

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 163.296 du 9 octobre 2006

A.173.217/XIII-4165

En cause : **la Société anonyme PS IMMOBILIERE,**

ayant élu domicile chez
Mes Bernard ROLAND et
Marie-Françoise LECOMTE, avocats,
rue Tumelaire 71
6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 22 mai 2006 par la société anonyme PS IMMOBILIERE, tendant à la suspension de l'exécution de "l'arrêté ministériel du 22 mars 2006 accordant à la Région un droit de préemption de cinq ans à l'intérieur du périmètre couvrant le site SAE/WJP40 dit «Henricot 2» à COURT-SAINT-ETIENNE, adopté par Monsieur André ANTOINE, Ministre du logement, des transports et du développement territorial de la Région wallonne dont les bureaux sont sis à 5000 NAMUR, rue d'Harscamp 22";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 11 août 2006 fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2006 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. FESLER, loco Mes B. ROLAND et M.-Fr. LECOMTE, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 19 décembre 1985, l'Etat belge acquiert, sur le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne, 2 ares 43 centiares d'une parcelle cadastrée section A, n° 59f2, d'une contenance de 8 ares 51 centiares, propriété de la S.A. "USINES EMILE HENRICOT", dont la faillite a été déclarée ouverte par jugement du Tribunal de commerce de Nivelles du 15 novembre 1984. L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique, pour la construction d'une parcelle publique pour piétons en vue de la suppression du passage à niveau n° 50.

2. Un arrêté ministériel du 19 mars 1990 décide la désaffectation et la rénovation du site d'activité économique n° SAE/WJP4O, dit "Henricot 2", à Court-Saint-Etienne, comprenant les parcelles cadastrées section H, n° 1t (pie), 1p (pie), 1v et section A, n°s 64g3, 64y2, 64/2, 64/3, 64/6, 64/12, 59 g2, 13a, 16s, 16t, 4f, 4e, 3/2d, 3c et 173n (pie).

3. La requérante est propriétaire du terrain cadastré section A/1, n° 64y3 et d'une partie du n° 64a4, et section H/1, n° 4K ainsi que du bâtiment se trouvant sur ce terrain.

4. Le 3 mars 2006, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine adresse au ministre un projet d'arrêté décidant d'un droit de préemption au bénéfice de la Région sur le site SAE/WJP4O, dit "Henricot 2", à Court-Saint-Etienne.

5. Le 22 mars 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne prend un arrêté accordant à la Région un droit de préemption de cinq ans à l'intérieur du périmètre couvrant le site SAE/WJP4O, dit "Henricot 2", à Court-Saint-Etienne. Le droit de préemption est accordé en vue de réaménager le site. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la requérante le 28 mars 2006 et publié par extrait au Moniteur belge du 12 avril 2006. Il est rédigé comme suit :

" Le Ministre du Logement, des transports et du développement territorial,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles modifiée par la loi du 8 août 1988, notamment l'article 6, § 1^{er}, 1, 7^o;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et notamment les articles 175 et suivants;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon modifié par les arrêtés du 16 septembre 2004 et du 15 avril 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 septembre 2005 portant exécution des articles 177 à 180 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'arrêté ministériel du 19 mars 1990 décidant l'assainissement ou la rénovation du site SAE/WJP4O dit «Henricot 2» à COURT-SAINT-ETIENNE;

Considérant que le site revêt un caractère supra communal par l'enjeu relatif au futur tracé de la voirie qui doit relier le rond-point formé par la chaussée de Bruxelles et l'Avenue des Combattants bordant le site SAE/WJP4O dit «Henricot 2» et la RN25, ainsi qu'à la cohérence qu'il y a lieu d'établir en termes d'aménagement et d'urbanisme avec le territoire contigu de la Ville d'OTTIGNIES-Louvain-La-Neuve,

ARRETE

Article 1^{er}

Il est octroyé à la Région un droit de préemption à l'intérieur du périmètre du site d'activité économique SAE/WJP4O dit «Henricot 2» à COURT-SAINT-ETIENNE comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à COURT-SAINT-ETIENNE, 1^{ère} division, section A n° 59k2, 59l2, 64n3, 64s3, 64y3, 64a4, 64b4, 64c4, 64d4, 64f4, 64h4, 64t4, 64v4, 64n4, 64p4, 64r4 pie, 64s4, 64w4, 64x4 pie, 64/06 a, 66h2, à COURT-SAINT-ETIENNE, 1^{ère} division, section H n° 1c2, 1l2 pie, 1r2 pie, 3c,

3/02d, 4e, 4r, 4k, 4n, 4p et à OTTIGNIES, 2^{ème} division, section A n° 173a2, 173y, 173z et repris au plan n° SAE/WJP4O annexé au présent arrêté fait l'objet d'un droit de préemption.

Article 2

Le droit de préemption précité est accordé en vue de réaménager le site.

Article 3

Le droit de préemption précité est accordé à la Région pour une durée de cinq ans.

(...)"

6. Au début de l'année 2006, la S.A. AP PROPERTIES et la S.P.R.L. MONTICANO, ont manifesté leur intention d'acquérir les biens de la requérante. L'acte attaqué a empêché la passation de l'acte notarié, fixée au 18 avril 2006;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 176 du Code wallon de l'aménagement, du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'incompétence de l'auteur de l'acte, et de l'excès de pouvoir; qu'elle relève qu'il résulte de la disposition précitée que la compétence d'octroyer un droit de préemption et d'en déterminer le périmètre ainsi que la durée appartient au Gouvernement et que cette disposition ne contient aucune délégation possible au profit du Ministre du Développement territorial; qu'elle soutient que quand bien même une telle délégation aurait-elle été permise par un autre texte du législateur wallon, il n'existe a priori pas d'arrêté du Gouvernement wallon déléguant effectivement cette compétence au bénéfice de ce ministre; que, selon elle, en outre, l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement auquel l'acte attaqué fait référence en préambule ne permet manifestement pas de couvrir l'incompétence de l'auteur de l'acte, puisqu'il est en effet applicable à la signature des décisions du Gouvernement alors qu'en l'espèce il s'agit d'une décision ministérielle;

Considérant que les articles 175 à 180 du CWATUP relatifs au droit de préemption font l'objet du chapitre 1^{er} du titre II (Des dispositions particulières) du Livre II (Dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme opérationnels) du Code; que l'article 176, § 3, du CWATUP dispose comme suit :

" (...)

§3. Le Gouvernement arrête le périmètre d'application du droit de préemption, l'objet pour lequel le droit peut être exercé, les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux ainsi que la durée pendant laquelle il peut être exercé. La durée du droit de préemption ne peut dépasser cinq ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune cinq ans.

Dans les dix jours de son approbation par le Gouvernement, l'arrêté est notifié, par envoi recommandé à la poste, aux propriétaires et aux titulaires d'un droit réel immobilier des biens compris dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune. En outre, l'arrêté est publié au Moniteur belge et transcrit au bureau de la conservation des hypothèques.

(...)"

Considérant que l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 octobre 2005 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement dispose comme suit :

- " M. André ANTOINE, Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, est compétent pour :
- (...);
 - l'aménagement du territoire tel que visé à l'article 6, § 1^{er}, I, de la loi, à l'exception du 4^o et du 7^o;
 - (...)"

Considérant que l'article 6, § 1^{er}, I, de la loi spéciale de réformes institutionnelles, auquel il est ainsi renvoyé, précise ce qui suit :

- " Les matières visées à l'article 107quater de la Constitution sont :
- I. En ce qui concerne l'aménagement du territoire;
- 1^o l'urbanisme et l'aménagement du territoire;
- (...);
- 5^o la rénovation des sites d'activité économique désaffectés
- (...)"

Considérant que l'article 20, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, modifié par les arrêtés du 16 septembre 2004 et du 15 avril 2005, dispose comme suit :

- " Dans les matières qui leur sont attribuées, les ministres ont délégation pour appliquer, sans préjudice des autres dispositions prévues par le présent arrêté, les lois, décrets, arrêtés, règlements et circulaires";

Considérant que l'acte relève de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme opérationnels; qu'au vu des dispositions qui précèdent, le Ministre André ANTOINE, Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, qui a l'urbanisme et l'aménagement du territoire dans ses attributions, était compétent pour prendre l'acte attaqué; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation du principe général de motivation adéquate des actes administratifs, et de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle rappelle que tout acte administratif doit comprendre les motifs de fait et de droit qui le sous-tendent et que ces motifs doivent être exacts, pertinents et admissibles; que selon la requérante, en l'espèce, la motivation de la décision est particulièrement sibylline et ne satisfait nullement aux exigences légales; que cette motivation ne précise pas en quoi le tracé de la voirie qui doit relier le rond-point formé par la chaussée de Bruxelles et l'avenue des Combattants bordant le site SAE/WJP40 dit "Henricot 2" et la RN25 revêt un enjeu "supra communal"; qu'elle n'indique pas plus quelle est cette cohérence qu'il y a lieu d'établir avec le territoire contigu de la ville d'Ottignies-Louvain-La-Neuve; que, pour la requérante, il s'agit par conséquent d'une "motivation particulièrement sombre qui ne repose sur aucun élément de fait établi et connu"; qu'elle poursuit en soutenant que l'acte attaqué indique en outre que "le droit de préemption est accordé en vue de réaménager le site" et qu'il existe en droit wallon différents modes de réaménagement des sites désaffectés de sorte qu'il appartenait à l'auteur de la décision attaquée de préciser en quoi le droit de préemption était le plus adéquat; que, selon elle, le périmètre, pour lequel le droit de préemption a été accordé, figure dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 1998 relatif aux sites d'intérêt général au titre de site d'activité économique désaffecté et était également repris dans l'arrêté ministériel du 19 mars 1990 décidant l'assainissement ou la rénovation du site SAE/WJP40 dit "Henricot 2" à Court-Saint-Etienne en sorte que la nécessité d'assainir et de rénover ce site n'est donc pas récente; qu'elle soutient que le Gouvernement devait préciser, en quoi aujourd'hui, l'instauration du droit de préemption se justifie et devait également motiver en quoi l'instauration d'un droit de préemption consistait la manière la plus adéquate de procéder au réaménagement du site;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise

et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les parcelles considérées sont reprises dans le périmètre du site d'activité économique SAE/WJP4O dit "Henricot 2" à Court-Saint-Etienne; que l'acte attaqué se réfère à l'arrêté ministériel du 19 mars 1990 décidant l'assainissement ou la rénovation du site SAE/WJP4O dit "Henricot 2" à Court-Saint-Etienne et précise en outre que le droit de préemption est accordé en vue de réaménager le site; que le but de l'octroi du droit de préemption s'inscrit donc dans la volonté du Gouvernement d'assainir et de rénover le site "Henricot 2" et que le fait que cette volonté ne soit pas récente importe peu et ne nécessitait pas une motivation particulière à cet égard;

Considérant que selon l'acte attaqué, le site sera réaménagé en fonction du futur tracé de la voirie qui doit relier le rond-point formé par la chaussée de Bruxelles et l'Avenue des Combattants bordant le site SAE/WJP4O dit "Henricot 2" et la RN25, et de la cohérence qu'il y a lieu d'établir en termes d'aménagement et d'urbanisme avec le territoire contigu de la ville d'Ottignies-Louvain-La-Neuve; qu'il précise ainsi que le site revêt, à cet égard, un caractère supra communal ainsi que les critères en fonction desquels le site sera aménagé; que les raisons pour lesquelles l'autorité a décidé d'accorder à la Région un droit de préemption sont exprimées à suffisance dans la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante ne prétend pas que cette motivation serait erronée, mais se borne à prétendre qu'il y a d'autres moyens de procéder au réaménagement du site; qu'elle tente ainsi de substituer son appréciation à celle de l'administration, ce qui n'est pas en son pouvoir, sauf à démontrer l'erreur manifeste d'appréciation ce qu'elle ne plaide pas en l'espèce; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf octobre deux mille six par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.