

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 183.586 du 29 mai 2008

A.81.693/XIII-942

- En cause :
1. **DEVRIESE** Pascale,
 2. **FREDA** Rosa,
 3. **DEMEULENAERE** Bjorn,
 4. **l'Association des copropriétaires du complexe immobilier dénommé VIEILLE HALLE AUX BLES,**

ayant tous élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
rue Brederode 13
1000 Bruxelles,

contre :

la Commission communautaire française,

ayant élu domicile chez
Me Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 décembre 1998 par Pascale DEVRIESE, Rosa FREDA, Bjorn DEMEULENAERE et l'Association des copropriétaires du complexe immobilier dénommé VIEILLE HALLE AUX BLES qui demandent l'annulation de "l'arrêté du Collège de la Commission communautaire française du 10 septembre 1998, relatif à l'expropriation, pour cause d'utilité publique, d'immeubles destinés à abriter le futur siège des services de l'assemblée de la Commission communautaire française";

Vu l'arrêt n° 78.919 du 23 février 1999 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites le 29 mars 1999 par les parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire des parties requérantes et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 30 janvier 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 février 2008;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Anne DELFOSSE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Laurence de MEEUS, loco Me Michel SCHOLASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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

Considérant que, le 29 mars 1999, les parties requérantes ont sollicité la poursuite de la procédure dans le délai requis; que seules les trois premières parties requérantes ont apposé des timbres fiscaux sur leur demande de poursuite de la procédure; qu'il y a dès lors lieu de décréter le désistement d'instance à l'encontre de la quatrième requérante puisqu'en vertu de l'article 17, § 4ter, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, il existe une présomption de désistement d'instance dans son chef;

Considérant que, le 6 décembre 2004, l'auditeur alors en charge de l'instruction de l'affaire adresse le courrier suivant au conseil des requérants :

" Madame l'Avocat,

L'avocat de la partie adverse me signale qu'un accord de principe aurait été conclu entre les parties afin de clore définitivement le litige.

Si tel est le cas, je vous saurais gré de me communiquer le texte de cet accord et m'indiquer, à défaut d'un désistement, quel est l'intérêt actuel à agir des requérants.

Pourriez-vous me communiquer ces renseignements le plus rapidement possible et, au plus tard, dans les trente jours de la présente ?";

Considérant que, le 17 mars 2005, n'ayant obtenu aucune réponse, l'auditeur réitère sa demande au conseil des requérants; que, le 24 mars 2005, ledit conseil répond qu'il interroge ses clients; que, le 13 avril suivant, le même conseil reconnaît qu'un accord est envisagé mais qu'aucun document n'a encore été signé dans la mesure où il faut réunir l'ensemble des signatures des copropriétaires, lesquels seraient au nombre de 70 environ; que, le 23 août 2005, l'auditeur interroge à nouveau l'avocat des requérants sur l'actualité de l'intérêt et lui rappelle qu'il ne peut être admis que la seule finalité d'un recours porté devant le Conseil d'Etat soit de servir de support à des négociations d'ordre privé; que, le 14 septembre suivant, l'avocat répond comme suit :

" (...) cet intérêt est toujours actuel.

En effet, si, comme je vous l'indiquais dans mon courrier du 13 avril 2005, un accord est bien envisagé par les parties, aucun accord n'est encore intervenu actuellement et rien ne permet d'affirmer que cet accord sera un jour conclu. Il est dès lors évident que les requérants continuent donc à justifier d'un intérêt au recours";

Considérant que, le 16 septembre suivant, l'avocat envoie un nouveau courrier en ces termes :

" Pour autant que de besoin, je souhaiterais apporter les précisions suivantes sans pour autant dévoiler le contenu de l'accord transactionnel en cours de négociation, de nature confidentielle.

Cet accord, qui a une portée limitée, a des conséquences moindres sur les droits des requérants que l'arrêté d'expropriation. Dès lors, le fait d'éventuellement accepter de conclure cet accord n'implique pas pour autant que les requérants acceptent de se soumettre aux effets de l'arrêté d'expropriation.

La négociation d'un tel accord n'aurait donc pas, en soi, pour conséquence de faire perdre aux requérants leur intérêt au recours";

Considérant que, le 6 juin 2007, l'auteur du rapport adresse le courrier suivant au conseil des requérants :

- " (...) Compte tenu de ce qu'il s'agit d'une affaire déjà relativement ancienne, et pour éviter un examen inutile de celle-ci, pourriez-vous me faire savoir si vos clients disposent toujours d'un intérêt à ce recours ?

Dans l'affirmative, pourriez-vous m'éclairer sur l'issue de la négociation de l'accord transactionnel dont vous faisiez part à Monsieur le premier auditeur chef de section Michel Quintin par un courrier du 13 avril 2005 et me communiquer toutes pièces utiles y relatives ?

A défaut de réponse dans les trente jours de la présente, je déposerai un rapport de carence, en application de l'article 12, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat";

Considérant que, le 6 juillet 2007, l'avocat répond ce qui suit :

- " 1. Comme indiqué dans mon courrier du 14 septembre 2005, l'intérêt des requérants était décrit comme suit dans leur requête en annulation :

« Les trois premiers requérants sont, chacun, propriétaires et occupants d'un appartement situé au sein du complexe immobilier de la "Vieille Halle aux Blés". Ils sont copropriétaires du jardin qui est visé par l'arrêté d'expropriation (désigné comme étant "le terrain situé à l'arrière du relais postal cadastré partie de la parcelle 1324C").

L'association des copropriétaires forme l'ensemble des copropriétaires du complexe immobilier de la "Vieille Halle aux Blés"; ils sont copropriétaires du jardin exproprié, désigné aussi "espace vert" dans l'acte de base.

Les requérants justifient d'un intérêt né, direct, et actuel à postuler la suspension (lire: annulation) de l'arrêté d'expropriation puisque cet arrêté a pour effet de les priver de la jouissance du jardin dont ils sont copropriétaires, jardin qui fait partie du complexe immobilier au sein duquel ils sont chacun propriétaire d'un appartement.

Le plan des emprises qui figure en annexe à l'arrêté d'expropriation prévoit que la majorité des blocs d'appartements, à savoir les blocs I, II, III et IV seront privés de l'espace vert actuellement existant.

Ils ne bénéficieront plus, à l'arrière de leurs appartements, que d'un trottoir qui longe ceux-ci et qui est d'une largeur de 90 cm, de sorte que, par l'effet de l'arrêté d'expropriation, les institutions bruxelloises sont autorisées à s'installer jusqu'à la limite de ce trottoir.

L'espace aéré dont bénéficient actuellement les requérants est dès lors réduit à son strict minimum.

Le maintien d'une petite partie du jardin compris dans la parcelle 1324C est totalement insuffisant.

Par l'effet de l'arrêté d'expropriation, toute l'harmonie de cet espace vert est brisée.

Ils sont d'autant plus vigilants que ce jardin est repris en zone d'habitation au projet de PRAS et que la carte d'affectation du sol indique en surimpression la mention d'"intérieur d'îlot à améliorer", ce qui ne garantit absolument pas le

maintien de l'espace vert puisque l'intérieur d'îlot à améliorer peut être appelé à recevoir des constructions».

Force est de constater que cet intérêt est toujours actuel.

En effet, si, comme je vous l'indiquais dans mon courrier du 14 septembre 2005, un accord est bien envisagé par les parties, aucun accord n'est encore intervenu actuellement et rien ne permet d'affirmer que cet accord sera un jour conclu. Il est dès lors évident que les requérants continuent donc à justifier d'un intérêt au recours.

2. En outre et comme indiqué dans mon courrier du 16 septembre 2005, cet accord, qui a une portée limitée, a des conséquences moindres sur les droits des requérants que l'arrêté d'expropriation. Dès lors, le fait d'éventuellement accepter de conclure cet accord n'implique pas pour autant que les requérants acceptent de se soumettre aux effets de l'arrêté d'expropriation.

La négociation d'un tel accord n'aurait donc pas, en soi, pour conséquence de faire perdre aux requérants leur intérêt au recours.

3. Enfin et pour répondre plus précisément à votre courrier de ce 6 juin 2007, je puis vous indiquer, que moi-même, les requérants ainsi que le syndic du complexe immobilier de la «Vieille Halle aux Blés» avons tenté, mais en vain, depuis avril 2005, de faire en sorte que cet accord, dont la portée est en toute hypothèse limitée, puisse être consacré par acte authentique, notamment en invitant de manière ferme et régulière le Notaire Van Halteren, désigné par la COCOF, à finaliser le projet d'acte. En réalité, s'agissant d'un projet d'acte qui implique que de très nombreux propriétaires cèdent leur droit de propriété sur une partie de leurs quotités communes, le travail du notaire est très important puisqu'il y a, le plus souvent, des hypothèques qui ont été consenties et que l'identité des propriétaires peut changer du fait de décès ou de ventes des biens. Par ailleurs, ce travail très important n'est rémunéré que très faiblement et les requérants n'ont aucun moyen de contraindre le notaire, désigné par la COCOF, à finaliser ce travail considérable.

Vous trouverez ci-dessous le relevé de ces initiatives :

(...)" ;

Considérant que, de ce qui précède, il ressort qu'il existe un accord dont seules des modalités accessoires en retardent la traduction dans un acte authentique; qu'il apparaît également que les requérants souhaitent cet accord et s'emploient à faire en sorte que le notaire aboutisse rapidement;

Considérant que ce n'est qu'à la suite du rapport de l'auditeur concluant à l'irrecevabilité du recours en raison du refus délibéré et répété de déférer à la mesure d'instruction décidée par les auditeurs chargés de l'instruction de l'affaire et, par conséquent, de l'absence de preuve d'un intérêt actuel à leur recours, que les requérants ont communiqué le projet d'acte authentique établi par le notaire HISETTE en 2007 à une date non autrement précisée;

Considérant qu'il ressort de ce projet d'acte que l'ensemble des copropriétaires acceptent :

- d'une part, de vendre à la Commission communautaire française deux parcelles de terrain, sises en retrait de la rue du Lombard, cadastrées ou l'ayant été 1^{ère} division, section A, n° 1324 c pie, pour une contenance respective de 22 ca et 78 ca, soit au total un are;
- d'autre part, de concéder à la même Commission un droit d'usage perpétuel sur une parcelle de terrain, sise en retrait de la rue du Lombard, cadastrée ou l'ayant été 1^{ère} division, section A, n° 1324 c pie, pour une contenance de 1 a 90 ca;

que le projet indique que la vente et la concession d'un droit d'usage ont été adoptées à la majorité de 97,4 p.c. de l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée générale du 27 mars 2003;

Considérant que ledit projet précise encore ce qui suit :

- " Par la présente convention, l'acquéreur s'engage à renoncer à toute procédure d'expropriation qu'il aurait entreprise ou qu'il voudrait entreprendre sur les différents biens immeubles qui font l'objet de la présente convention ainsi que sur les autres biens appartenant à la copropriété «Vieille Halle aux Blés».

Il s'engage en outre à obtenir du Collège de la COCOF qu'il retire son arrêté d'expropriation du dix septembre mil neuf cent nonante-huit publié au Moniteur Belge du quatre novembre mil neuf cent nonante-huit dans le mois de la signature du présent acte et avec effet au jour de la signature dudit acte";

Considérant qu'il apparaît ainsi que dès que cette convention sera signée et exécutée, l'arrêté attaqué sera retiré; que le recours perdra purement et simplement son objet;

Considérant que, certes, tant que cet accord ne sera pas signé, les requérants conservent en principe un intérêt au recours; que, cependant, par leur refus systématique de transmettre le projet de convention réclamé par l'auditeur, les requérants sont restés en défaut de prouver la persistance de leur intérêt; que c'est en vain qu'ils justifient leur refus de communiquer ledit projet par sa confidentialité; qu'en effet, la partie adverse est la cocontractante de cette convention et, par conséquent, en a nécessairement connaissance; qu'en réalité, la confidentialité est opposée à tort au membre de l'auditorat chargé de l'instruction, alors que celui-ci a le droit, conformément à l'article 12, alinéas 2 et 3 du règlement général de procédure, de demander aux parties tous renseignements et documents utiles;

Considérant, par conséquent, que la transmission de ce document en annexe au dernier mémoire est tardive, compte tenu des demandes répétées des auditeurs chargés de l'instruction de l'affaire; que le recours est dès lors irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance est décrété en ce qui concerne l'Association des copropriétaires du complexe immobilier dénommé VIEILLE HALLE AUX BLES.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 1214,71 euros, sont mis à la charge des trois premiers requérants à concurrence de 347,06 euros chacun et à la charge de la quatrième requérante à concurrence de 173,53 euros.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	KOVALOVSKY	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.