

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.102 du 12 octobre 2010

A. 197.065/XIII-5632

En cause : 1. **MOENS** Carlos,
 2. **STAESSENS** Delphine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Philippe GEORGE, avocat,
 chaussée de Gilly 61-63
 6040 Jumet,

 contre :

 le Comité de remembrement d'Aineffe,
 ayant élu domicile chez
 Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
 rue des Augustins 32
 4000 Liège.

--

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

Vu la requête unique introduite le 13 juillet 2010 par Carlos MOENS et Delphine STAESSENS, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du Comité de remembrement d'Aineffe de date inconnue, arrétant le plan de relotissement relatif à un chemin privé partant de la rue de Verlaine et aboutissant à leur propriété et qui leur a été notifiée le 17 mai 2010;

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

Vu le rapport de M. DELVAX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 3 septembre 2010 fixant l'affaire à l'audience du 4 octobre 2010 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. GEORGE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me S. HOSTIER, loco Me J.-M. SECRETIN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DELVAX, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Un arrêté ministériel du 2 octobre 1995 institue le Comité de remembrement d'Aineffe.

2. En 2004, les requérants acquièrent un terrain sur lequel se trouvent les ruines d'un château et auquel on accède, depuis la voirie publique (rue de Verlaine), en empruntant un chemin empierré, d'une largeur variant de 4 mètres 30 centimètres à 5 mètres 45 centimètres, qui, sur une certaine distance, longe une propriété actuellement exploitée par un sieur PAULY, ce dernier tronçon étant ci-après dénommé l'allée. Le chemin est repris comme la parcelle cadastrée 316N sur le plan cadastral, parcelle expressément acquise par les requérants.

Les requérants indiquent être propriétaires exclusifs de la totalité de ce chemin empierré, les exploitants de la ferme voisine ne disposant que d'un droit de passage sur l'allée, la partie adverse soutenant que l'allée est un chemin mitoyen.

Il est possible, au sieur PAULY, d'accéder à l'allée depuis la voirie publique (rue de Chapon-Seraing) en empruntant une servitude de passage sur différents biens appartenant à des tiers.

3. Dans le cadre de l'instruction du remembrement, il est envisagé de créer un accès d'une largeur constante minimale de 5 mètres à la ferme de Monsieur PAULY. La création d'un tel accès sur les fonds affectés d'une servitude de passage depuis la rue de Chapon-Seraing n'étant pas possible et la création d'une voirie publique sur ces parcelles n'étant pas souhaitée par la commune, il est proposé de le faire sur le chemin appartenant aux requérants, les élargissements étant pris sur les terrains transférés à Monsieur PAULY et "la partie du chemin devant la ferme et le château [l'allée] sera en servitude réciproque entre PAULY et les propriétaires du château".

4. Le 16 mars 2010, la partie adverse informe les requérants de sa décision "de procéder à des travaux d'amélioration du chemin d'accès menant à [leur] propriété et au siège d'exploitation de Monsieur PAULY", du fait que ces travaux seront financés par la Région wallonne et par Monsieur PAULY et du fait que "ce chemin [leur] appartenant, le Comité [leur] demande [leur] accord pour la réalisation de ces travaux".

5. Par courrier du 20 avril 2010, le conseil des requérants informe la partie adverse que le sieur PAULY ne dispose que d'une servitude de passage sur le chemin, qu'il a commencé l'exploitation d'une crèmerie, à laquelle il est possible d'accéder par un autre chemin, que c'est sur ce chemin qu'il convient de faire les travaux d'amélioration demandés par Monsieur PAULY, que la servitude de passage sur le fonds de ses clients s'est, par ailleurs, éteinte du fait du désenclavement des parcelles du sieur PAULY, et que ses clients s'opposent donc à la réalisation des travaux projetés.

6. Le 17 mai 2010, la partie adverse informe les requérants qu'elle a arrêté le plan de relotissement. Les documents déposés ne permettent pas de déterminer la date de cette décision.

Il résulte de la décision de remembrement que l'ensemble du chemin aura désormais une largeur constante minimale de 5 mètres et que l'allée appartiendra pour moitié de sa largeur avec constitution d'un droit de passage au profit de l'autre fonds aux requérants et, pour l'autre moitié et selon les mêmes conditions, au sieur PAULY;

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 qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants exposent qu'en raison de l'acte attaqué, ils vont être privés de l'accès à leur propriété pour effectuer des travaux de restauration du château, les voitures avec remorque et les camions ne pouvant plus y pénétrer, et qu'ils vont également perdre la propriété du chemin d'accès à leur château pour ne plus disposer que d'une servitude de passage; qu'ils estiment que leur préjudice sera difficilement réparable et que l'annulation qui serait prononcée par le Conseil d'Etat ne constituerait pas une réparation adéquate et interviendrait tardivement, puisqu'ils ne pourront pendant ce temps procéder aux travaux de restauration du château et se verront privés de la propriété de leur chemin d'accès pour ne plus bénéficier que d'une servitude de passage;

Considérant que la partie adverse répond que les requérants restent propriétaires du chemin sur la portion qui va de la voirie publique (rue de Verlaine) à l'allée et qu'ils deviennent plein propriétaires de la moitié de l'allée et titulaire d'une servitude de passage sur l'autre moitié alors qu'ils ne pouvaient revendiquer auparavant que le régime de la mitoyenneté sur toute la largeur de l'allée; que, compte tenu des particularités liées au régime de la mitoyenneté, elle estime que la modification des droits réels intervenue est profitable aux requérants, qui ne peuvent donc invoquer aucun préjudice; qu'elle ajoute que la modification des droits réels résulte d'une opération prévue par la loi et ne peut donc constituer un risque de préjudice grave difficilement réparable que si elle induit des conséquences dommageables à la suite d'une méconnaissance des règles applicables, quod non, que, les requérants bénéficiant d'une servitude de passage sur la moitié de l'allée attribuée en pleine propriété à Monsieur PAULY, ils peuvent utiliser l'allée sur toute sa longueur et sur toute sa largeur, de sorte qu'il est inexact de prétendre que leur situation serait modifiée, et encore moins de manière préjudiciable, que les droits réels dont ils sont titulaires leur permettent d'accéder au château à l'aide d'une voiture avec remorque ou d'un camion comme ils le souhaitent, que cet accès est même facilité par la modification de tracé intervenue au niveau de la portion de chemin allant de la voirie publique jusqu'à l'allée puisque, à certains endroits, la largeur du chemin a été nettement augmentée, que le château est en piteux état depuis des années et que les requérants ne démontrent pas qu'ils auraient l'intention d'y apporter les restaurations pourtant souhaitables;

Considérant que le conseil des requérants a déposé à l'audience un dossier de pièces complémentaires tendant à établir le risque de préjudice grave difficilement réparable, étant notamment un procès-verbal de constat d'huissier dressé le 27 septembre 2010 duquel il ressortirait que le "remembrement" laisserait une parcelle de 3 mètres de large aux requérants, à calculer à partir des douves, avec servitude de passage sur les 3 mètres suivants, ce qui, photos à l'appui, rendrait difficiles, voire

impossibles, les manoeuvres du camion du requérant pour accéder au château, sans empiéter sur la propriété de Monsieur PAULY;

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants ne fournissent pas d'éléments desquels il peut être déduit que l'accès à leur château en voiture ou en camion serait rendu plus difficile qu'avant que l'acte attaqué produise ses effets, se contentant d'indiquer que tel ne sera plus le cas; que le constat d'huissier déposé par les requérants à l'audience, outre qu'il est tardif, ne suffit pas à affirmer que les requérants n'auront plus d'accès à leur château avec un camion; qu'en effet, il n'apparaît d'aucune pièce du dossier déposé par les requérants ni de celui déposé, de manière incomplète, par la partie adverse, que la limite du chemin doit se calculer à partir des douves du château;

qu'au contraire, il semble résulter d'un plan annexé au constat d'huissier que l'"allée" dite "mitoyenne" est distante de quelques mètres des douves; qu'à supposer même que cela ne soit pas le cas, ce qui reste donc à démontrer, il y a lieu de constater qu'en fait, l'assise de l'allée litigieuse se situe à environ trois mètres des douves du château, laissant ainsi suffisamment d'espace pour manoeuvrer avec un camion;

Considérant, par ailleurs, que le fait que l'acte attaqué modifierait erronément la nature des droits que les requérants peuvent invoquer sur l'allée sera adéquatement réparé par un arrêt d'annulation, opérant avec effet rétroactif;

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 douze octobre deux mille dix par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.