

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.782 du 11 décembre 2013

G./A.196.980/VI-18.703

En cause : **MOES Jacques,**

ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden, n° 21,
4000 Liège,

contre :

la Fabrique d'Eglise Saint-Maurice de Berloz,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVY, avocat,
boulevard de la Sauvenière, n° 136A,
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 2 juillet 2010, Jacques MOES demande l'annulation "de la décision de la Fabrique d'Eglise Saint-Maurice de Berloz, du 3 mai 2010, par laquelle elle a décidé d'attribuer la terre de culture «La Bebelles», cadastrée 399B d'une contenance d'1 ha 75 a 98 ca située à Berloz à Monsieur Didier Bérode".

II. PROCEDURE DEVANT LE CONSEIL D'ETAT

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

Le dossier administratif a été déposé.

M. le Premier auditeur au Conseil d'Etat, Christian AMELYNCK, a rédigé un rapport.

Le rapport a été notifié aux parties. Elles ont demandé la poursuite de la procédure.

Une ordonnance du 7 octobre 2013, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 13 novembre 2013.

M. le Conseiller d'Etat, David DE ROY, a exposé son rapport.

Me Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Caroline WANLIN, loco Me Philippe LEVY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. le Premier auditeur, Christian AMELYNCK, a été entendu en son avis.

Il est fait application du titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. EXPOSE DES FAITS

III. 1. La partie adverse est propriétaire d'une parcelle de terre agricole, au lieu-dit "la Bébelle", cadastrée n° 399B, d'une superficie de 1 ha 75 a 98 ca, située à Rosoux.

III. 2. Cette parcelle est louée par Joseph VERBOIS, qui, le 25 février 2009, déclare renoncer à la location de cette terre.

III. 3. Le 12 mars 2009, le requérant sollicite auprès de la partie adverse "l'application de l'article 18 de la loi sur le bail à ferme, relative à la cession de baux", en ce qui concerne cette parcelle, et il demande à être entendu par la partie adverse.

III. 4. Le 17 mars 2009, la partie adverse répond qu'elle n'a "pas l'intention d'appliquer la faculté de cession simple du bail" dont il est question dans la disposition dont le requérant fait état.

III. 5. Le 24 mars 2009, la partie adverse décide de mettre en location la parcelle précitée. Elle sollicite à cet égard l'avis de l'Evêque de Liège.

III. 6. Un délégué de l'Evêque émet, le 22 mai 2009, un avis favorable quant à la mise en location.

III. 7. Le 30 septembre 2009, le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville, de la Région wallonne, prend un arrêté qui dispose ce qui suit :

" L'autorisation demandée par [la partie adverse] par la délibération de son Conseil du 24 mars 2009, de remettre en location la parcelle de terre agricole [cadastrée n° 399B], par bail de carrière ou par bail à ferme de longue durée, de 18 ans, 21 ans ou 24 ans au moins, par voie de soumission, suivant le cahier des charges, clauses et conditions de location approuvé par ladite délibération, est accordée".

III. 8. A la suite de cette remise en location, cinq soumissions parviennent à la partie adverse, parmi lesquelles celle du requérant et celle de Didier BERODE.

Celles-ci sont ouvertes lors de la séance du conseil de fabrique du 17 novembre 2009.

La décision d'attribuer la location de la parcelle concernée n'a toutefois pas lieu le jour même "devant la complexité de certains points", relevée par le bourgmestre de Berloz, et en attendant "les éclaircissements qui seront demandés" par celui-ci.

III. 9. Le 8 décembre 2009, la partie adverse décide d'attribuer l'adjudication de la terre "La Bebelle" à Didier BERODE, ce dernier "ayant été le seul à demander un bail de carrière et remplissant les conditions d'âge pour l'obtenir".

Cette décision est notifiée au requérant par un courrier du 10 décembre 2009, rédigé dans les termes suivants :

" 1. Le cahier des charges stipule à l'art. 2 a) que le bien sera adjugé en priorité pour un bail de 27 ans minimum, c'est-à-dire un bail de carrière;
2. Mr Bérode dans sa lettre de candidature stipule précisément qu'il est candidat pour un bail de carrière;
3. Mr Bérode est né le 30.10.1973. Il a donc moins que l'âge maximum requis pour prétendre à un bail de carrière (art. 8 § 3 de la loi du 4 nov. 1969 [...]).
4. L'avantage pour la F.E. est :
- de pouvoir exiger dans ce cas-ci une augmentation du loyer de 50 %;
- de retrouver le bien libre d'occupation après 27 ans".

Ce document fait état de ce qu'il est adressé "à chaque candidat adjudicataire".

III. 10. Le 11 décembre 2009, le requérant conteste la validité de la décision de la partie adverse. Il demande d'être informé des voies de recours ouvertes contre cette dernière.

III. 11. Le requérant introduit un tel recours devant le gouverneur de la province de Liège, sur pied de l'article 15bis de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes.

III. 12. Le 31 janvier 2010, le gouverneur demande à la partie adverse de lui communiquer "les arguments qu'[elle] avance [...] en réponse à ceux qu'émet le requérant ainsi que toutes pièces utiles à la compréhension du dossier".

III. 13. Le 2 février 2010, l'Evêque de Liège autorise la partie adverse "à se réunir en séance extraordinaire endéans le mois, pour délibérer au sujet de l'attribution du bail" relatif à la location de la parcelle précitée.

III. 14. Le 15 février 2010, le conseil de fabrique se réunit en séance extraordinaire afin de formaliser ses arguments, dans le sens de la légalité de sa décision. Il conclut que l'offre de Didier BERODE "est et reste [...] la plus avantageuse pour la Fabrique d'église".

III. 15. Le 25 mars 2010, l'Evêque de Liège autorise la partie adverse "à se réunir en séance extraordinaire endéans le mois, pour délibérer au sujet de la remise en adjudication" de la parcelle précitée.

III. 16. Le 29 mars 2010, la partie adverse décide d'"annuler" la procédure relative à l'attribution de la location de la parcelle précitée, et de "réactiver la procédure d'adjudication" de cette terre. Le motif de cette décision consiste en une discordance entre le cahier des charges approuvé par le gouvernement wallon le 30 septembre 2009 et le cahier des charges remis aux candidats adjudicataires.

Le cahier des charges relatif à cette nouvelle procédure dispose notamment que "seules les offres émanant d'agriculteurs exploitants seront prises en considération".

III. 17. Le 14 avril 2010, le requérant introduit un recours devant le gouverneur de la province de Liège, sur pied de l'article 15bis de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, contre la décision de la partie adverse du 29 mars 2010.

III. 18. Dans le cadre de la nouvelle procédure d'attribution de la location de la parcelle cadastrée n° 399B, cinq soumissions parviennent à la partie adverse, parmi lesquelles celle du requérant, datée du 29 avril 2010, et celle de Didier BERODE.

Ces soumissions sont ouvertes lors de la séance du conseil de fabrique du 3 mai 2010.

Après examen des soumissions, la partie adverse y décide d'attribuer la location de la parcelle concernée à Didier BERODE "sous réserve des autorisations des autorités de tutelle".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est notifié au requérant par un courrier du 5 mai 2010, rédigé dans les termes suivants :

" Ce lundi 3 mai 2010, la [Fabrique d'église] Saint-Maurice en réunion décide d'attribuer la terre à Bérode Didier sur base des arguments suivants :

Vu l'avis de l'Evêché du 22 mai 2009;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 septembre 2009 approuvant le cahier des charges de la Fabrique d'église St Maurice de Rosoux-Crenwick;

En l'occurrence, c'est la proposition de Mr Bérode qui est retenue pour les raisons suivantes :

1. La [Fabrique d'église] Saint-Maurice peut conclure un bail de carrière et après examen des points tels que ceux définis par l'article 16 du cahier des charges, c'est Mr Bérode qui totalise le plus de points;
2. La terre est donc attribuée à Bérode Didier sous réserve des autorisations des Autorités de tutelle".

III. 19. Le 11 juin 2010, le gouverneur de la Province de Liège écrit à la partie adverse que la "résolution" du 3 mai 2010 précitée "qui a reçu un avis favorable de l'Autorité diocésaine en date du 11 mai, ne suscite pas d'observation de [sa] part, dans le cadre des prérogatives qui [lui] sont dévolues par les articles 15bis, 15ter et 15quater de la loi du 10 mars 1999 [...] sur le temporel des cultes".

Le même jour, il écrit au requérant que la décision du 29 mars 2010, contre laquelle ce dernier a introduit un recours le 14 avril 2010, "ne suscite pas d'observation" de sa part.

III. 20. Le 20 août 2010, à la suite d'une demande lui adressée par l'avocat de la partie adverse, l'office de contrôle de la T.V.A. de Waremme, du Service public fédéral Finances, lui communique une attestation selon laquelle le requérant "était assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0602.888.454 depuis le 01/03/1990 pour une activité de culture et élevage et a été radié de ce numéro en date du 30/06/2010".

III. 21. Le 21 septembre 2010, l'administrateur délégué de l'agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire, en abrégé A.F.S.C.A., atteste que le requérant fait partie de son personnel depuis le 1^{er} avril 2008 et qu'"il est conseiller (A3) à l'administration des services généraux".

IV. RECEVABILITE QUANT A L'INTERET DU REQUERANT

IV. 1. Thèses des parties

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse excipe de l'absence d'intérêt à agir du requérant. Elle écrit que ce dernier n'étant pas agriculteur, il ne pouvait pas obtenir l'attribution de la location de la parcelle considérée, dès lors que le cahier des charges relatif à la mise en location de cette terre mentionne que "seules les offres émanant d'agriculteurs exploitants" seront prises en considération. Elle précise que la requérant "est en réalité vétérinaire et qu'il fait partie du personnel de l'agence pour la sécurité de la chaîne alimentaire (AFSCA) depuis le 1^{er} avril 2008". Elle ajoute qu'elle s'est adressée à l'administration de la T.V.A., qui lui a confirmé que l'assujettissement du requérant à la T.V.A. en tant qu'agriculteur a pris fin le 30 juin 2010.

Dans son mémoire en réplique, le requérant analyse la clause du cahier des charges selon laquelle "seules les offres émanant d'agriculteurs exploitants seront prises en considération" comme instituant un "critère de sélection qualitative". Le requérant relève que "ni dans le cadre de la première procédure d'attribution (à laquelle il a été mis fin [...]), ni lors de la seconde procédure d'attribution, la partie adverse n'a jamais appliqué le critère de la sélection qualitative et n'a donc jamais écarté l'offre du requérant pour ce motif". Il en déduit qu'il est "malvenu pour la partie adverse, a posteriori, de contester [sa] qualité d'agriculteur [...]". Il estime par ailleurs qu'en tant que soumissionnaire évincé, il a en toute hypothèse, "intérêt à faire disparaître de l'ordonnancement juridique la décision d'attribution". Il soutient enfin qu'il a bien la qualité d'exploitant agricole, précisant en ce sens qu'il n'est pas nécessaire d'être assujetti à la T.V.A. pour être agriculteur. Il mentionne qu'il dispose d'une "carte SIGEC" et qu'il occupe le terrain voisin de la terre litigieuse.

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

La partie adverse dénie l'intérêt du requérant à son recours, au motif qu'il n'aurait pas la qualité d'"exploitant agricole" requise au titre des conditions d'attribution de la parcelle, alors que par ailleurs, elle n'a, au cours de la procédure

d'adjudication litigieuse, nullement relevé cet élément comme justifiant d'exclure la soumission du requérant.

Par ailleurs, rien n'exclut de considérer que le requérant puisse se prévaloir de la qualité d'exploitant agricole, laquelle ne fait l'objet d'aucune définition légale et peut, pour cette raison, s'entendre de diverses manières, sans que l'une d'entre elles doive être privilégiée pour l'application des dispositions légales régissant la mise en location des biens ruraux de certaines autorités.

Dans ces circonstances, l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

V. PREMIER MOYEN

V. 1. Thèses des parties

Le requérant soulève un premier moyen, pris de "la violation de la loi, excès de pouvoirs, détournements de pouvoirs en ce que l'acte attaqué a été pris sur [la] base d'un cahier des charges qui a été «enrichi» des termes «bail de carrière» non approuvé par l'autorité de tutelle alors qu'il y a une modification substantielle". Il y relève que le cahier des charges sur la base duquel l'adjudication a été décidée contient dans ses critères d'attribution un ajout qui lui est défavorable, car il permet l'attribution prioritaire de la location de la parcelle concernée pour "un bail de carrière pour une période fixe de 27 ans minimum égale à la différence entre le moment où le preneur aura 65 ans et l'âge du candidat preneur". Il précise que cet ajout exclut, en ce qui le concerne, toute possibilité de soumissionner "puisque'il est âgé de plus de 38 ans et qu'ainsi l'adjudication est fermée définitivement pour être attribuée au sieur Didier Bérode". Il voit dans cet ajout la marque d'un détournement de pouvoir, ainsi qu'une violation de la loi dans la mesure où le cahier des charges approuvé par l'autorité de tutelle, en date du 30 septembre 2009, "ne mentionnait pas comme critère préférentiel le bail de carrière".

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse écrit que "le cahier des charges (pièce 7) initialement adopté par [elle] en sa séance du 24 mars 2009 (pièce 6) avait reçu l'avis favorable de l'Evêque le 22 mai 2009 et l'autorisation du Ministre des pouvoirs locaux (pièces 8 et 9) le 30 septembre 2009". Elle ajoute que "le document (pièce 9), étant l'autorisation du Ministre, mentionne bien «bail de carrière»". Elle mentionne avoir commis une erreur dans la première procédure d'attribution, mais que cette erreur a été corrigée dès lors qu'après l'avoir constatée elle a procédé à une "remise en adjudication sur [la] base du cahier des charges approuvé par le Ministre en date du 30 septembre 2009".

Dans son mémoire en réplique, le requérant s'exprime dans les termes suivants :

- " Au moment du dépôt de la requête pour excès de pouvoir, le requérant n'avait pas connaissance du dossier administratif et soupçonnait la partie adverse d'avoir soumis aux autorités de tutelle le cahier des charges tel qu'il avait été transmis aux différents soumissionnaires (prévoyant un bail à ferme d'une durée de 27 ans). C'est la raison pour laquelle il a dénoncé l'ajout d'un bail de carrière dans le cahier des charges transmis aux soumissionnaires dans le cadre de la seconde procédure d'attribution.

Le requérant écrivait dans sa requête en annulation qu'il «estime sur base des documents actuels que son moyen est fondé et se réserve de le développer ou de le modifier ou de le retirer lorsqu'il aura pris connaissance des pièces officielles relatives aux deux cahiers des charges émanant de la partie adverse et de l'Evêché et du Gouvernement wallon».

Il semble que le cahier des charges initial adopté par la partie adverse et transmis aux autorités de tutelle prévoyait bien en son article 2 que :

«le bien sera loué en priorité pour un bail de carrière pour une période fixe de 27 ans minimum, égale à la différence entre le moment où le preneur aura 65 ans et l'âge du candidat preneur» (pièces 6 et 7 du dossier administratif).

On peut ainsi vraisemblablement déduire du dossier administratif que le cahier des charges de la seconde procédure d'attribution a bien été soumis et approuvé par les autorités de tutelle de la partie adverse.

Le requérant maintient néanmoins le grief d'excès de pouvoir et/ou de détournement de pouvoir.

La partie adverse reconnaît qu'elle a adopté deux cahiers des charges. Elle écrit en page 3 de son mémoire en réponse :

«Il existe en effet une discordance entre les deux cahiers de charge puisque l'un prévoit le bail de carrière et l'autre d'au moins 27 ans. Ce qui n'est pas la même chose.»

Elle n'aurait pu contester cette réalité puisqu'il est incontestable que les soumissionnaires se sont vu transmettre un cahier des charges, dans le cadre de la première procédure d'attribution, relatif à «un bail d'au moins 27 ans minimum» (pièce 3 du dossier du requérant).

Il est donc démontré et non contesté que deux cahiers des charges ont été adoptés par la partie adverse. Ces deux cahiers des charges sont différents et la différence est substantielle. En effet, un cahier des charges prévoit que la durée du bail à ferme aura une durée de 27 ans (il s'agit de la première période d'occupation fixée à 27 ans). La seconde version du cahier des charges prévoit un bail de carrière dont la durée est égale à la différence entre le moment où le preneur aura 65 ans et l'âge du candidat preneur, avec une durée minimale de 27 ans. Cette différence est substantielle puisque d'une part le régime juridique applicable à ces baux est différent. D'autre part, un bail de carrière n'est pas accessible à tous les agriculteurs puisqu'un âge minimal est requis (nécessairement inférieur à 38 ans).

En outre, la partie adverse, lors de l'examen des critères d'attribution dans le cadre de la première procédure d'attribution, s'est aperçue que la version du cahier des

charges qui avait été adressée à tous les soumissionnaires était relative à un bail à ferme de 27 ans. Ainsi, lors de la réunion du 17 novembre 2009, la partie adverse s'aperçoit qu'en appliquant les critères d'attribution prévus par le cahier des charges notifié aux soumissionnaires, le requérant se voit attribuer le nombre le plus élevé de points (13 points) alors que son premier concurrent, Monsieur Berode se voit attribuer 12 points. En outre, le procès-verbal de réunion contient :

«Après l'ouverture des plis recommandés et devant la complexité de certains points, le bourgmestre signale que la décision d'attribuer la terre ne pourra se faire ce jour, après éclaircissement des points litigieux.» ainsi que «Après l'attribution des points le débat se poursuit à huit-clos. Mais Monsieur Berode (12 points) précise dans son offre qu'il souhaite un bail de carrière et qu'il a l'âge pour y prétendre.» (pièce 11 du dossier administratif).

Lors de la réunion suivante, la parcelle litigieuse sera attribuée à Monsieur Berode pour les raisons suivantes :

- «1. Le cahier des charges stipule à l'article 2a que le bien sera adjugé en priorité pour un bail de 27 ans minimum, c'est-à-dire un bail de carrière.
2. Monsieur Berode dans sa lettre de candidature stipule précisément qu'il est candidat pour un bail de carrière.
3. Monsieur Berode est né le 30 octobre 1973. Il a donc moins que l'âge minimum requis pour prétendre à un bail de carrière» (pièce 12 du dossier administratif).

Le requérant n'aperçoit tout d'abord pas quelle était ou qu'elle aurait pu être «la complexité de certains points» justifiant la surséance. La partie adverse s'est en fait rendue compte qu'elle aurait dû attribuer le bail de 27 ans au requérant. C'est alors qu'elle a décidé de surseoir à statuer puis a attribué in fine la parcelle à Monsieur Berode en détournant le cahier des charges puisqu'elle assimile le bail de 27 ans minimum à un bail de carrière alors que ces baux sont différents. (pièce 12 du dossier administratif).

Le moyen pris du détournement de pouvoir vise à sanctionner l'illégalité quant au but. Les pièces du dossier administratif démontrent que la partie adverse a rédigé deux cahiers des charges fondamentalement différents et qu'elle a opéré un revirement pour pouvoir in fine attribuer la location à Monsieur Berode à la place du requérant. Ces éléments sont suffisants pour prouver l'illégalité quant au but et plus précisément la poursuite d'un objectif étranger à celui que prescrit la norme de droit applicable. Ces éléments démontrent également que les vrais mobiles de l'acte attaqué sont différents de ceux invoqués par la partie adverse."

V. 2. Décision du Conseil d'Etat

Dans sa décision du 30 septembre 2009, le ministre des pouvoirs locaux et de la ville de la Région wallonne a autorisé la partie adverse à remettre en location la parcelle cadastrée sous le n° 399B "par bail de carrière ou par bail à ferme de longue durée, de 18 ans, 21 ans ou 24 ans au moins, par voie de soumission, suivant le cahier des charges, clauses et conditions de location approuvé par [la] délibération [de la partie adverse du 24 mars 2009]".

Le cahier des charges adopté le 24 mars 2009 par la partie adverse disposait, en son article 2, que "le bien sera loué en priorité : a) pour un bail de carrière pour une période fixe de 27 ans minimum égale à la différence entre le moment où le preneur aura 65 ans et l'âge du candidat preneur [...]".

L'article 2, a), du cahier des charges sur la base duquel l'adjudication litigieuse a été décidée contient une disposition rédigée de manière identique.

Dès lors qu'il repose sur un prétendu "ajout" qui serait défavorable au requérant, mais qui n'est toutefois pas établi, le moyen manque en fait.

VI. DEUXIEME MOYEN

Il n'y a pas lieu d'examiner le deuxième moyen de la requête, puisque, dans son mémoire en réplique, le requérant a déclaré y renoncer.

VII. TROISIEME MOYEN

VII. 1. Thèses des parties

Le requérant soulève un troisième moyen, pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution. Il y soutient en substance qu'en faisant figurer dans son cahier des charges une clause prévoyant l'attribution prioritaire de la location dans le cadre d'un bail de carrière pour une période fixe de 27 ans minimum, la partie adverse a adopté une position discriminatoire envers les agriculteurs âgés de plus de 38 ans. Il estime que cette discrimination n'est pas acceptable et n'est pas compatible avec la législation sur le bail à ferme. Dans l'hypothèse où le Conseil d'Etat estimerait que cette législation permet bien une telle discrimination, il demande qu'une question préjudicielle soit posée à la Cour constitutionnelle, libellée dans les termes suivants :

" L'article 8, § 3 de la loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969, modifiée par la loi du 7 novembre 1988, qui permet à une personne morale de droit public dans le cadre d'une adjudication publique de donner à bail à ferme sous la forme d'un bail à carrière, en excluant ainsi les agriculteurs de plus de 38 ans, viole [sic] les principes d'égalité et de non discrimination des articles 11 et 12 [sic] de la Constitution" ?

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse soutient que le moyen est non fondé, "dès lors que la législation a voulu donner non seulement des avantages au preneur mais également au bailleur en vue d'un équilibre des relations conventionnelles". Elle cite un texte de doctrine dans lequel l'avocat du requérant a notamment soutenu qu'en prévoyant le régime du bail de carrière qui doit comporter

au minimum 27 ans, la loi sur le bail à ferme organise un régime "équilibré pour le bailleur et le preneur pour encourager les jeunes agriculteurs et donner la stabilité aux exploitations agricoles".

Dans le mémoire en réplique, l'avocat du requérant relève, avant tout, que l'article, cité par la partie adverse, dont il est l'auteur n'est pas relevant pour établir que la discrimination qu'il dénonce est inconstitutionnelle. Il réitère ensuite son argumentation et reformule comme suit la question qu'il demande de voir posée à la Cour constitutionnelle :

- " L'article 8, § 3 de la loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969, modifiée par la loi du 7 novembre 1988, qui permet à une personne morale de droit public dans le cadre d'une adjudication publique de donner à bail à ferme sous la forme d'un bail à carrière, en excluant ainsi les agriculteurs de plus de 38 ans, viole [sic] les principes d'égalité et de non discrimination prévus aux articles 10 et 11 de la Constitution en ce que cette différence de traitement, à supposer qu'elle repose sur un critère objectif qu'est la limite d'âge, crée des effets tout à fait disproportionnés par rapport au but poursuivi par la législation relative au bail à ferme, la faculté de notifier un congé pour exploitation personnelle dans le chef d'une personne morale de droit public étant inexistante" ?

VII. 2. Décision du Conseil d'Etat

En ses deux premiers alinéas, l'article 8, § 3, de la section 3 du Livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil, introduit par la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux est libellé comme suit :

- " § 3. Par dérogation à l'article 4, les parties peuvent conclure un bail de carrière.

Le bail de carrière est conclu pour une période fixe égale à la différence entre le moment où le preneur aura soixante-cinq ans et l'âge du candidat-preneur. Cette période fixe doit comporter au minimum vingt-sept ans. Au cas où il y a plusieurs preneurs, la période fixe est calculée sur base de l'âge du copreneur le moins âgé."

Le seul fait, pour la partie adverse, d'avoir usé de cette faculté que lui réserve la disposition précitée ne suffit pas à fonder le grief formulé au titre du moyen.

Si cette disposition devait apparaître contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution, cette circonstance priverait de fondement légal le cahier des charges dont il a été fait application dans le cadre de la procédure litigieuse, de sorte que l'acte attaqué devrait être annulé. Il n'appartient toutefois pas au Conseil d'Etat de se prononcer sur la constitutionnalité de cette disposition, de sorte qu'il y aurait lieu d'interroger la Cour constitutionnelle, à titre préjudiciel, en posant la question formulée dans les termes suivants par le requérant :

" L'article 8, § 3 de la loi sur le bail à ferme du 4 novembre 1969, modifiée par la loi du 7 novembre 1988, qui permet à une personne morale de droit public dans le cadre d'une adjudication publique de donner à bail à ferme sous la forme d'un bail à carrière, en excluant ainsi les agriculteurs de plus de 38 ans, viole[-t-il] les principes d'égalité et de non discrimination prévus aux articles 10 et 11 de la Constitution en ce que cette différence de traitement, à supposer qu'elle repose sur un critère objectif qu'est la limite d'âge, crée des effets tout à fait disproportionnés par rapport au but poursuivi par la législation relative au bail à ferme, la faculté de notifier un congé pour exploitation personnelle dans le chef d'une personne morale de droit public étant inexistante?"

Il convient toutefois d'observer que l'absence de faculté de notification d'un congé pour exploitation personnelle est un élément dénué de pertinence pour déceler l'effet disproportionné que causerait la différence de traitement fondée sur l'âge, l'effet provoqué par cette différence de traitement étant essentiellement l'exclusion de la participation à une telle procédure pour les agriculteurs âgés de trente-huit ans ou plus. Il s'impose donc de reformuler la question préjudicielle et de la poser dans les termes en lesquels elle est libellée au dispositif du présent arrêt.

**PAR CES MOTIFS,
D E C I D E :**

Article 1^{er}.

Il est sursis à statuer.

Article 2.

La question suivante est posée à titre préjudiciel à la Cour constitutionnelle :

" L'article 8, § 3 de la section 3 du Livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil, introduit par la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, qui permet à une personne morale de droit public dans le cadre d'une adjudication publique de donner à bail à ferme sous la forme d'un bail de carrière, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que cette différence de traitement entre les agriculteurs, selon qu'ils sont âgés de moins ou de plus de 38 ans, à supposer qu'elle repose sur un critère objectif qu'est la limite d'âge, crée des effets tout à fait disproportionnés par rapport au but poursuivi par la législation relative au bail à ferme, étant notamment d'exclure de la participation à une telle procédure d'adjudication les agriculteurs âgés de 38 ans ou plus?"

Article 3.

Sur le vu de la réponse donnée à la question par la Cour constitutionnelle, le membre de l'auditorat, désigné par l'Auditeur général, est chargé de déposer un rapport complémentaire.

Article 4.

A dater de la notification du rapport complémentaire, chacune des parties disposera d'un délai unique de trente jours pour déposer un dernier mémoire.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le onze décembre deux mille treize par :

M^{me} Odile DAURMONT,
MM. Paul LEWALLE,
David DE ROY,
Vincent DURIEUX,

Président de chambre,
Conseiller d'Etat,
Conseiller d'Etat,
Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent DURIEUX.

Odile DAURMONT.