**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 182.967 du 15 mai 2008

A.176.532/XIII-4278

En cause : 1. **MOUREAU** Christine,

ayant élu domicile chez
Me Pascal KESTEMAN, avocat,
avenue de l'Hôpital 3/32
7000 Mons,

2. **MOUREAU** Michaël,

rue de la Verrerie 2
7330 Saint-Ghislain,

contre :

**la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 7 septembre 2006 par Christine MOUREAU et Michaël MOUREAU qui demandent l'annulation de "la décision de la Région du 7 juillet 2006 (erronément datée du 7 juin 2006) considérant que l'arrêté 11.12.00 confère au site SAE/MB220 dit «Verrerie de Saint-Ghislain» la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169 § 4 du code";

Vu le mémoire en réponse et le mémoire en réplique de la première requérante régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la première requérante et la lettre valant dernier mémoire et demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 19 mars 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 avril 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. KESTEMAN, avocat, comparaissant pour la première requérante, et Me 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 éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 11 décembre 2000, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne décide qu'"il est arrêté provisoirement que le site d'activité économique n° SAE/MB220 dit «Verrerie de Saint-Ghislain» à Saint-Ghislain, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Saint-Ghislain, 1ère division, section A, n° 163b2, 213c, et repris au plan n° SAE/MB220 annexé au présent arrêté, est désaffecté et doit être assaini ou rénové". En exécution de l'article 2 dudit arrêté, il est transmis à la ville de Saint-Ghislain et au propriétaire, à l'époque la S.A. HEPWORTH REFRACTORIES BELGIUM. Au plan de secteur, le bien est situé en zone industrielle.

2. L'avis motivé du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Ghislain est sollicité, le 15 février 2001, par la direction de l'aménagement opérationnel de la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.).

3. Par courrier du 20 février 2001, la S.A. HEPWORTH REFRACTORIES BELGIUM est invitée à faire connaître ses observations et ses réclamations.

4. Le 4 avril 2001, l'architecte HOYOIS, mandaté par la S.A. PREMIER REFRACTORIES BELGIUM, fait savoir à la division de l'aménagement et de l'urbanisme que sa cliente est devenue propriétaire du site et qu'elle conteste les limites et le périmètre d'application des zones prévues à démolir.

5. Le 11 juillet 2001, la division de l'aménagement et de l'urbanisme fait notamment savoir à M. HOYOIS que s'il est exact que le lancement de la procédure de désaffectation vient bien tard après la demande qu'il avait introduite à l'époque au nom des anciens propriétaires, ceci ne réduit en rien l'éventuelle nécessité de procéder à l'assainissement ou à la rénovation d'un site reconnu comme site d'activité économique désaffecté. Quant au périmètre, la division souligne qu'il est exact qu'il englobe une zone assez large, ce qui est notamment motivé par l'option formulée à l'époque d'une modification du plan de secteur, laquelle doit être cohérente et concerner une superficie suffisante.

6. Le 18 octobre 2001, la ville de Saint-Ghislain transmet à la D.G.A.T.L.P. le dossier présenté par Michaël et Christine MOUREAU, en vue d'effectuer des travaux consistant à installer un petit ondulé de fer pour fermer une palissade, recouvrir les toitures avec des panneaux sandwich et percer une porte et une fenêtre dans un ancien quai de déchargement.

7. Le 13 novembre 2001, le directeur de la division de l'aménagement et de l'urbanisme fait savoir au collège des bourgmestre et échevins que le site fait l'objet d'un arrêté de désaffectation, en application de l'article 168, § 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), dont la portée est essentiellement provisoire, mais qu'il ne fait pas encore l'objet d'un arrêté de rénovation, en application de l'article 168, § 4, du même Code. Il relève qu'il lui est donc difficile d'émettre un avis négatif sur la demande et que celle-ci lui permet de constater que le site a fait l'objet d'une vente et que le nouveau propriétaire ne semble pas s'engager dans un programme d'assainissement d'envergure; qu'en conséquence, il poursuit la procédure et soumet un projet d'arrêté de rénovation à la signature du ministre.

8. Par acte de vente du notaire CULOT du 18 juin 2002, la S.A. PREMIER REFRACTORIES BELGIUM vend à Michaël et Christine MOUREAU la parcelle cadastrée 1ère division, section A, no 163b2, d'une contenance de 55 ares 83 centiares. Ce bien leur appartient en indivision.

9. Par une lettre "du 7 juin 2006", adressée à Michaël MOUREAU par pli recommandé à la poste le 10 juillet 2006, l'inspecteur général de la direction de l'aménagement opérationnel lui fait notamment savoir que l'arrêté de désaffectation du 11 décembre 2000 doit être considéré comme un arrêté pris en application de l'article 169, § 4, du Code et confère donc au site dit "Verrerie de St-Ghislain" la qualité de site à réaménager au sens de cette dernière disposition.

10. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" OBJET : SAINT-GHISLAIN : Site SAE/MB220 dit «Verrerie de St-Ghislain»
Sites à réaménager
Transmis de l'arrêté de désaffectation.

Monsieur,

Suite au décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon, qui produit ses effets au 1er janvier 2006, et en particulier son article 56, les sites d'activité économique désaffectés reconnus à la date d'entrée en vigueur de ce dernier décret ont la qualité de sites à réaménager au sens de l'article 169, § 4, nouveau.

Je vous signale que la Région considère que cette disposition transitoire s'applique aux sites d'activité économique désaffectés reconnus provisoirement en vertu de l'article de 168, § 1er, tel qu'en vigueur avant le 1er janvier 2006.

L'arrêté du 11 décembre 2000 confère donc au site SAE/MB220 dit «Verrerie de St-Ghislain» la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, du Code.

Dès lors en vertu (de) l'article 169, § 5, vous devez notifier l'arrêté en question à tout titulaire d'un droit réel, à tout locataire ou à tout occupant du bien immobilier qui pourrait être concerné, sous peine d'être tenu pour responsable solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en application des articles 182, § 2, et 155.

Pour être complet, je suis tenu de vous signaler que vous disposez d'un droit de recours contre la présente décision devant le Conseil d'Etat. Suivant le règlement de procédure déterminé par l'arrêté du Régent du 23 août 1948, en particulier les articles 1er, 2, 3, 4, 85 et 86, la requête est signée par vous-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre des avocats, est envoyée sous pli recommandé à la poste dans les 60 jours de la réception de la présente et contient :

- vos noms, qualité, demeure ou siège;
- l'objet du recours et un exposé des faits et des moyens;
- les noms et siège de la partie adverse (soit la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, rue Mazy, 25 à 5100 Namur);
- en annexe, une copie de l'arrêté incriminé, quatre copies de la requête certifiées conformes par son signataire et un inventaire des pièces à l'appui.

Pour autant que de besoin, je vous signale que la présente ne contredit pas les propos tenus par mon collaborateur, Monsieur Mainil, lors des réunions des 7 et 14 juin 2006".

11. Le 4 juillet 2006, le directeur de l'aménagement opérationnel fait notamment savoir à Michaël et Christine MOUREAU qu'il a effectivement indiqué au service de taxation que l'arrêté de désaffectation du 11 décembre 2000 devait être considéré comme un arrêté pris en application de l'article 169, § 4, du Code, soit l'interprétation actuelle imposée par le ministre André ANTOINE . Cette lettre se lit comme suit :

" Madame,
Monsieur,

Je vous confirme les deux réunions que nous avons tenues ces 7 et 14 juin 2006 relativement à votre projet d'aménagement du site de la verrerie de Saint-Ghislain suite à la procédure de taxation de celui-ci.

Rien de nouveau n'ayant été dit au cours de cette deuxième réunion, je vous transmets, à votre demande, le rapport interne établi suite à la première réunion.

Pour autant que de besoin, je vous confirme que j'ai effectivement indiqué au service de taxation que sur base de l'interprétation actuelle imposée par le ministre André ANTOINE, l'arrêté de désaffectation du 11 décembre 2000 devait être considéré comme un arrêté pris en application de l'article 169, § 4, ce qui entraînait la suspension de la taxe.

Par ailleurs, j'ai reçu ce 21 juin copie de la lettre que vous avez adressée le 11 juin dernier au ministre en vue d'obtenir l'accord sur l'aliénation de la propriété ou de droits réels démembrés sur le site en question.

De manière à ce que je puisse instruire utilement cette demande, je vous prie de m'indiquer le type de droit que vous souhaitez aliéner, l'identité de l'acquéreur et les projets que celui-ci a concernant le bien.

Enfin, puis-je me permettre, au nom de la Région wallonne, de vous adresser mes excuses compte tenu de l'extrême complexité résultant de l'application simultanée à votre site de plusieurs législations mal coordonnées et sujettes à interprétation divergente ?

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée".

12. Comme exposé ci-avant, la Région wallonne notifie, le 10 juillet 2006, sa décision "du 7 juin 2006" à Michaël MOUREAU.

13. Les 28 et 29 juillet 2006, Christine MOUREAU adresse deux courriers d'observations à la direction de l'aménagement opérationnel.

14. En réponse à ces courriers, la direction de l'aménagement opérationnel fait savoir à Christine MOUREAU, le 1er septembre 2006, que la Région wallonne l'a dûment informée, le "7 juin 2006", du caractère définitif de l'arrêté de désaffectation du 11 décembre 2000;

Considérant que le second requérant, Michaël MOUREAU, n'a pas déposé de mémoire en réplique; qu'il y a dès lors lieu de constater l'absence de l'intérêt requis dans son chef;

Considérant que la partie adverse fait valoir une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle soutient que c'est le 1er décembre 2005 que le Gouvernement wallon a arrêté la liste des sites d'activité économique désaffectés placés dans la catégorie "sites de réhabilitation paysagère et environnementale" et que le site dit "Verrerie de Saint-Ghislain" est mentionné dans cette liste; que, selon la partie adverse, c'est en réalité cet acte administratif qui cause un grief à la requérante, et non pas une lettre qui lui aurait indiqué que l'arrêté du 11 décembre 2000 confère au site la qualité de site à réaménager, au sens de l'article 169, § 4, du Code; que, selon elle, il s'agit là de l'expression d'une opinion d'une autorité administrative qui n'est pas de nature à modifier l'ordonnancement juridique et la situation particulière de la requérante, qui a été modifiée par l'adoption, le 1er décembre 2005, de la liste des sites d'activité économique désaffectés placés dans la catégorie "sites de réhabilitation paysagère et environnementale"; qu'elle en conclut que c'est cet acte-là qui cause un grief à la requérante et non l'acte attaqué;

Considérant que le premier moyen de la requête est pris de la violation de l'article 56 du décret du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon "en ce que la décision attaquée stipule que l'arrêté du 11 décembre 2000 confère donc au site SAE/MB220 dit «Verrerie de St-Ghislain» la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169 § 4 du Code"; qu'il s'ensuit que l'examen de l'exception d'irrecevabilité est lié au fond;

Considérant que la partie adverse ne répond pas au moyen;

Considérant que l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon dispose comme suit :

" Tout site d'activité économique désaffecté reconnu à la date d'entrée en vigueur du présent décret a la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, sub article 47.

L'instruction de toute demande de reconnaissance du périmètre d'un site entamée avant l'entrée en vigueur du présent décret peut être poursuivie sur la base du présent décret.

Tout site de réhabilitation paysagère et environnementale figurant sur la liste visée à l'article 182 du Code et arrêtée par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article 182 du Code modifié par le présent décret";

Considérant que l'article 169 du CWATUP, ainsi qu'il a été remplacé en vertu de l'article 47 du décret-programme précité, dispose comme suit :

" § 1er. Soit d'initiative, soit sur la proposition d'une commune, d'une intercommunale ayant dans son objet social l'aménagement du territoire ou le logement, d'une association de communes, d'un centre public d'action sociale, d'une régie communale, de la Société wallonne du Logement et des sociétés immobilières de service public qu'elle agrée, de la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, d'un ou plusieurs propriétaires ou titulaires d'un droit réel, le Gouvernement peut arrêter qu'un site, dont il fixe le périmètre, doit être réaménagé.

(...)

§ 4. Dans les soixante jours de la notification visée au § 2, le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du site à réaménager.

L'arrêté est publié par mention au Moniteur belge et au Journal officiel des Communautés européennes. Il est notifié par envoi aux destinataires visés au § 2 et est transcrit au bureau de conservation des hypothèques. Cet arrêté se substitue à l'arrêté visé au § 1er.

§ 5. Dans les quinze jours de la réception de la notification visée au § 4, le ou les propriétaires en donnent connaissance à tout titulaire d'un droit réel, à tout locataire ou à tout occupant du bien immobilier concerné, sous peine d'être tenus pour responsables solidairement de la remise en état des lieux ordonnée par le tribunal en application de l'article 155.

(...);

Considérant que, dès lors qu'en vertu de l'article 169, § 4, précité du CWATUP, le Gouvernement arrête définitivement le périmètre du site à réaménager, il faut admettre que l'arrêté du Gouvernement wallon visé à l'article 169, § 1er, est un arrêté provisoire, quand bien même cette disposition ne le précise pas explicitement et que la "qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4", s'entend d'un site dont le périmètre a été arrêté définitivement par le Gouvernement;

Considérant que s'il est exact que c'est par l'effet de l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 que "les sites d'activités économiques désaffectés et reconnus à la date d'entrée en vigueur de ce décret" ont la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, nouveau, ledit décret ne donne pas de définition du "site reconnu à la date d'entrée en vigueur du décret-programme du 23 février 2006";

Considérant qu'en l'absence d'une disposition expresse à cet égard, un site d'activité économique désaffecté "reconnu provisoirement" à la date d'entrée en vigueur du décret précité ne peut avoir, par l'effet de celui-ci, la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, nouveau, soit un site dont le périmètre a été arrêté

définitivement par le Gouvernement, ce qui aurait notamment pour effet de supprimer purement et simplement l'instruction non entamée d'une demande de reconnaissance du périmètre d'un site économique désaffecté à assainir ou à rénover, introduite avant l'entrée en vigueur du décret du 23 février 2006 et viderait de son sens l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 qui précise, en son alinéa 2, que l'instruction de toute demande de reconnaissance du périmètre d'un site entamée avant l'entrée en vigueur du présent décret peut être poursuivie sur la base dudit décret; que si l'arrêté qui délimite provisoirement le périmètre du site économique désaffecté à assainir ou à rénover devenait, par l'effet même du décret, un arrêté qui fixe définitivement le périmètre du site à réaménager, la poursuite de la procédure d'instruction entamée avant l'entrée en vigueur du décret du 23 février 2006 deviendrait inutile, le Gouvernement wallon n'étant plus amené à prendre de décision;

Considérant qu'en l'espèce, le site d'activité économique n° SAE/MB220 dit "Verrerie de Saint-Ghislain" à Saint-Ghislain, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Saint-Ghislain, 1ère division, section A, nos 163b2 et 213c, a été reconnu provisoirement comme site désaffecté devant être assaini ou rénové, en vertu, notamment, de l'article 168, § 1er, du CWATUP, par l'arrêté ministériel du 11 décembre 2000; que l'acte attaqué du "7 juin 2006", qui informe la requérante que la Région wallonne considère que l'article 56 du décret-programme du 23 février 2006 s'applique aux sites d'activité économique désaffectés reconnus provisoirement en vertu de l'article 168, § 1er, tel qu'en vigueur avant le 1er janvier 2006, viole la disposition visée au moyen; que dès lors l'acte attaqué, qui ajoute à l'ordonnancement juridique et modifie la situation du bien de la requérante, ne saurait être assimilé à une simple lettre de renseignements; qu'il s'agit d'un acte qui fait grief à la requérante et qui est susceptible de recours; que l'exception ne peut être accueillie et que le premier moyen est fondé,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête, en tant qu'elle est introduite par Michaël MOUREAU, est rejetée.

**Article 2.**

Est annulée la décision de la Région wallonne du "7 juin 2006" considérant que "l'arrêté du 11 décembre 2000 confère au site SAE/MB220 dit «Verrerie de Saint-Ghislain» la qualité de site à réaménager au sens de l'article 169, § 4, du (CWATUP)".

**Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de Michaël MOUREAU à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII$^{e}$ chambre, le quinze mai deux mille huit par :

| | | |
|---|---|---|
| MM. | HANOTIAU, | président de chambre, |
| | DAOUT, | conseiller d'Etat, |
| | PAQUES, | conseiller d'Etat, |
| M$^{me}$ | MALCORPS, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.