l'illégalité des motifs sous-tendant la décision attaquée,

" En ce qu'une jurisprudence fermement établie exige de tout acte administratif qu'il repose sur des motifs exacts, pertinents et admissibles.

Qu'une décision d'expropriation doit, de plus, être expressément motivée et doit aussi justifier de l'extrême urgence.

Que l'autorité administrative doit en effet invoquer des motifs suffisamment sérieux pour justifier la perte dans le chef du propriétaire du droit de jouir de son immeuble et d'en disposer de la manière la plus absolue au sens de l'article 544 du Code civil.

Que tel n'est pas le cas en l'espèce.

Que les motifs énumérés par l'autorité administrative ne peuvent être retenus tant en ce qui concerne la justification de l'expropriation et de son utilité publique que celle de l'extrême urgence.

Que l'existence de clauses de style est, par ailleurs, insuffisante.

Que, d'une part, l'autorité expropriante ne démontre pas au vu de données techniques, concrètes et précises qu'une prise de possession immédiate du bien est indispensable.

Que, d'autre part, sa motivation de l'expropriation et de son utilité publique éventuelle ne répond, en aucun cas, aux critères de pertinence, d'exactitude et d'admissibilité requis.

Que l'immeuble du requérant est en voie de rénovation tant dans son aspect intérieur qu'extérieur.

Que sa cheminée a déjà été abaissée et consolidée.

Qu'il ne présente donc pas, même en l'état actuel de la cause, de caractère de délabrement susceptible de constituer une nuisance relativement à sa bonne intégration dans l'environnement local.

Qu'il est ainsi erroné de prétendre qu'il est une cause de nuisances et doit faire dès lors l'objet de travaux d'assainissement alors que ces travaux ont déjà été réalisés par le requérant, à ses entiers frais.

Que le requérant continue à aménager son bâtiment, dont notamment, à l'étage, des logements.

Qu'il s'agit bien là d'une fin d'utilité publique tout comme la mise en place au rez-de-chaussée d'une activité d'indépendant via l'aménagement d'un atelier pour la réalisation de travaux de construction ou de réparation.

Que (de) telles circonstances prouvent également à suffisance que le caractère de désaffectation invoqué par l'autorité administrative fait totalement défaut.

Que le requérant est domicilié en son immeuble.

Qu'il y vit.

Qu'il y a dès lors lieu d'annuler l'arrêté ministériel attaqué pour excès de pouvoir dont une illégalité des motifs invoqués";

Considérant que l'article 181, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) autorise le Gouvernement à décréter d'utilité publique l'expropriation de biens immobiliers compris dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté; que l'article 182, § 1^{er}, du même Code renvoie expressément à l'article 181;

Considérant que l'article 2 de l'arrêté attaqué fait application de cette disposition en décidant d'exproprier une série de biens immobiliers que son article 1^{er} inscrit dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté; que l'inclusion d'un

bien dans ce périmètre constitue donc le motif justifiant l'expropriation d'utilité publique; qu'il s'ensuit qu'en tant qu'il conteste le recours à la procédure d'expropriation d'extrême urgence, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, par ailleurs, que le requérant conteste que son immeuble soit délabré, qu'il serait une cause de nuisances et qu'il serait donc désaffecté;

Considérant que l'article 182, § 1^{er}, du CWATUP, modifié par le décret du 27 novembre 1997, dont l'arrêté attaqué fait application, est rédigé comme suit :

" § 1^{er}. Le Gouvernement peut reconnaître d'intérêt régional l'assainissement de sites d'activité économique désaffectés dont il fixe la liste.

Par dérogation au chapitre I^{er} du titre I^{er} du présent livre et pour chacun de ces sites, le Gouvernement arrête qu'il est désaffecté et doit être assaini, en fixe le périmètre, en décrète d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181 et prend à sa charge son acquisition et les travaux d'assainissement qui comprennent :

1. la démolition de tout ou partie des constructions, y compris celles qui se trouvent en sous-sol;
2. les mouvements de terres nécessités par l'opération, y compris les apports ou l'évacuation de terres;
3. l'évacuation des produits, matériaux, matériel et débris abandonnés ou provenant des démolitions;
4. les semis, plantations et boisements";

Considérant qu'en vertu de l'article 167.1 du CWATUP, il faut entendre par "site désaffecté" : "un ensemble de biens, principalement des immeubles bâtis ou non bâtis, qui ont été le siège d'une activité économique et dont le maintien dans leur état actuel est contraire au bon aménagement du site"; qu'ainsi un site désaffecté est, à titre principal, un ensemble de biens qui ont été le siège d'une activité économique et qui, dans leur majorité, ne le sont dès lors plus;

Considérant, toutefois, que l'article 167.1, alinéa 4, du CWATUP énonce ce qui suit :

" Ce périmètre peut également comprendre :

- a. des immeubles ou parties d'immeubles encore affectés à une activité économique à condition que la rénovation permette la poursuite de cette activité;
- b. des immeubles ou parties d'immeubles, sièges d'une activité économique mais occupés à titre précaire;

- c. des immeubles ou parties d'immeubles qui ont une affectation autre qu'économique mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement du site, et ce, à condition que la nécessité de disposer de ces biens soit établie par un rapport justificatif dont le contenu est précisé par le Gouvernement";

Considérant qu'en l'espèce, l'arrêté attaqué invoque les motifs suivants :

- a) Le site est désaffecté depuis plus de dix ans.

Le préambule ajoute que "des baux échus, des offres d'achat ou de location adressées aux propriétaires et des demandes de permis d'exploiter en cours ou futures n'infirmant pas le caractère actuellement désaffecté du bien".

- b) La présence de bâtiments industriels délabrés au centre du village est contraire au bon aménagement de celui-ci.

Ces motifs trouvent, en ce qui concerne l'ancienne poterie "Grégoire", un appui dans l'étude réalisée par l'Intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC) qui signale que l'activité a cessé de longue date et que le site est particulièrement délabré par partie; l'étude mentionne certes la présence d'une menuiserie qui n'est cependant pas invoquée par le moyen;

Considérant que le requérant conteste à la fois que le bâtiment soit désaffecté puisqu'il y est domicilié et qu'il y vit et que ce bâtiment soit délabré puisque des travaux de transformation et d'aménagement seraient en cours;

Considérant que des pièces produites par le requérant, il ressort qu'il n'a déclaré à l'administration communale de Châtelet son transfert de résidence dans cette commune que le 23 février 1999, soit postérieurement à l'acte attaqué; que, toutefois, il a installé sa résidence de fait dans son atelier dès janvier 1998, moment où sa femme et lui se sont séparés, ainsi qu'il appert d'une déclaration de plusieurs témoins, et qu'il a aménagé en logement l'immeuble litigieux comme le révèlent les photos déposées au dossier; que la partie adverse conteste ces affirmations mais reste en défaut de produire le dossier administratif; qu'en application de l'article 21, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, il y a lieu de réputer prouvés les faits cités par la partie requérante, ces faits n'étant pas manifestement inexacts; que, dans ces conditions, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 23 décembre 1998 constatant la désaffectation et décidant l'expropriation du site d'activité économique n° SAE/CH 85 à 88, dit "Poteries Guyaux et voisines", à Châtelet.

Article 2.

Le présent arrêt sera publié par extrait au Moniteur belge dans les mêmes formes que l'arrêté annulé.

Article 3.

Mention de l'article 1^{er} du dispositif du présent arrêt sera faite en marge de la transcription de l'arrêté ministériel du 23 décembre 1998 au bureau de la conservation des hypothèques à Mons.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Les dépens relatifs à l'inscription visée à l'article 3 du présent arrêt sont également mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-six juin deux mille deux par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	président de chambre,
M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.