

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 78.921 du 23 février 1999

A.81.568/XIII-934

En cause : **MEISSTERS-BRAHAM** Annie,
ayant élu domicile chez
Me Luc MISSON, avocat,
rue de Pitteurs 41
4020 Liège,

contre :

**LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE
L'ARRONDISSEMENT DE LIEGE,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe FRAIPONT, avocat,
rue Charles Morren 4
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 16 décembre 1998 par Annie MEISSTERS-BRAHAM, tendant à la suspension de l'exécution du "règlement adopté par les notaires des arrondissements de Liège et de Huy en date du 6 octobre 1998 (...) relatif à l'exécution du plan du Ministère wallon de l'Equipement et des Transports concernant l'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset";

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. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 février 1999 fixant l'affaire à l'audience du 11 février 1999 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Mes L. MISSON et I. DOYEN, avocats, comparaissant pour la requérante et Me Ph. FRAIPONT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Le 10 septembre 1998, le Gouvernement wallon adopte un arrêté fixant les mesures d'accompagnement relatives à la première zone du plan d'exposition au bruit (zone A) des aéroports relevant de la Région wallonne (Moniteur belge du 24 septembre 1998).

Cet arrêté autorise le Gouvernement wallon à proposer aux propriétaires d'immeubles situés dans la

première zone d'exposition au bruit (dite "zone A") une promesse unilatérale d'achat.

L'article 4 dudit arrêté organise une procédure de fixation du prix de vente : la valeur de l'immeuble est déterminée de commun accord par deux notaires désignés respectivement par le propriétaire et par la Région wallonne.

Un arbitrage est prévu pour le cas où l'une des parties ne peut pas marquer son accord sur la valeur déterminée au terme de cette procédure d'"expertise"; le prix est alors fixé par un collège de deux notaires arbitres qui sont désignés par le président de la chambre des notaires; ce prix est définitif mais le Gouvernement n'est pas obligé de donner suite à sa proposition d'achat s'il n'est pas d'accord sur cette valeur.

Le même arrêté est accompagné de deux annexes qui contiennent de nouvelles règles. Il est notamment précisé que le prix d'achat est fixé sur la base de la valeur vénale du bien.

Le préambule de l'arrêté cite, au titre de fondement législatif, le décret du 23 juin 1994 relatif à la création et à l'exploitation des aéroports et aérodromes relevant de la Région wallonne; ce décret ne contient cependant guère de dispositions qui soient consacrées à l'acquisition d'immeubles exposés au bruit que génère l'exploitation de ces aéroports.

L'arrêté fait actuellement l'objet de deux recours en annulation, lesquels critiquent notamment l'absence de fondement législatif ainsi que le rôle confié aux notaires dans la procédure d'acquisition des immeubles (recours A.81.190/XIII-910 introduit par Frédéric CHATELAIN et recours A.81.222/XIII-911 introduit par Joseph-Victor FERUGLIO).

2. Au Moniteur belge du 24 septembre 1998 est publié un second arrêté du Gouvernement wallon du 10 septembre 1998 délimitant la première zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bierset (zone A).

Outre la délimitation de la zone A, cet arrêté fixe certaines dates en application des articles 2, § 3, 3, § 3, et 4, § 1^{er}, de l'arrêté du 10 septembre 1998 fixant les mesures d'accompagnement relatives à la première zone du plan d'exposition au bruit (zone A) des aéroports relevant de la Région wallonne.

Les cartes permettant de délimiter cette zone ne sont toutefois pas reproduites.

L'exécution de cet arrêté est suspendue par l'arrêt n° 78.314 du 25 janvier 1999, ce qui a pour conséquence de suspendre l'application de l'arrêté du 10 septembre 1998 relatif aux mesures d'accompagnement.

3. Le 6 octobre 1998, l'assemblée générale des notaires de l'arrondissement de Liège adopte la délibération attaquée dont l'intitulé est le suivant :

" Règlement adopté par les notaires des arrondissements de Liège et de Huy en date du 6 octobre 1998 relatif à l'exécution du plan du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports concernant l'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset. Mesures d'accompagnement de la zone A".

Ce règlement est ainsi rédigé :

" Le présent règlement vise à compléter les arrêtés de l'Exécutif régional wallon en date du 16 juillet 1998 et du 10 septembre 1998, dont il vise à préciser les modalités de mise en oeuvre, pour les notaires des arrondissements de Liège et de Huy.

Article 1 : Champ d'application :

a) Ratione materiae : expertise, acte authentique de promesse unilatérale d'achat et acte authentique de vente d'un bien immobilier situé dans le périmètre de la

zone A du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset, tant en qualité de notaire désigné par la Région wallonne (ou de tout organisme désigné par celle-ci) qu'en qualité de notaire choisi par le propriétaire d'un bien immobilier (ou par le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose).

b) A l'avenir : le présent règlement s'appliquera également à l'exécution de tout arrêté à prendre relativement à toutes les zones situées dans le périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset.

c) Ce règlement s'applique aux notaires des arrondissements de Liège et de Huy.

En cas de choix par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose) d'un notaire dont la résidence est située en dehors des arrondissements de Liège et de Huy, la mission d'expertise ne sera mise en oeuvre qu'après que le notaire désigné par le propriétaire (ou par le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose) ait (sic) accepté les termes du présent règlement.

Article 2 : Procédure d'expertise :

1. L'expertise prévue par l'article 4, § 1^{er}, de l'A.E.R.W. est réalisée ensemble par le notaire choisi par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose) et par le notaire désigné par la Région wallonne sur une liste établie respectivement par les chambres des notaires des arrondissements de Liège et de Huy.

2. La visite du bien immobilier conjointement par les deux notaires experts devra avoir lieu dans les vingt (20) jours de la désignation du notaire expert de la Région wallonne.

3. Le rapport d'expertise sera rédigé par le notaire choisi par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose) et signé par les deux notaires désignés en qualité d'experts, ainsi que, le cas échéant, par (un) troisième notaire éventuel.

Le projet de rapport sera dressé dans les dix (10) jours de la visite des lieux, selon un schéma-type obligatoire qui sera ci-annexé.

Il sera envoyé dans ce délai au notaire désigné par la Région wallonne qui a l'obligation d'envoyer son accord ou ses observations sous huitaine au notaire rédacteur.

Dès qu'un accord a pu être dégagé entre les deux notaires experts quant à l'évaluation du bien immobilier concerné, le rapport sera signé conjointement par les deux notaires experts et notifié par eux comme prévu par l'A.E.R.W., à la diligence du notaire rédacteur du rapport, avec copie à la Maison des notaires de l'arrondissement de la situation du bien immobilier et ce, dans les trois (3) jours de sa signature.

Aucun projet de rapport ni aucune indication de prix ne pourront être communiqués aux personnes visées par l'A.E.R.W. avant la notification officielle du rapport d'expertise signé par les deux notaires experts.

4. Les notaires experts feront le maximum pour déterminer une valeur de commun accord entre eux.

Faute d'accord entre les deux notaires choisis, la chambre des notaires de l'arrondissement de la situation du bien immobilier fera choix d'un troisième notaire expert désigné parmi les notaires de l'arrondissement concerné, à première demande de l'un des notaires experts.

Le troisième notaire désigné sera tenu d'accepter la mission ainsi lui confiée.

Le troisième notaire expert devra visiter le bien immobilier sans la présence des deux notaires experts dans les vingt (20) jours de sa désignation.

Ce troisième notaire expert tranchera et son avis sera prépondérant pour le cas où il ne parviendrait pas à concilier le notaire choisi par le propriétaire et le notaire désigné par la Région wallonne. Cet avis déterminera la valeur du bien telle que prévue par l'article 4, § 1^{er}, de l'A.E.R.W. du 16 juillet 1998.

Article 2bis :

Aucun notaire ne pourra accepter une mission d'expertise pour des biens situés dans la zone A si ce n'est pour la réalisation d'un acte authentique ou d'une déclaration de succession.

Article 3 : Obligation d'information :

1. A peine de sanctions disciplinaires par la chambre des notaires de l'arrondissement dont il dépend, tout notaire appelé à participer à une expertise, soit en qualité de notaire choisi par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose), soit de notaire désigné par la Région wallonne, soit de troisième notaire expert, sera formellement tenu de communiquer l'intégralité des points de comparaison

qu'il possède en son étude pour les années 1996, 1997 et 1998 pour des biens situés dans les zones A et B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset.

2. Dans les trois jours du dépôt du rapport à la chambre des notaires de l'arrondissement de la situation de l'immeuble, le notaire du propriétaire (ou du titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose) aura l'obligation formelle d'encoder le résultat de l'expertise dans le programme des points de comparaison des notaires de l'arrondissement concerné, en vue de servir de point de comparaison aux autres expertises.

En ce qui concerne l'arrondissement de Liège, cet encodage se fera par les services de la CNAL sur base des rapports déposés.

Si le notaire du propriétaire (ou du titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose) ne fait pas partie de l'arrondissement du bien expertisé, l'obligation qui précède incombera au notaire choisi par la Région wallonne.

Article 4 : Promesse unilatérale d'achat :

L'acte authentique de promesse unilatérale d'achat d'un bien immobilier situé dans le périmètre de la zone A du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset sera reçu par les deux notaires ayant procédé à l'expertise du bien en cause.

La minute de l'acte sera tenue par le notaire choisi par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose).

Le troisième notaire expert éventuel ne participera pas à cet acte authentique de promesse unilatérale d'achat.

Article 5 : Acte authentique de vente :

En cas de levée de l'option, l'acte authentique de vente sera reçu par les notaires désignés par les parties.

Article 6 : Frais et honoraires :

A. Expertise : son coût, couvrant tous les frais, honoraires et débours quelconques, est fixé à la somme de dix mille francs (frs 10.000.-) dont six mille francs (frs 6.000.-) pour le notaire rédacteur du rapport et quatre mille francs (frs 4.000.-) pour le notaire désigné par la Région wallonne.

Si un troisième notaire est désigné, les dix mille francs dont question ci-avant se répartiront comme suit :

- quatre mille francs (frs 4.000.-) attribué au notaire rédacteur;
- trois mille francs (frs 3.000.-) attribué au notaire désigné par la Région wallonne;
- trois mille francs (frs 3.000.-) attribué au troisième notaire expert.

Ces frais sont à charge de la Région wallonne.

B. Contre-expertise : pour le cas où une contre-expertise serait demandée par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose) ou par la Région wallonne, en exécution de l'article 4, § 2, de l'A.E.R.W., le montant des frais, honoraires et débours est fixé à la somme de quinze mille francs (frs 15.000.-), soit neuf mille francs (frs 9.000.-) pour le notaire rédacteur du rapport (qui sera le notaire désigné en premier par le président de la chambre des notaires de la situation du bien, conformément à l'article 4, § 2, alinéa 2, de l'A.E.R.W.) et six mille francs (frs 6.000.-) pour le second notaire arbitre.

Ces frais sont exclusivement et entièrement à charge de la partie qui a demandé la contre-expertise; laquelle partie provisionnera le notaire commis en premier du montant total des frais de la contre-expertise.

C. Promesse unilatérale d'achat :

- les honoraires sont forfaitairement fixés à la somme de dix mille francs (frs 10.000.-), soit soixante pour cent (60 %) pour le notaire détenteur de la minute et quarante pour cent (40 %) pour le second notaire;
- les frais et débours de l'acte (état hypothécaire, certificat de propriété à délivrer par le receveur de l'enregistrement) sont fixés par forfait à la somme de neuf mille francs (frs 9.000.-).

Ces frais et débours reviendront au notaire rédacteur de l'acte.

Article 7 : Sanctions :

Le présent règlement est obligatoire pour toute la procédure prévue par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 16 juillet 1998 et tous autres arrêtés d'exécution ultérieurs.

Tout notaire qui y contreviendrait de quelque manière que ce soit, s'exposera aux sanctions disciplinaires de la chambre des notaires de l'arrondissement dont il dépend.

Règlement approuvé par les assemblées générales extraordinaires des notaires des arrondissements de Liège et de Huy qui se sont tenues le mardi 6 octobre 1998 respectivement à Liège et à Huy".

Le même règlement est accompagné d'une "fiche d'expertise" et d'une "note à l'usage des notaires chargés de l'expertise des immeubles situés dans la zone A d'exposition au bruit de l'aéroport de Bierset", laquelle note porte ce qui suit :

" Détermination de la VALEUR à une date fixée par le Gouvernement (art. 4, § 1), il s'agit de la valeur à la date du trente et un décembre mil neuf cent nonante-sept (31.12.1997). La valeur, par référence au texte annexé (acte d'option) à l'arrêté, doit être la valeur vénale du bien. (N.B. erreur dans le renvoi des articles).

La procédure n'est valable que vis-à-vis des propriétaires d'immeubles soit construits ou ayant fait l'objet d'un compromis de vente ou d'un acte authentique mentionnant l'habitation comme objet à la date du premier mars mille neuf cent nonante-huit (01.03.1998) (art. 2, § 3, de l'Arr.).

1° CONSTRUCTIONS RECENTES c.-à-d. construites après le 01.01.1993.

La valeur de celles-ci sera déterminée par le coût réel avec T.V.A., soit le prix des constructions et du terrain (hors frais d'acte), sauf si la valeur vénale actuelle est plus importante que cette addition.

En cas de construction par le propriétaire lui-même, il pourra être tenu compte, pour valoriser sa main-d'oeuvre, de la valeur normale suivant déclaration T.V.A.

2° ACQUISITIONS RECENTES c.-à-d. après le 01.01.93.

Le prix pourra être déterminé par le prix d'acquisition augmenté le cas échéant de l'indexation du marché, les indices AN-HYP C.G.E.R. Les augmentations annuelles sont les suivantes :

1994 hausse moyenne nationale était de 7 %
1995 hausse moyenne nationale était de 5 %
1996 hausse moyenne nationale était de 4 %
1997 hausse moyenne nationale était de 4 %

soit au total 20 % depuis l'année mil neuf cent nonante-trois.

Les travaux augmentant le confort de l'immeuble réalisés dans la même période de cinq ans, pourront être ajoutés au prix d'acquisition de l'immeuble, sans déduction pour amortissement, il s'agit des travaux ayant pour objet la toiture, les châssis, le double vitrage, le chauffage central, une cuisine équipée, une salle de bain, ou l'installation électrique, le tout sur base de factures, mais à L'EXCLUSION des embellissements (ex : peinture intérieure) et du luxe apporté à l'immeuble (ex : cheminée, feu ouvert). Il faudra être circonspect concernant les aménagements extérieurs jardin et arbres, si piscine voir les factures.

Ces derniers travaux ne peuvent être ajoutés à la valeur actuelle (1997) du bâtiment.

3° AUTRES IMMEUBLES :

Nécessité d'obtenir deux points de comparaison minimum, ayant le même style, dans un rayon d'un kilomètre maximum. Cela pourra être une vente réalisée dans les cinq ans, ainsi que l'expertise réalisée par un confrère, et acceptée tant par le client que par la Région wallonne.

Le rapport devra contenir nécessairement au minimum une photo de l'immeuble.

Assemblée générale des notaires de Liège et Huy du 06 octobre 1998".

4. Les 3 et 18 décembre 1998, le président de la chambre des notaires de l'arrondissement de Liège adresse à ses confrères deux circulaires relatives aux missions d'expertise des immeubles situés dans la zone A.

5. Annie MEISSTERS-BRAHAM a acquis avec son mari, le 6 juillet 1992, une maison d'habitation qui est située à Horion-Hozémont, rue du Bihet, 48; l'immeuble est repris dans la zone A au sens des arrêtés du 10 septembre 1998.

Elle a désigné le notaire Albert de GUNST pour procéder à l'évaluation de son immeuble conformément aux arrêtés du 10 septembre 1998. Elle a déclaré à cette occasion que si elle s'inscrit dans la procédure de rachat, elle le fait sous réserve de ses droits à réclamer des dommages et intérêts pour tout préjudice subi et sans aucune reconnaissance préjudiciable de sa part;

Considérant que la partie adverse décline la compétence du Conseil d'Etat en raison de la nature et de la portée de l'acte attaqué, en raison de son auteur ainsi qu'en raison de la nature des droits en litige; que, en ce qui concerne la nature et la portée de l'acte attaqué, elle fait valoir que "le règlement du 6 octobre 1998 définit des lignes de conduite légalement admissibles quant à l'évaluation de la valeur vénale des biens immobiliers et quant aux frais et honoraires, à destination des seuls notaires et sans valeur contraignante pour les particuliers qui en définitive ont le dernier mot quant à l'accord finalement donné sur la promesse unilatérale d'achat devant ultérieurement faire l'objet d'un acte de vente coulé dans la forme authentique par échange formel et exprès des consentements"; qu'elle estime que le règlement attaqué ne lierait pas directement les particuliers qui pourraient en tout état de cause refuser de donner leur consentement à une vente sur la base de la valeur vénale qui aurait été attribuée à leur bien suivant la procédure critiquée; que, en ce qui concerne l'auteur de l'acte attaqué, elle invoque deux arrêts du Conseil d'Etat qui auraient considéré que ni la loi organique du 25 ventôse an XI ni l'arrêté du 2 nivôse an XII ne seraient de nature à conférer à l'assemblée générale la qualité d'une autorité administrative : l'arrêt du 7 décembre 1953 (Revue pratique du notariat belge, pages 171 à 185) et celui du 18 décembre 1972 (ibid., 1975, pages 262 à 266); que, en ce qui concerne la nature des droits en litige, elle expose ce qui suit :

" Dans la suite de l'observation qui précède, la partie adverse fait également observer qu'en premier lieu, la contestation soulevée par la partie requérante porte sur un droit subjectif de nature civile dont (sic) la partie adverse a accepté de prêter son concours à la détermination d'un des éléments, en l'occurrence le quantum.

L'objet véritable de la requête porte en effet à la fois sur cet élément précis du droit de propriété de la partie requérante, la détermination de sa valeur, sur des éléments devant entrer en ligne de compte pour l'apprécier et enfin sur l'étendue du dommage allégué par la partie requérante.

Sans doute la circonstance qu'un éventuel arrêt d'annulation pourrait se répercuter sur la situation matérielle de la partie requérante en ce qui concerne l'étendue de son droit subjectif de nature civile n'exclut pas absolument la compétence du Conseil d'Etat, mais encore faut-il constater, ainsi qu'il sera dit au titre V ci-après à l'occasion de l'examen des moyens invoqués, que ce qui est demandé ne concerne pas directement l'exercice des attributs proprement dits du droit de propriété, mais la détermination des accessoires à ce droit général de propriété que constituent les différents éléments (qui) devront entrer dans l'appréciation de la valeur vénale, sans qu'il soit question de priver la partie requérante du dernier mot quant à l'exercice même des attributs du droit de propriété.

En ce sens, l'acte attaqué ne tend pas à disposer de manière générale sur les attributions dérivées du droit de propriété et n'a du reste pas compétence ni vocation de le faire.

Par ailleurs, et toujours sous l'angle des droits en litige, la partie adverse considère que le procès fait par la partie requérante est singulièrement prématuré puisque la partie requérante a marqué son accord, non pas pour disposer définitivement de son bien, mais pour procéder à l'évaluation de sa valeur vénale en désignant le notaire de GUNST de Grivegnée pour assurer la défense de ses intérêts dans le cadre de cette évaluation.

Le rapport d'expertise commun au notaire désigné par la partie requérante et au notaire désigné par la Région wallonne a pour échéance le 8 mars 1999";

Considérant, quant à la nature de la délibération litigieuse du 6 octobre 1998, que celle-ci s'intitule elle-même "règlement", règlement, est-il précisé, qui est adopté par les notaires des arrondissements de Liège et de Huy et relatif à l'exécution du plan concernant l'exposi-

tion au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset; qu'elle précise explicitement que "le présent règlement vise à compléter les arrêtés de l'Exécutif régional wallon (sic) en date du 16 juillet 1998 et du 10 septembre 1998, dont il vise à préciser les modalités de mise en oeuvre, pour les notaires des arrondissements de Liège et de Huy"; que ce "règlement" contient effectivement un certain nombre de règles nouvelles qui viennent s'ajouter à celles qu'énoncent les deux arrêtés du Gouvernement wallon du 10 septembre 1998; qu'il en est ainsi, par exemple, de l'intervention d'un troisième notaire en cas de désaccord entre les deux notaires chargés de l'évaluation de l'immeuble ou les modalités d'évaluation de celui-ci; que le règlement, qui est rédigé sur un mode impératif, a été édicté avec l'intention de rendre obligatoires les règles qu'il formule, ainsi que le confirme son article 7 qui prévoit, en outre, des sanctions qui répriment la transgression de ces normes, article libellé comme suit :

" Le présent règlement est obligatoire pour toute la procédure prévue par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 16 juillet 1998 (sic) et tous autres arrêtés d'exécution ultérieurs.

Tout notaire qui y contreviendrait de quelque manière que ce soit s'exposera aux sanctions disciplinaires de la chambre des notaires de l'arrondissement dont il dépend";

Considérant que le champ d'application du règlement est fort large puisque l'article 1^{er} dispose que "En cas de choix par le propriétaire (ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose) d'un notaire dont la résidence est située en dehors des arrondissements de Liège et de Huy, la mission d'expertise ne sera mise en oeuvre qu'après que le notaire désigné par le propriétaire (ou par le titulaire d'un droit de superficie ou d'emphytéose) ait (sic) accepté les termes du présent règlement"; que, dès lors que la délibération attaquée ajoute des règles nouvelles aux règles existantes, que son auteur a l'intention de rendre celles-ci obligatoires et qu'il prévoit que la transgression de ces normes fera l'objet de

sanctions disciplinaires, il s'agit d'un véritable règlement;

Considérant que ce règlement affecte directement la situation des particuliers qui sont propriétaires d'un immeuble situé dans la zone A puisque, pour vendre cet immeuble à la Région wallonne, ils sont obligés de s'adresser à un notaire qui, lui, doit faire application des dispositions obligatoires contenues dans ce règlement, sous peine de sanctions disciplinaires; que l'exception que la partie adverse déduit de l'absence de valeur contraignante de la délibération attaquée à l'égard des particuliers, ne peut donc être accueillie;

Considérant, quant à la nature des droits en litige, que la circonstance que l'annulation d'un règlement pourrait avoir des répercussions sur des droits subjectifs ne suffit pas à faire échapper cet acte à la censure du Conseil d'Etat; qu'à cet égard, le déclinatorie de compétence que soulève la partie adverse doit dès lors être rejeté;

Considérant, que le règlement attaqué a été pris par l'assemblée générale des notaires et non par la chambre des notaires; que si cette dernière est compétente pour la discipline intérieure et dans les matières visées aux articles 1^{er} et 2 de l'arrêté du 2 nivôse an XII relatif à l'établissement et à l'organisation des chambres des notaires, révisé par l'arrêté royal du 18 mars 1987, l'assemblée générale des notaires est, quant à elle, régie par les articles 16, 18 et 22 dudit arrêté; que ses compétences sont de "se concerter sur ce qui intéressera l'exercice de leurs fonctions" (article 16, alinéa 3), de nommer les membres de la chambre (article 18) et de consentir la bourse commune (article 22);

Considérant que, selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'assemblée générale

des notaires n'a, en principe, aucun pouvoir réglementaire;

Considérant cependant que, en l'espèce, l'assemblée générale des notaires de l'arrondissement de Liège s'est arrogé un tel pouvoir en édictant un règlement, obligatoire sous peine de sanctions pour les notaires et s'imposant aux tiers, notaires des autres arrondissements (voyez l'article 1^{er}, c) et particuliers; que le règlement attaqué n'est pas à titre essentiel un règlement de discipline notariale; que, ce faisant, l'assemblée générale des notaires a entendu agir comme une autorité administrative au sens de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat aux fins de "compléter les arrêtés de l'Exécutif régional wallon (...)" ;

Considérant que l'assemblée générale des notaires est distincte de la chambre de discipline; qu'elle n'est pas une autorité disciplinaire; qu'elle ne pourrait elle-même prononcer une quelconque peine disciplinaire à l'encontre du notaire qui transgresserait le règlement qu'elle a édicté; qu'en conséquence, les articles 610 et 1088 du Code judiciaire ne trouvent pas à s'appliquer;

Considérant qu'il s'ensuit que le Conseil d'Etat est compétent pour connaître de la demande de suspension; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'elle reproche au règlement attaqué d'être dépourvu de base légale et d'ajouter des règles aux arrêtés du Gouvernement wallon en ce qui concerne l'évaluation des immeubles; qu'elle estime que ce règlement porte dès lors atteinte au devoir d'impartialité et de conseil des notaires et à l'ordre public;

Considérant qu'il ressort de l'examen de l'exception précitée que le moyen est sérieux;

Considérant que la requérante expose ce qui suit au titre du préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" Le règlement des notaires semble organiser une évaluation «au rabais» des immeubles concernés par la procédure de rachat volontaire mise en oeuvre par l'arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 24 septembre 1998.

Or, l'immeuble de la requérante est invendable à des particuliers puisqu'il se trouve situé dans une zone réputée inhabitable.

Dès lors, seule une évaluation selon une procédure juste et impartiale de l'immeuble permettra à la requérante, dans le cadre de la procédure de rachat volontaire, de pouvoir effectivement se reloger à l'abri des nuisances.

En effet, la requérante est âgée de 43 ans et son époux de 47 ans.

La requérante est femme au foyer tandis que seul son époux travaille comme électricien et ils ont un petit enfant à charge, Kevin, né le 23/02/1993.

Madame MEISSTERS et son époux ont contracté en 1992 un prêt de 2.500.000 frs remboursable en 20 ans dont ils doivent encore rembourser 12 années.

Il leur sera dès lors extrêmement difficile, vu leur situation très modeste de pouvoir obtenir un nouveau prêt.

Ainsi, du point de vue de la requérante, l'indemnisation devrait survenir le plus rapidement possible dans la mesure où elle et sa famille sont déjà soumis à des nuisances sonores et atmosphériques considérables et que leur état de santé décline.

Cette indemnisation devra nécessairement être la plus équitable possible pour leur permettre de retrouver un logement.

Ainsi, si l'immeuble n'est pas évalué à sa juste valeur, la requérante continuera à être soumise à des nuisances intolérables.

En outre, en cas d'évaluation selon la procédure élaborée par les notaires et de rachat, l'immeuble de la requérante sera probablement laissé à l'abandon, voire détruit et il ne sera dès lors plus possible d'obtenir en fait une évaluation de la juste valeur de l'immeuble.

Il s'agit là d'un préjudice grave et difficilement réparable";

Considérant qu'à la suite de l'arrêt n° 78.314 du 25 janvier 1999 suspendant l'exécution de l'arrêté du 10 septembre 1998 délimitant la première zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Bierset (zone A) et fixant certaines dates visées dans l'arrêté du 10 septembre 1998 fixant les mesures d'accompagnement relatives à la première zone du plan d'exposition au bruit (zone A) des aéroports relevant de la Région wallonne, les procédures prévues par ces arrêtés sont en principe suspendues;

Considérant qu'il ressort des déclarations des parties à l'audience que la Région wallonne poursuit néanmoins les procédures en cours; que, dans ces circonstances, le préjudice grave et difficilement réparable allégué par la requérante et résultant de l'exécution du règlement attaqué constitue un risque réel,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution du règlement adopté par les notaires de l'arrondissement de Liège en date du 6 octobre 1998 relatif à l'exécution du plan du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports concernant l'exposition au bruit de l'aéroport de Liège-Bierset - Mesures d'accompagnement de la zone A.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-trois février 1900 nonante-neuf par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.