

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 209.965 du 21 décembre 2010

A. 184.588/XI-16.403

En cause : **1. JENTGES** Frédéric,
 ayant élu domicile
 avenue des Mésanges 4
 1300 Wavre,
 2. HOUET Bernard,
 ayant élu domicile
 chaussée de Louvain 152
 1300 Wavre,

contre :

l'Etat belge, représenté par
le ministre de la Justice,
ayant élu domicile chez
Me B. RENSON, avocat,
avenue de la Chasse 132
1040 Bruxelles,

Partie intervenante :

VIGNERON Jean-Frédéric,
ayant élu domicile chez
Mes B. LOMBAERT & V. RIGODANZO, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 juillet 2007 par Frédéric JENTGES et par Bernard HOUET, qui demandent l'annulation de «l'arrêté royal du 21 avril 2007, par lequel le nombre de notaires dans l'arrondissement judiciaire de [Nivelles] était fixé à 39, et par lequel la nouvelle résidence [est] établie à Wavre, arrêté publié par extrait au Moniteur belge du 15 mai 2007»;

Vu l'ordonnance du 28 juillet 2008 qui accueille la demande d'intervention de Jean-Frédéric VIGNERON introduite le 16 juillet 2008;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et en intervention régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. St. SAINT-VITEUX, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 novembre 2010;

Entendu, en son rapport, M. J. VANHAEVERBEEK, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Fr. BELLEFLAMME, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me D. LUPPENS, loco Me B. RENSON, avocat, comparaisant pour la partie adverse et Me B. LOMBAERT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. St. SAINT-VITEUX, premier auditeur chef de section;

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

Considérant qu'à la suite de la notification du rapport concluant au rejet du recours, Frédéric JENTGES n'a pas introduit, dans le délai imparti, de demande de poursuite de la procédure afin d'être entendu; que conformément à l'article 21, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, il y a lieu, à son égard, de décréter le désistement d'instance;

Considérant que Jacqueline HEMBERG, candidate notaire résidant à Louvain-la-Neuve, a, en octobre 2004, adressé au ministre de la Justice une demande sollicitant la création d'une nouvelle résidence notariale dans l'arrondissement judiciaire de Nivelles, à Ottignies-Louvain-la-Neuve; que le 7 avril 2006, la partie

adverse a sollicité l'avis du président de la Chambre des notaires du Brabant Wallon, de la présidente du tribunal de première instance de Nivelles et du procureur du Roi de Nivelles; que le 17 juillet 2006, Jacqueline HEMBERG a adressé à la partie adverse ainsi qu'à la présidente du tribunal de première instance de Nivelles, au procureur du Roi de Nivelles et à la Chambre des notaires un «rapport» intitulé «Analyse des chiffres de la population du Brabant Wallon en vue de la création d'une ou de plusieurs places de notaire titulaire»; que le 26 juillet 2006, le Comité chargé de la rédaction de l'avis de la Chambre des notaires a achevé la rédaction de son avis, lequel propose, au terme d'une analyse longue et fouillée, la création, au plus tôt au cours du dernier trimestre de l'année civile 2006, d'une nouvelle étude notariale dans le premier canton de Wavre, à la résidence de la ville de Wavre et, éventuellement, au plus tôt au cours du dernier trimestre de l'année civile 2007, d'une seconde étude dans le canton de Tubize, à la résidence de la commune de Braine-le-Château; que le 5 septembre 2006, la présidente du tribunal de première instance de Nivelles s'est ralliée à cet avis; que le procureur du Roi de Nivelles en a fait de même le 19 septembre 2006; que par un arrêté royal du 21 avril 2007, publié par extrait au Moniteur belge du 15 juillet 2007, le nombre des notaires de l'arrondissement judiciaire de Nivelles a été fixé à trente-neuf et la nouvelle résidence établie à Wavre; que cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée de la manière suivante:

« Vu la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, notamment l'article 31;

Vu la loi du 25 mars 1999 relative à la réforme des cantons judiciaires;

Vu l'arrêté royal du 11 janvier 2007 déterminant la population des cantons judiciaires;

Considérant que, dans l'arrondissement judiciaire de Nivelles, il y a possibilité de créer deux notariats;

Considérant que, dès l'origine du notariat moderne dans nos régions, les deux critères devant commander la fixation du nombre de notaires dans le pays furent clairement exprimés: les besoins des administrés, qui seront pris en compte par le critère légal de population et le droit, pour chaque notaire, de vivre décemment de son étude, qui n'est rien d'autre que le critère de rentabilité;

Considérant qu'il faut répartir les notaires dans les diverses localités, de manière telle qu'ils puissent satisfaire aux besoins des particuliers et qu'ils aient tous la certitude, ou au moins des chances égales, de pouvoir subsister honorablement;

Considérant que la limitation du nombre de notaires dans le royaume trouve sa justification dans une double nécessité: garantir à la population le libre choix du notaire et assurer aux notaires une chance égale à un revenu décent;

Considérant qu'il est important de tenir compte, pour la création et le maintien d'une nouvelle étude notariale, de l'accessibilité de la population à l'étude, de la qualité de la prestation de services, de la viabilité de l'étude de notaires, des possibilités de circulation et des circonstances économiques, démographiques et sociales;

Considérant que, selon le Conseil d'État, deux critères essentiels doivent être considérés pour envisager la création et le maintien d'une nouvelle étude notariale: d'une part, la nécessité pour la population de créer ou maintenir une nouvelle étude et, d'autre part, la possibilité pour le notaire qui y sera nommé de vivre de son étude;

Considérant que les avis des autorités judiciaires et de la Compagnie des notaires de la province du Brabant wallon ont été sollicités concernant la création de notariats supplémentaires;

Considérant que la Compagnie des notaires estime qu'il s'avère possible de créer, dans la Province du Brabant wallon, deux études notariales et que la ville de Wavre et la commune de Braine-le-Château pourraient recevoir de nouveaux notaires; que, pour tempérer les effets négatifs sur l'emploi dans les études existantes qu'aurait sans doute la nomination en un temps de deux notariats, il est cependant souhaitable que les nominations de nouveaux notariats soient échelonnées dans le temps;

Considérant que le procureur du Roi près le tribunal de première instance de Nivelles se rallie entièrement à l'avis adéquatement motivé et circonstancié de la Compagnie des notaires;

Considérant que le président du tribunal de première instance de Nivelles est d'avis que la proposition de la Compagnie des notaires tient compte en effet d'une répartition géographique adéquate estimée de manière précise et légale à partir des chiffres officiels de population et tempérée objectivement par l'étude fouillée de leur effectivité et accroissement d'une part (ex. Ottignies-Louvain-la-Neuve et la non-implantation réelle de la population qui y est étudiante) et des réels besoins des particuliers d'autres part; s'y ajoute le critère de viabilité de l'étude à créer et de l'impact de cette création sur les études existantes;

Considérant que le président du tribunal signale également que cette étude met en évidence l'impact négatif qu'aurait la création d'une étude supplémentaire à Ottignies-Louvain-la-Neuve qui a bénéficié d'une nouvelle étude il y a un peu plus de quatre ans et dont l'évolution positive risque d'être mise à mal si une troisième étude venait s'implanter dans une commune qui ne bénéficie pas réellement du chiffre de sa population déclarée, celle-ci, largement étudiante et pour partie étrangère réside provisoirement dans cette commune;

Considérant que le moment opportun de l'installation effective des nouvelles études tel que préconisé permettrait de neutraliser au mieux le risque d'une concurrence inopportune avec les études récentes implantées à proximité;

Considérant que, après examen, il apparaît que le second canton de Wavre, le canton de Braine-l'Alleud, le canton de Tubize ainsi que le premier canton de Wavre, comptent successivement le plus d'habitants en surplus;

Considérant que, dans l'arrondissement judiciaire de Nivelles, les communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, de Braine-l'Alleud et de Braine-le-Château comptent successivement le plus d'habitants en surplus;

Considérant qu'un autre élément important est d'ordre économique et se base sur un récent rapport fourni par l'Institut des Comptes Nationaux (ICN). Ce rapport se fonde sur les chiffres du PIB régional de l'année 2003: on constate que les provinces wallonnes se situent à des niveaux de PIB par habitant très différents. Le Brabant wallon est la province qui se situe au niveau le plus élevé;

Considérant, qu'en conclusion de cette étude, la même source affirme que le paysage économique de la Wallonie n'est pas uniforme. Entre provinces, entre arrondissements, il existe de fortes disparités: des sous-régions présentent un taux de croissance supérieur à ceux de l'Europe, tandis que d'autres témoignent d'une performance nettement trop faible. C'est le Brabant wallon, notamment grâce à la proximité de Bruxelles et au dynamisme économique autour de l'UCL, qui est le moteur de l'économie wallonne;

Considérant qu'une étude réalisée il y a peu par la Chambre des notaires de la province du Brabant wallon sur le marché de l'immobilier de la province pour l'année 2005, laisse apparaître les conclusions suivantes:

- le prix des transactions immobilières a encore été à la hausse;
- le manque de terrains à bâtir a poussé la clientèle plus aisée à se rabattre sur des biens bâtis,
- le nord de la province du Brabant wallon connaît des prix de maisons ou appartements nettement plus élevés que dans le sud;

Considérant qu'il n'est donc guère possible de s'appuyer sur des arguments économiques péremptoirs pour justifier un refus de ces créations;

Considérant que, en s'en tenant aux seuls cantons, qui d'après le critère du nombre d'actes, apparaissent comme les plus favorables à la rentabilité économique des études notariales, les données statistiques laissent apparaître qu'actuellement, et sur le seul critère du montant des droits d'enregistrement versés au Trésor public, la plus grande richesse économique de la clientèle et, partant, de la rentabilité des études notariales de la province du Brabant wallon se situerait, dans l'ordre décroissant, dans les cantons de Wavre, de Braine-l'Alleud et de Tubize;

Considérant que, en examinant le montant moyen approximatif de droits d'enregistrements par étude, on constate que le canton de Braine-l'Alleud s'avère plus "en dents de scie" que celle du premier canton de Wavre, qui a connu une forte croissance au cours des deux dernières années;

Considérant, qu'en cas de création de nouvelles études en Brabant wallon, il s'indiquerait donc de les localiser dans des communes qui enregistrent plus de 700 actes notariés par an, de sorte que les nouvelles études ne porteraient pas préjudice à la rentabilité des études proches et deviendraient elles-mêmes viables à moyen terme;

Considérant qu'il s'indiquerait en outre de les localiser dans les communes qui enregistrent plus de trois millions de droits d'enregistrement, voire dans des communes dépourvues actuellement de notariat, mais situées dans l'environnement des études les mieux classées, de sorte que les nouvelles études ne porteraient pas préjudice à la rentabilité des études proches d'elles;

Considérant que la Chambre des notaires reconnaît qu'il ne peut être envisagé de créer actuellement de nouvelles études notariales ni dans l'est de la province du Brabant Wallon, c'est-à-dire dans le canton judiciaire de Jodoigne-

Perwez, les études de ce canton présentant de moins bons résultats que ceux de plusieurs autres études de l'arrondissement judiciaire de Nivelles, ni dans le sud de la province, c'est-à-dire dans le canton judiciaire de Nivelles, vu le déficit de population selon la loi;

Considérant que la Chambre relève également que, d'un point de vue général, le service du notariat à la population de l'arrondissement judiciaire de Nivelles paraît avoir été rendu de façon efficace et suffisante et continue de l'être. Les études existantes sont réparties harmonieusement, en fonction de la population et sont quasi toutes aisément accessibles;

Considérant que l'augmentation assez importante du nombre d'actes reçus dans les études du Brabant wallon au cours des trois dernières années démontre une forte croissance de l'activité notariale, ce qui a parfois engendré comme conséquence l'allongement du temps de traitement de certains dossiers;

Considérant qu'en raison de l'accroissement de la population au centre de la province du Brabant wallon, il y a possibilité d'y créer une étude et que la création d'une deuxième étude nouvelle est de l'ordre du légalement possible;

Considérant que, au plan de la viabilité des études de l'arrondissement judiciaire de Nivelles, celles-ci ont obtenu des résultats légèrement inférieurs à la moyenne nationale quant au nombre des actes passés, mais supérieurs quant aux droits d'enregistrement versés au Trésor. Toutefois, cette nouvelle vague de création d'études, suivant de tout près celle décidée en avril 2002 et mise en place en janvier 2003, pourrait nuire à la rentabilité de celles installées en 2003, voire à d'autres plus anciennes. La meilleure manière de promouvoir ces objectifs consisterait à éviter que la création de ces nouvelles études ait lieu au même moment;

Considérant que la Chambre recommande donc de localiser les deux nouvelles études non pas au coeur même des communes d'Ottignies-Louvain-la-Neuve et de Braine-l'Alleud, mais dans d'autres communes, limitrophes, où, précisément, le besoin d'études commence à se faire sentir au vu de l'évolution des chiffres de la population et où elles ne nuiraient pas de front à la rentabilité des études existantes;

Considérant par conséquent que, pour les raisons précitées, il est indiqué, dans l'intérêt du notariat et dans l'intérêt général, de créer un notariat supplémentaire et d'en fixer la résidence à Wavre.»;

que cet arrêté a également été communiqué par des plis du 9 mai 2007 à la Chambre des notaires, à la présidente du tribunal de première instance et au procureur du Roi de Nivelles; que par un arrêté royal du 16 mars 2008, Jean-Frédéric VIGNERON, partie intervenante, a été nommé notaire à la résidence de Wavre; qu'un arrêt de ce jour, pris dans l'affaire A. 188.226/XI-16.472, annule cette décision; que par un arrêté royal du 18 juin 2008, publié par extrait au Moniteur Belge du 25 juin 2008, le nombre des notaires de l'arrondissement judiciaire de Nivelles a été fixé à quarante, la nouvelle résidence étant établie à Braine-le-Château;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité, prise de l'absence d'intérêt du requérant au recours; qu'elle fait

valoir que l'intérêt d'un requérant doit être certain et direct, que le requérant n'apporte ni ne cherche à apporter aucun élément concret tendant à démontrer l'existence dans son chef d'un préjudice personnel, immédiat et non hypothétique découlant de l'acte attaqué et qu'il n'allègue même pas que l'acte attaqué lui causerait un tel préjudice; qu'elle ajoute qu'il est de jurisprudence constante que le requérant doit obtenir un «avantage quelconque» de l'annulation postulée, ce qui ne semble manifestement pas être le cas en l'espèce;

Considérant que la partie intervenante relève que l'intérêt du requérant est avant tout d'ordre pécuniaire, à savoir limiter la concurrence, qui deviendrait plus sévère en cas de création d'une nouvelle étude à Wavre et que si un intérêt purement pécuniaire ne peut être assimilé comme tel à un intérêt illicite, il est cependant peu compatible avec la fonction, le notaire étant avant tout un officier public qui, selon les travaux préparatoires de la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, exerce une espèce de «juridiction volontaire», de «magistrature» avec quatre caractéristiques dont la première est de constituer un «ministère de confiance et de conseil *désintéressé* et impartial»; que la partie intervenante soutient également qu'il découle de la jurisprudence du Conseil d'État que le juge administratif tient compte de la relation de compatibilité qui doit exister entre le type d'intérêt invoqué par le requérant et celui qui est protégé par la législation sur laquelle se fonde le recours, de sorte que la demande serait déclarée irrecevable lorsque l'intérêt du requérant diffère de l'intérêt protégé par la législation, ce qui est le cas en l'espèce;

Considérant que le second requérant réplique que, dès lors qu'il est notaire de résidence à Wavre, la création d'une nouvelle étude à Wavre est susceptible de léser ses intérêts; qu'il relève à cet égard que l'acte attaqué lui-même prend en compte le critère de rentabilité des études;

Considérant que les parties adverse et intervenante soutiennent à tort que le requérant n'a pas un intérêt suffisant au recours; que celui-ci exerce la profession de notaire à Wavre de sorte que l'établissement d'une nouvelle résidence dans cette commune est de nature à lui faire grief; que l'allusion aux travaux préparatoires de la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 16 mars 1803 concernant l'organisation du notariat est à cet égard sans pertinence; que même si la nature de la charge des notaires leur impose certains devoirs qui les différencient des commerçants, ceci n'implique pas qu'ils doivent renoncer à se défendre contre une atteinte éventuelle à la situation financière de leur étude; que par ailleurs, par l'article 31 de la loi du 16 mars 1803 précitée, qui prévoit la détermination par le Roi du nombre des notaires d'un arrondissement judiciaire en fonction du nombre d'habitants de

l'arrondissement, le législateur ne vise manifestement pas seulement à assurer les besoins de la population; qu'en fixant un nombre maximum de notaires par habitants, il tend également à protéger les notaires eux-mêmes, de manière à assurer la viabilité de leur étude en évitant une concurrence trop rude; que ceci est confirmé par l'exposé des motifs de la loi du 25 ventôse-5 germinal an XI; qu'il n'y a dès lors pas lieu de voir dans la demande du requérant un quelconque détournement de la législation en sa faveur; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que la partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité, prise de l'absence d'élection de domicile du requérant dans la requête, celle-ci ne satisfaisant dès lors pas au prescrit des articles 2 et 84, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État;

Considérant qu'ainsi que le souligne le second requérant, l'absence d'élection de domicile dans le recours ne constitue pas une cause d'irrecevabilité, mais une cause de non-enrôlement; qu'en application de l'article 3bis de l'arrêté du Régent précité, le greffe du Conseil d'État a, par un pli recommandé à la poste du 23 juillet 2007, invité le requérant à régulariser sa requête dans les quinze jours, ce qui a été fait par un courrier de son conseil du 27 juillet 2007; que la requête a dès lors été dûment enrôlée;

Considérant que le second requérant prend un moyen unique «de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motif ou de l'erreur ou de l'incohérence dans les motifs, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe général de motivation, de la violation de l'article 31 de la loi du 25 ventôse-5 germinal an XI organique du notariat, de la violation des principes généraux du droit de bonne administration, de prudence et d'examen minutieux, de la violation du principe général du droit du raisonnable, et de l'excès de pouvoir»; qu'il fait valoir, dans une première branche, que l'acte attaqué, publié par extrait au Moniteur belge, ne comprend aucune motivation et ne vise aucun avis, de sorte qu'il ignore les motifs qui ont conduit à son adoption et soutient que la loi du 29 juillet 1991, qui s'applique à l'acte attaqué en tant que décision administrative à portée individuelle, est violée en l'espèce, dès lors que les motifs de la décision entreprise n'ont pas été publiés; qu'il se prévaut, dans une seconde branche, d'une violation du principe général de motivation, lequel implique que tout acte administratif repose sur des motifs acceptables qui doivent se déduire du dossier administratif; qu'il invoque également à cet égard les principes généraux du droit du raisonnable, de prudence et de minutie, ainsi que l'article 31 de la loi du 25 ventôse-5 germinal an XI organique du notariat, lequel ne retiendrait que

le critère du rapport entre l'importance de la population et le nombre de notaires qui la dessert; qu'il soutient, à cet égard, que Jacqueline Hemberg a demandé la création d'une nouvelle étude, pour la zone centrale de l'arrondissement, dans la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, commune présentant le plus fort surplus de population par rapport au critère légal de un notaire pour 9.000 habitants, qu'à population similaire, la commune de Wavre comprend déjà trois notaires alors que celle d'Ottignies-Louvain-la-Neuve n'en compte que deux, que la partie adverse n'a donc pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, accroître le déséquilibre des proportions entre le nombre des notaires et la population en créant une quatrième étude de notaire à Wavre alors qu'il n'y en a que deux à Ottignies-Louvain-la-Neuve et que ce déséquilibre serait «d'autant plus lourd que les deux communes voisines comprennent en outre des notaires associés, qui ne sont pas pris en compte dans le décompte des études, mais qui doivent aussi travailler»; que le requérant n'aperçoit dès lors pas quel motif pourrait justifier l'aggravation de ce déséquilibre, ni sous l'angle de l'amélioration du service à la population (la résidence ne serait pas fixée à l'endroit où la population est la moins bien desservie), ni sous celui de la rentabilité des études (la candidate notaire qui avait demandé la création de cette étude, manifestement dans l'espoir de l'occuper, demandait qu'elle soit créée à Ottignies-Louvain-la-Neuve); qu'il ajoute que la partie adverse a, de surcroît, écarté le critère du rapport entre la population et le nombre de notaires, seul critère prévu par la loi; qu'il soutient encore, dans son mémoire en réplique, que la motivation formelle, lorsqu'elle est requise, doit figurer dans l'acte et ne peut être couverte par des explications fournies dans des écrits de procédure ou par référence à des pièces du dossier administratif, que la motivation par référence à un avis ou à une proposition ne peut être admise qu'à la condition que ceux-ci soient annexés à la décision et fassent corps avec elle et pour autant que ceux-ci soient eux-mêmes motivés, que ces documents devaient par ailleurs être communiqués aux intéressés soit antérieurement soit au plus tard en même temps que la décision et que lorsqu'elle a décidé de porter l'acte à sa connaissance, la partie adverse n'en a pas fait connaître la motivation, de sorte que l'acte attaqué viole manifestement la loi du 29 juillet 1991; qu'il fait encore valoir, dans son dernier mémoire, que contrairement à ce que retient l'auditorat, le concept d' «acte individuel» ne se limite pas à celui qui s'applique à une personne déterminée, mais recouvre également l'acte qui s'applique à une situation déterminée et que tel est bien le cas de la création d'un office de notaire; qu'il rappelle que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs exige, quant à elle, non seulement que des motifs adéquats, c'est-à-dire réels, pertinents et admissibles, soient formellement exposés dans l'*instrumentum* d'un acte administratif à portée individuelle, mais également que ces motifs soient portés à la connaissance du destinataire de l'acte au plus tard en même temps que la décision elle-même; qu'il fait enfin valoir que si le Conseil devait estimer que l'acte

administratif en cause avait une portée réglementaire, il devrait alors constater que cet acte aurait dû être soumis à la section de législation du Conseil d'État, conformément à l'article 3 des lois coordonnées du 12 janvier 1973;

Considérant, sur la première branche du moyen, que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs impose, sauf exceptions énumérées limitativement, la motivation formelle de tout «acte juridique unilatéral de portée individuelle émanant d'une autorité administrative et qui a pour but de produire des effets juridiques à l'égard d'un ou de plusieurs administrés ou d'une autre autorité administrative»; qu'à la différence de l'acte réglementaire dont l'objet est de pourvoir, par des dispositions générales et abstraites, à l'établissement de normes de conduite pour le présent et pour l'avenir, l'acte individuel se caractérise par sa portée limitée: il concerne des situations concrètes ou a pour destinataires des personnes déterminées, quand bien même leur nombre serait élevé mais pour autant qu'elles puissent être identifiées; qu'en l'espèce l'acte attaqué n'a pas de portée individuelle, de sorte qu'une des conditions posées à l'application de la loi fait défaut; que l'acte attaqué n'était pas tenu d'être motivé en la forme; que par ailleurs, à supposer même que la loi du 29 juillet 1991 ait été applicable à l'acte attaqué - *quod non* - encore conviendrait-il de constater que, contrairement à ce qui est soutenu en terme de requête, l'acte lui-même est motivé; que les requérants confondent manifestement *l'instrumentum* de l'arrêté royal litigieux, qui est versé au dossier administratif et qui comporte une motivation détaillée, visant notamment les différents avis sollicités, et la publication qui en a été faite, par extrait, au Moniteur belge du 15 mai 2007; qu'enfin, le caractère réglementaire de l'acte attaqué l'excluant du champ d'application de la loi du 29 juillet 1991 n'implique pas nécessairement son caractère réglementaire au sens de l'article 3 des lois coordonnées sur le Conseil d'État; qu'en l'espèce l'arrêté royal attaqué se borne, en son dispositif, à fixer à trente-neuf le nombre des notaires dans l'arrondissement judiciaire de Nivelles; qu'un tel arrêté n'est pas considéré comme réglementaire au regard de la compétence de la section de législation du Conseil d'État, de sorte que la consultation de cette dernière n'était pas requise;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, que l'article 31 de la loi du 25 ventôse-5 germinal an XI (16 mars 1803) contenant organisation du notariat dispose:

« Le nombre des notaires, leur placement et leur résidence sont déterminés par le Roi de manière qu'il y ait:
a) dans les arrondissements judiciaires qui ont une population inférieure à 75.000 habitants, un notaire au plus par 5.000 habitants;

b) dans les arrondissements judiciaires qui ont une population inférieure à 150.000 habitants et supérieure à 75.000 habitants, un notaire au plus par 6.000 habitants;

c) dans les arrondissements judiciaires qui ont une population inférieure à 250.000 habitants et supérieure à 150.000 habitants, un notaire au plus par 7.000 habitants;

d) dans les arrondissements judiciaires qui ont une population supérieure à 250.000 habitants, un notaire au plus par 9.000 habitants.

La réduction du nombre des places résultant de l'application des alinéas qui précèdent se fait au fur et à mesure des vacances; toutefois la place qui devient vacante dans un arrondissement où le nombre est supérieur ne peut être supprimée que sur avis conformes et motivés de la chambre de discipline et du président du tribunal de première instance. Les avis doivent être demandés chaque fois qu'une place devient vacante et être rendus dans un délai d'un mois qui suit la demande.

Le nombre de places occupées par arrondissement judiciaire ne peut jamais être inférieur au nombre de places fixé en application de l'alinéa premier, moins un.

Les notaires associés non titulaires ne sont pas compris dans le nombre des notaires fixé par les alinéas qui précèdent.

Pour la fixation du nombre des notaires, les arrondissements judiciaires de Verviers et d'Eupen sont considérés comme n'en formant qu'un seul.»;

qu'il résulte de cette disposition que le nombre des notaires nommés par arrondissement judiciaire est fixé par le Roi en tenant compte du nombre d'habitants; que la loi du 16 mars 1803 ne prévoit par contre ni la procédure ni les critères pour la fixation des résidences notariales au sein des différents arrondissements judiciaires; que le Roi dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation; que si ses décisions en la matière doivent reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles, il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité compétente, son contrôle se limitant à vérifier si cette dernière n'a pas usé de son pouvoir de manière manifestement déraisonnable; qu'en l'espèce, la population de l'arrondissement judiciaire de Nivelles était, au 6 décembre 2005, de 363.776 habitants; qu'à la veille de l'adoption de l'acte attaqué, l'arrondissement comptait 38 notaires, alors qu'en application de l'article 31 de la loi précitée, leur nombre ne pouvait être inférieur à 39 et supérieur à 40; qu'en portant ce nombre à 39, l'acte attaqué est conforme à cette disposition, laquelle est par ailleurs étrangère à la question de la détermination de la localisation de la résidence nouvellement créée au sein même de l'arrondissement; que la loi elle-même ne fixe pas de critère de répartition des résidences notariales au sein des arrondissements, et ce, même si on peut considérer que le désir du législateur d'y voir établie une répartition géographique équilibrée du notariat transparaît notamment des travaux préparatoires; que le moyen n'est dès lors pas fondé en ce qu'il invoque la violation de cette disposition; que le requérant n'établit par ailleurs pas que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en adoptant l'acte attaqué pour les motifs qu'elle retient; que plus précisément, en ce qui concerne le prétendu accroissement du déséquilibre des proportions entre le nombre des notaires et la

population qui résulterait de la création d'une quatrième étude à Wavre alors qu'il n'y en a que deux à Ottignies-Louvain-La Neuve, déséquilibre qui serait «d'autant plus lourd que les deux Communes voisines comprennent en outre des notaires associés» non pris en considération dans le décompte des études, l'affirmation selon laquelle il n'aurait pas été tenu compte des notaires associés dans le décompte des études est manifestement erronée, l'avis de la Chambre des Notaires, sur lequel se fonde en grande partie l'acte attaqué, ayant pris en considération cette donnée; que pour le surplus, la partie adverse a examiné spécifiquement l'opportunité de fixer la nouvelle résidence à Ottignies-Louvain-la Neuve plutôt qu'à Wavre; qu'elle a néanmoins estimé, eu égard à la non-implantation réelle de l'importante population étudiante d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, et à la création récente d'une étude dans cette commune, qu'une telle décision n'était pas adéquate, se fondant en cela sur les avis unanimes des trois instances consultées; qu' à cet égard, l'avis de la Chambre des notaires du Brabant wallon est particulièrement circonstancié quant à la question de la fixation de la nouvelle résidence et déconseille formellement sa fixation à Ottignies-Louvain-la-Neuve, tout en préconisant, pour assurer un service efficace à la population de cette zone, l'établissement de la nouvelle étude «dans une commune limitrophe, là où la population s'avère à la fois plus stable et déjà assez importante»; que la partie adverse a par ailleurs justifié son choix de fixer la nouvelle résidence à Wavre par la rentabilité des études de cette commune au regard du nombre d'actes enregistrés et du montant des droits d'enregistrements perçus; que ce faisant, elle a pris en compte à la fois la viabilité des études et le critère des besoins de la population, critères habituellement admis par la doctrine et la jurisprudence pour la détermination du caractère équilibré de la répartition géographique des résidences notariales; qu'à cet égard, la loi, qui rappelons-le, ne fixe aucun critère quant à la fixation des résidences notariales au sein des arrondissements judiciaires, n'impose pas à la partie adverse de tenir exclusivement compte du rapport entre le chiffre de la population et le nombre de notaires afin d'évaluer son besoin de services notariaux; que le requérant n'établit pas que la partie adverse aurait commis une quelconque erreur en relativisant les chiffres de la population d'Ottignies-Louvain-la Neuve en fonction de la réalité concrète que constitue la forte population étudiante et étrangère dans cette commune, ni en prenant en compte l'influence potentielle de l'implantation d'une nouvelle étude sur la rentabilité de l'étude déjà installée en 2003; qu'il n'est pas raisonnablement contestable que l'implantation d'une nouvelle étude est susceptible d'avoir plus d'effets néfastes sur la rentabilité d'une étude proche récemment implantée que sur celle d'une étude plus ancienne; que le requérant, qui estime que la moyenne, par notaire, des actes passés en 2005 n'est pas significative de la rentabilité des études d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, eu égard à la création d'une étude en janvier 2003 et qui fait grief à la partie adverse de n'avoir pas pris en considération les chiffres de 2006 et l'augmentation, pour cette étude

nouvelle, des actes passés entre sa création et 2006, n'apporte néanmoins aucune donnée chiffrée de nature à démontrer que la moyenne des actes passés en 2006 aboutirait à un résultat sensiblement différent et que l'établissement d'une nouvelle résidence à Ottignies-Louvain-la Neuve n'aurait plus été, au jour de l'adoption de l'acte attaqué, de nature à mettre en péril la rentabilité de l'étude installée en 2003; que quant aux calculs opérés par le requérant pour tenter de déterminer, au départ des entrées et sorties enregistrées au 31 décembre 2007 dans les registres de la population et des étrangers de la commune d'Ottignies-Louvain-la-Neuve, le surplus réel d'habitants «stables» par rapport au nombre des notaires établis dans la commune, ils sont impuissants à cerner précisément la population estudiantine ou étrangère qui y est inscrite et qui est peu susceptible d'avoir recours aux services des notaires locaux; qu'au demeurant, à supposer ces calculs pertinents - *quod non* -, les caractéristiques démographiques propres à Ottignies-Louvain-la-Neuve ne sont ni contestées, ni contestables; qu'on ne perçoit pas en quoi la différence de chiffres relevée par le requérant (pour Ottignies-Louvain-la-Neuve, un «surplus» de 8.439 habitants, au lieu de 11.439 habitants selon l'avis de la Chambre des notaires, alors que Wavre compterait un «surplus» de 5.072 habitants) suffirait à établir que la partie adverse a commis une erreur manifeste en raisonnant comme elle l'a fait; que la partie adverse n'est en effet pas tenue d'établir la nouvelle résidence notariale dans la commune de l'arrondissement présentant le plus fort surplus de population non desservie par un notaire en application du *ratio* prévu par l'article 31 de la loi du 16 mars 1803; que compte tenu de l'implantation récente d'une étude à Ottignies-Louvain-la-Neuve, la partie adverse a pu raisonnablement estimer que la fixation d'une nouvelle résidence dans cette commune n'était pas judicieuse et qu'il était préférable de l'implanter dans une commune voisine; qu'enfin, il ressort tant du dossier administratif que de l'acte attaqué lui-même que la partie adverse a procédé à un examen minutieux de la question qui lui était posée, sollicitant notamment des avis motivés de la part de la Chambre des notaires du Brabant wallon, de la Présidente du Tribunal de Première Instance de Nivelles et du Procureur du Roi de Nivelles, instances indépendantes préconisant unanimement la fixation de la nouvelle résidence à Wavre; que dans ces conditions, le requérant ne peut valablement prétendre à une violation des principes généraux du raisonnable, de prudence et de minutie; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance est décrété à l'égard de Frédéric JENTGES.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à charge des parties requérantes, à concurrence de 237,5 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt et un décembre deux mille dix par:

M.	J.	VANHAEVERBEEK,	président de chambre f.f.,
Mme	C.	DEBROUX,	conseiller d'Etat,
Mme	D.	DÉOM,	conseiller d'Etat,
M.	X.	DUPONT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

X. DUPONT

J. VANHAEVERBEEK