

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 69.518 du 12 novembre 1997

A.74.863/XIII-253

En cause : **PALOUZIE-DUBOIS** Monique,
ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue Louise 409 bte 3
1050 Bruxelles,

contre :

la Commune de Lasne.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 juillet 1997 par
Monique PALOUZIE-DUBOIS qui demande l'annulation de :

- la délibération du 26 février 1997, par laquelle le
collège des bourgmestre et échevins de Lasne décide :

- " 1) d'imposer la cession d'une bande de terrain à front
de la rue des Fiefs sur toute la longueur de la
propriété et ce, sur une largeur de 5 mètres à
compter de la voirie, à partir de l'alignement
existant;
- 2) d'aménager une aire de croisement sur cette bande de
terrain et de payer la somme de 2.000 francs le m²
cédé, sur le solde, pour non aménagement;
- 3) (de) prévoir le raccordement de la propriété aux
égouts publics;

- 4) (de) prendre en charge les frais de renforcement des équipements s'il échet";
- la délibération du 4 décembre 1996, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de Lasne décide de "marquer objection sur le plan de division" introduit pour un bien situé à Lasne, route de Beaumont n° 1, cadastré 1^{ère} division, section E, n^{os} 194a et 197f;

Vu la demande introduite le même jour par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution des actes précités;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure et de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 25 septembre 1997 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 7 octobre 1997 à 14.30 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en ses observations, Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la requérante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. La requérante est propriétaire, avec son époux, d'un terrain sis à Lasne, cadastré 1^{ère} division, section E, n^{os} 194a et 197f. La parcelle cadastrée 197f comprend une maison d'habitation avec des annexes et dépendances, ainsi qu'un jardin. La maison est sise route de Beaumont, 1, face à la place de Renival. L'ensemble du terrain se situe entre la rue des Fiefs et la rue de Moriensart.

2. Par une lettre du 27 novembre 1996, le notaire Laurent MEULDERS sollicite, conformément à l'article 53 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, l'avis de l'administration communale de Lasne sur la division dudit terrain.

Selon le plan de division joint à la demande d'avis, la parcelle cadastrée 194a serait divisée en une parcelle 194a partie, d'une superficie de 24 a 82 ca et une parcelle 194a partie, d'une superficie d'1 a 79 ca. Une partie de la parcelle cadastrée 197f, située à l'angle de la rue des Fiefs et de la rue de Moriensart, d'une superficie d'1 a 98 ca, serait cédée à la commune de Lasne.

Le notaire Laurent MEULDERS précise que la demande d'avis concerne la "maison avec terrain d'une contenance de 11 a 48 ca, route de Beaumont n° 1, ensemble cadastré section E numéro 197/f et partie du numéro 194/a". Il poursuit par les indications suivantes :

" Nature de l'acte projeté : Vente de gré à gré.

Destination du lot, telle qu'elle sera mentionnée dans l'acte : achat maison d'habitation sur et avec terrain".

L'opération envisagée constitue donc la vente de la parcelle 197f, sur laquelle est érigée la maison,

amputée de la partie qui devrait être cédée à la commune, mais à laquelle serait adjointe une partie de la parcelle 194a.

Le 4 décembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne décide de "marquer objection sur le plan de division" introduit à propos dudit bien, et ce pour le motif suivant:

" (...) Vu l'article 53, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, si on vend l'habitation existante avec une partie de la parcelle 194a, le solde de la propriété ne peut être vendu sans avoir fait l'objet d'un permis de lotir préalable".

Il s'agit du second acte attaqué par la présente requête.

3. Par une lettre du 18 février 1997, le notaire Laurent MEULDERS, se référant à un entretien téléphonique du même jour, fait savoir ce qui suit au service de l'urbanisme de l'administration communale de Lasne :

" Je vous confirme que cette vente de gré à gré de la parcelle bâtie extraite du bien appartenant aux époux PALOUZIE s'inscrivait dans un contexte d'extrême urgence, et qu'en matière de saisie-exécution immobilière, dans l'intérêt tant des débiteurs saisis que des créanciers, la demande d'un permis de lotir n'est pas requise.

Il va de soi qu'en toute autre circonstance, une demande de permis de lotir eut été introduite.

Dans l'état actuel des choses, il relève de l'intérêt de toutes les parties concernées, en ce compris votre commune, que le statut urbanistique du solde du terrain (contenance de 22 a 90 ca) soit établi de la manière la plus claire possible, afin d'éclairer les candidats acquéreurs.

Je vous remercie très vivement à l'avance pour votre collaboration en ce dossier".

Le 15 avril 1997, la commune de Lasne adresse au notaire MEULDERS la lettre suivante :

" Objet : Renseignements urbanistiques - Terrain situé rue des Fiefs et rue de Moriensart - section E n^{os} 194a et 197f - Notaire L. MEULDERS pour M^r et M^{me} PALOUZIE-DUBOIS.

Maître,

Suite à notre décision du 4 décembre 1996, relative à l'objection que nous avons émise, sur la division de la propriété reprise ci-dessus;

- Attendu qu'il y a lieu d'introduire un permis de lotir;
- Vu la demande, que vous avez introduite, quant aux charges qui seraient imposées dans le cadre de ce permis;

Le collège échevinal réuni en séance le 26 février 1997 décide :

- 1) d'imposer la cession d'une bande de terrain à front de la rue des Fiefs sur toute la longueur de la propriété et ce, sur une largeur de 5 m à compter de l'axe de la voirie, à partir de l'alignement existant,
- 2) d'aménager une aire de croisement sur cette bande de terrain et de payer la somme de 2.000 francs le m² cédé, sur le solde, pour non aménagement,
- 3) prévoir le raccordement de la propriété aux égouts publics,
- 4) prendre en charge les frais de renforcement des équipements, s'il échet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, (...)"

La délibération du collège des bourgmestre et échevins du 26 février 1997 constitue le premier acte attaqué par le présent recours;

Considérant que c'est en vertu de l'article 53, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine que le collège des bourgmestre et échevins de Lasne a décidé, le 4 décembre 1996, de soulever une objection à l'égard du plan de division qui lui était soumis; qu'il ressort de l'article 53, § 2, précité que les observations ainsi émises ont valeur de

renseignements; qu'il s'ensuit que la délibération du 4 décembre 1996 ne constitue pas un acte susceptible de faire grief;

Considérant, quant à la délibération du collège du bourgmestre et échevins du 26 février 1997, qu'elle constitue la réponse à la demande, formulée par le notaire MEULDERS, relative au statut urbanistique de la parcelle concernée, lequel devrait être établi "de la manière la plus claire possible, afin d'éclairer les candidats acquéreurs"; que, selon ses propres termes, le collège se limite à déterminer "les charges qui seraient imposées" à l'occasion de la délivrance d'un permis de lotir s'il était saisi d'une demande; qu'ainsi, le collège se limitant à donner des renseignements urbanistiques, sa délibération du 26 février 1997 ne crée pas d'effet de droit et n'est donc pas un acte susceptible de recours en annulation;

Considérant que le recours en annulation est manifestement irrecevable; que la demande de suspension l'est aussi par voie de conséquence,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation et la demande de suspension sont rejetées.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre, le douze novembre 1900 nonante-sept
par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU.