

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.135 du 20 juin 2016

A. 215.869/XIII-7318

En cause : **ULLENS de SCHOOTEN** Dominique,
ayant élu domicile
route de la Hesbaye, 425
5310 Eghezée,

contre

1. la Province de Namur,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

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

Vu la requête introduite le 16 mai 2015 par Dominique ULLENS de SCHOOTEN qui demande l'annulation d'un

" Projet d'échange de terrain
Échange de : - la parcelle cadastrée B492c, propriété de la FABRIQUE d'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE, de 1 ha, 27 a, 21 ca, sise en plein centre de Branchon-Eghezée, à moins de 100 m, du cimetière et de l'église, et jouxtant la parcelle 479h = Presbytère et local paroissial, d'une valeur très mal estimée, - contre la parcelle cadastrée A98c, qui serait propriété de la famille RIGO, d'une surface de 1 ha, 27 a, 21 ca, sise en dehors du village et sans aucun intérêt pour la Fabrique d'Eglise";

que le requérant précise ensuite agir contre :

- "les décisions [prises lors de la] séance extraordinaire du 28 septembre 2014" de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon,
- l'"arrêté du 17 février 2015" du Gouverneur de la province de Namur et
- l'"AVIS d'ENQUETE DE COMMODO ET INCOMMODO, du 11 juin 2013 (erreur=2014!)" du collège communal de la commune d'Eghezée;
- l'association Jacques et François RIGO bénéficiaires de l'éventuel l'échange des deux parcelles susmentionnées;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 29 février 2016 convoquant les parties à comparaître le 23 mars 2016 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Vu la remise de l'affaire à l'audience publique du 27 avril 2016 à 10 heures;

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

Entendu, en ses observations, Dominique ULLENS de SCHOOTEN, requérant;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 8 mai 2014, François RIGO écrit à la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon afin de lui proposer "[...] l'échange à déterminer selon mesurage de 1ha 27a 21 dans la parcelle suivante : division Cadastre : Eghezée 9 section B98C superficie 1ha 74a 74 RC 131 (copie de l'extrait du plan cadastral de parcelles en annexe)".

Il lui demande d'"examiner si une partie de cette parcelle située à Branchon sur le chemin de Merdorp peut convenir pour l'échange avec la parcelle de la fabrique d'église. Eghezée 9 section B 492C superficie 1ha 27a 21 RC 95 [...]".

2. Le 12 mai 2014, le conseil de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon répond comme suit :

Il "accepte à l'unanimité votre proposition d'échange de terrain entre votre parcelle cadastrée Eghezée 9 division section B 98 C et la parcelle de la fabrique cadastrée Eghezée 9 division section B 492 C d'une superficie de 1 ha 27 a 21 ca.

Le conseil marque son accord pour l'échange à superficie égale et à valeur égale de 3,50 €/m² selon l'expertise réalisée ce 9 mai 2014 par Monsieur DESPRET, expert immobilier.
[...]"

3. Le 31 mai 2014, l'ASSOCIATION JACQUES ET FRANCOIS RIGO introduit une demande de permis unique pour la construction d'une étable pour bovins et augmentation de la capacité de prise d'eau dans l'établissement sis rue Zaman, 1 à Eghezée (Branchon).

Cette demande de permis unique porte notamment sur la parcelle B, n° 492c visée par la décision du 12 mai 2014 du conseil de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon.

4. Par un avis d'enquête de commodo et incommodo du 11 juin 2013 [lire : 2014], le collège communal de la commune d'Eghezée informe les habitants de l'ouverture d'une enquête publique "sur le projet de la FABRIQUE D'EGLISE de Branchon tendant à procéder à un échange de parcelle de terrain lui appartenant, cadastrée comme suit et sise à Branchon : B 492 C, d'une contenance de 1 ha 27 a 21 ca, contre la parcelle cadastrée B 98 C, d'une contenance de 1 ha 27 a 21 ca, sise à [...] Branchon, et appartenant à Mr et M^{me} RIGO, demeurant rue Zaman 1 à [...] Branchon".

Il s'agit du troisième acte attaqué.

5. Du 7 juillet au 25 août 2014, une enquête publique se déroule quant à la demande de permis unique du 31 mai 2014. A cette occasion, trois réclamations individuelles, dont celle du requérant, et trois pétitions sont déposées.

6. Le 25 août 2014, la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon, d'une part, et, d'autre part, Jacques RIGO et Françoise RENAVILLE concluent un échange devant notaire, sous réserve de l'accord des autorités compétentes, du terrain agricole appartenant à la première à Eghezée (section de commune Branchon) cadastrée section B, n° 492c d'une contenance d'1 ha 27 a 21 ca à Monsieur et Madame RIGO en contrepartie de la cession par ces derniers d'une parcelle de terre située également à Eghezée (section de commune Branchon), au lieu-dit "Campagne du Gibet", cadastrée section A n° 98c d'une contenance d'1 ha 27 a 21 ca. Il est prévu que l'échange s'effectuera sans soulte.

7. Le 28 septembre 2014, le conseil de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon décide de "solliciter l'autorisation d'échanger" les terrains en question.

Il s'agit du premier acte attaqué.

8. Le 21 octobre 2014, le collège communal de la commune d'Eghezée refuse la demande de permis unique du 31 mai 2014.

9. Le 7 novembre 2014, la demanderesse de permis unique introduit un recours administratif organisé contre la décision de refus du 21 octobre 2014.

10. Le 25 novembre 2015, le vicaire épiscopal Jean-Marie HUET, de l'évêché de Namur, agissant pour l'évêque de Namur, approuve la délibération du 28 septembre 2014 de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon et "autoris[e] l'échange proposé par Mr RIGO, moyennant report des charges du premier terrain sur le second terrain échangé".

11. Le 9 janvier 2015, le Gouverneur de la province de Namur décide de suspendre l'exécution de la délibération du conseil de fabrique du 28 septembre 2014 relative à l'échange de terrains litigieux.

Cet arrêté est motivé comme suit :

" Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises, tel que modifié;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des Cultes, telle que modifiée, en particulier les articles 15 bis, 15 ter et 15 quater;

Vu la délibération du 28 septembre 2014 par laquelle le conseil de [la] fabrique de l'église Saint-Jean-Baptiste de Branchon (Eghezée) sollicite l'autorisation d'échanger le terrain agricole lui appartenant situé à Branchon (Eghezée), cadastré section B 492/C d'une superficie de 1 ha 27 ca 21 ca en contrepartie d'une parcelle de terre située à Branchon (Eghezée), [au] lieu-dit «Campagne du Gibet», cadastrée Section A, 98/C d'une même contenance et appartenant à Monsieur et Madame RIGO;

Vu l'avis favorable de l'Evêché de Namur en date du 25 novembre 2014;

Considérant que l'enquête de commodo-incommodo à laquelle la commune a fait procéder du 2 au 18 juillet 2014 a donné lieu à deux réclamations en date des 15 et 18 juillet 2014;

Considérant que la première réclamation, signée par 18 pétitionnaires, s'appuie sur des déclarations de certains riverains et membres de la paroisse selon lesquelles le terrain cadastré section B 492/C aurait été donné en son temps à la Fabrique d'église à condition qu'il n'y soit rien construit;

Considérant que la délibération susvisée du conseil de fabrique du 28 septembre 2014 mentionne clairement que ces lettres pétitionnaires posent aussi les questions de l'origine et des charges religieuses de la terre fabricienne; que, cependant, le conseil de fabrique ne rencontre pas les objections et remarques formulées par les pétitionnaires, notamment quant à la condition éventuelle liée à la donation de la terre fabricienne dont question;

Considérant qu'il y a lieu dès lors d'approfondir la question sur ce point et de solliciter de la fabrique d'église de donner suite aux interrogations des pétitionnaires sur ce point;

Considérant qu'il y a lieu par conséquent de suspendre l'exécution de la délibération du conseil de fabrique du 28 septembre 2014;

ARRETE :

Article 1^{er} : L'exécution de la délibération susvisée du conseil de fabrique du 28 septembre 2014 relative à l'échange de terrains appartenant d'une part à la fabrique d'église de Branchon et d'autre part à Monsieur et Madame RIGO est suspendue.

[...]"

12. Le 26 janvier 2015, le conseil de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon demande au Gouverneur de la province de Namur de retirer l'arrêté de suspension du 9 janvier 2015.

13. Le 17 février 2015, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-Etre animal déclare recevable et fondé le recours du 7 novembre 2014 et, partant, accorde le permis unique sous conditions.

Il ressort notamment de l'arrêté ministériel en question ce qui suit :

" [...]

Considérant néanmoins que le collège communal n'a pas suivi l'avis favorable sous conditions des fonctionnaires technique et délégué compétents en 1^{ère} instance en motivant sa décision de refus de la manière suivante :

« Considérant qu'à ce jour le bien cadastré section B, n° 492c précité demeure être la propriété de la Fabrique d'église de la paroisse Saint-Jean Baptiste à Branchon; Considérant en effet que le projet d'échange entre ladite fabrique d'église et le demandeur pour le bien cadastré section B, n° 492c précité n'est pas entériné en ce qu'il n'a toujours pas fait l'objet de l'avis de l'autorité diocésaine qui doit être requis pour l'accomplissement d'un tel acte par la fabrique d'église, lequel est un préalable obligatoire à la transmission du dossier à l'autorité de tutelle compétente en la matière; Considérant dès lors que le demandeur ne dispose pas à ce jour des droits civils nécessaires sur le terrain cadastré section B, n° 492c précité pour pouvoir valablement mettre en œuvre le permis envisagé»;

Considérant que l'Evêché de Namur, dans son courrier du 2 décembre 2014 adressé à la Fabrique d'Eglise de Branchon, «[...] approuve l'échange du terrain fabricien cadastré section B, n° 492/C d'une superficie de 1 ha 27 a 21 ca contre

le terrain cadastré section A, n° 98/C d'une superficie de 1 ha 27 a 21 ca appartenant aux époux Rigo. Au présent courrier est joint [l]e décret motivé du Vicaire épiscopal pour le temporel du culte. L'échange se faisant sans soulte, une copie du dossier est maintenant transmise à Monsieur le Gouverneur de la Province de Namur qui dispose d'un délai de quarante jours après réception pour éventuellement suspendre ou annuler la décision du Conseil de fabrique. Passé ce délai et sans opposition de sa part, l'acte d'échange pourra être signé devant les Notaires associés Charles et Reginald Wauters à Hannut. [...]»;

Considérant que la réponse du Gouverneur en date du 9 janvier 2015 :

« Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises, tel que modifié; Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des Cultes, telle que modifiée, en particulier les articles 15 bis, 15 ter et 15 quater; Vu la délibération du 28 septembre 2014, entrée au Gouvernement provincial le 5 décembre 2014, par laquelle le Conseil de Fabrique de l'église Saint-Jean-Baptiste de Branchon (Eghezée) sollicite l'autorisation d'échanger le terrain agricole lui appartenant situé à Branchon (Eghezée), cadastré section B, 492/C d'une superficie de 1 ha 27 ca 21 ce en contrepartie d'une parcelle de terre située à Branchon (Eghezée), en lieu-dit 'Campagne du Gibet', cadastrée section A, 98/C d'une même contenance et appartenant à Monsieur et Madame RIGO; Vu l'avis favorable de l'Evêché de Namur en date du 25 novembre 2014; Considérant que l'enquête de commodo-incommodo à laquelle la Commune a fait procéder du 2 au 18 juillet 2014 a donné lieu à deux réclamations en date des 15 et 18 juillet 2014; Considérant que la première réclamation, signée par 18 pétitionnaires, s'appuie sur des déclarations de certains riverains et membres de la paroisse selon lesquelles le terrain cadastré section B 492/G aurait été donné en son temps à la Fabrique d'église à condition qu'il n'y soit rien construit; Considérant que la délibération susvisée du conseil de Fabrique du 28 septembre 2014 mentionne clairement que ces lettres pétitionnaires posent aussi les questions de l'origine et des charges religieuses de la terre, fabricienne; que cependant, le conseil de fabrique ne rencontre pas les objections et remarques formulées par les pétitionnaires, notamment quant à la condition éventuelle liée à la donation de la terre fabricienne dont question; Considérant qu'il y a lieu dès lors d'approfondir la question sur ce point et de solliciter la Fabrique d'église de donner suite aux interrogations des pétitionnaires sur ce point; Considérant qu'il y a lieu par conséquent de suspendre l'exécution de la délibération du conseil de fabrique du 28 septembre 2014 [...]»;

Considérant que la Fabrique d'Eglise de Branchon, après des investigations approfondies dans les documents d'archives de la paroisse, n'a pas trouvé mention d'une quelconque clause de non aedificandi sur le terrain cadastré section B 492/G; qu'elle a sollicité les pétitionnaires afin de leur demander d'apporter la preuve de leurs affirmations :

« Sollicitée par les services du Gouverneur de la province de Namur, la Fabrique d'église de Branchon vous demande d'apporter la preuve qu'il existe bien une condition affectée à la donation de la terre à la fabrique d'église, c'est-à-dire celle qui est de ne rien construire sur la dite terre. La pétition, soutenue entre autres par votre signature et qui accompagne l'enquête de commodo et incommodo déposée à la commune d'Eghezée le 18/07/2014 atteste de votre opposition à l'échange projeté. Quelle que soit votre réponse, la fabrique d'église de Branchon la transmettra le 26 janvier 2015 au plus tard aux services du Gouverneur. La fabrique d'église vous remercie pour votre réponse. [...]»;

Considérant que les pétitionnaires n'ont pas apporté la preuve de leurs affirmations; qu'un extrait du registre aux délibérations du conseil de Fabrique d'Eglise Saint-Jean-Baptiste de Branchon du 26 janvier 2015 stipule que :

« Le conseil de fabrique, Considérant l'arrêté suspensif du gouverneur, notifié ce 13 janvier 2015, dans le dossier relatif à l'échange de biens immobiliers entre la fabrique d'église et Messieurs Rigo (annexe 1); Vu l'argument avancé par des pétitionnaires lors de l'enquête commodo-incommodo du 18 juillet 2014 sur une soit disant 'charge de non construction' sur le terrain cadastré Eghezée 9 section A 98c; Vu l'urgence du délai de recours engagé; Vu la proposition de Monsieur Ph. Dechamps du S.P.W. d'interroger des pétitionnaires à ce sujet (annexe 2); Considérant l'absence d'une quelconque réponse des trois pétitionnaires sollicités par lettre recommandée (annexe 3); Vu le courrier de Mme Naomé, secrétaire à l'évêché, en date du 20 janvier 2015, informant les notaires de Hannut (annexe 4); Vu l'entretien téléphonique du 19 janvier 2015 de Monsieur L. Bougard du D.P.A. et le secrétaire de la fabrique concernant l'urgence du titre de propriété de la terre en question; Considérant les résultats négatifs des recherches dans les documents d'archives de la paroisse: a) le sommier des titres n° 2 de l'église de Branchon, b) les rapports du conseil de fabrique de Branchon de 1874 à 1970, c) les rapports du bureau des marguilliers de 1871 à 1940. DECIDE. De considérer l'allégation pétitionnaire comme inexistante, sinon fallacieuse. De demander au Gouverneur de retirer la suspension de la délibération du 28 septembre 2014. La présente délibération est soumise à l'approbation de Monsieur le Gouverneur. [...]; Considérant que, en règle, un permis d'environnement est délivré sous réserve des droits civils des tiers; que le Conseil d'Etat estime, dans un arrêt du 20 février 2012, COULON, n° 221.588 que 'le fait qu'un permis d'urbanisme est délivré sous réserve des droits civils des tiers, ne dispense aucunement l'autorité qui délivre ce permis d'effectuer un examen au moins sommaire de la conformité des projets aux normes de droit civil'; qu'il a été décidé, dans un arrêt du Conseil d'Etat du 24 mars 2011, SOORS, n° 212.228, 'qu'à défaut de titre évident, la demande de permis doit contenir une justification de la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis qu'il sollicite'»;

Considérant qu'en l'espèce, l'autorité compétente sur recours s'est renseignée sur les titres dont serait titulaire le demandeur; qu'elle a examiné le projet sous l'angle des droits civils; qu'au regard des différents éléments susvisés, le présent projet ne préjudicie en rien les droits civils des tiers; que l'allégation invoquée par les pétitionnaires est sans fondement;

Considérant qu'il n'y a dès lors pas lieu de tenir compte de ces remarques dans le cadre de la présente demande;

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué dans la cause reprise sous le numéro A. 215.846/XIII-7316.

14. Le 17 février 2015 également, le Gouverneur de la province de Namur décide de lever son arrêté de suspension du 9 janvier 2015.

Cet arrêté est motivé comme suit :

" Vu le Décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises, tel que modifié;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des Cultes, telle que modifiée, en particulier les articles 15 bis, 15 ter et 15 quater;

Vu la délibération du 28 septembre 2014 par laquelle le Conseil de Fabrique de l'église Saint-Jean-Baptiste de Branchon (Eghezée) sollicite l'autorisation d'échanger le terrain agricole lui appartenant situé à Branchon (Eghezée), cadastré section B 492/C d'une superficie de 1 ha 27 ca 21 ca en contrepartie d'une parcelle de terre située à Branchon (Eghezée), en lieu-dit «Campagne du Gibet», cadastrée section A, 98/C d'une même contenance et appartenant à Monsieur et Madame RIGO;

Vu mon arrêté du 9 janvier 2015 suspendant l'exécution de la délibération susvisée du 28 septembre 2014 du Conseil de Fabrique;

Vu la délibération du 26 janvier 2015, entrée au Gouvernement provincial le même jour, par laquelle le Conseil de fabrique de l'église Saint-Jean-Baptiste de Branchon (Eghezée) décide de considérer l'allégation pétitionnaire comme non-fondée et de demander de lever la suspension de la délibération du 28 septembre 2014;

Vu l'avis favorable de l'Evêché de Namur en date du 25 novembre 2014;

Vu les éléments du dossier, notamment le courrier adressé à plusieurs pétitionnaires en date du 16 janvier 2015 leur demandant d'apporter la preuve de leurs allégations;

Vu l'absence de réponse sur ce point;

Considérant que l'échange - sans soulte - se fera en contrepartie d'un terrain de même superficie soit, 1 ha 27 a 21 ca;

Considérant par ailleurs que la valeur du terrain proposé en contre échange par Monsieur et Madame RIGO-RENAVILLE est égale à celle du terrain appartenant à la Fabrique d'église de Branchon (Eghezée);

Considérant dès lors que rien ne s'oppose à la levée de mon arrêté de suspension du 9 janvier 2015; qu'il y a lieu d'admettre la sortie d'effet de la délibération du Conseil de fabrique du 28 septembre 2014;

ARRETE :

Article 1^{er} : Mon arrêté de suspension du 9 janvier 2015 est levé,
La délibération susvisée du Conseil de fabrique du 28 septembre 2014 peut dès lors sortir ses effets.

[...]".

Il s'agit du deuxième acte attaqué.

Cet arrêté est notifié à l'évêché de Namur, au conseil de la FABRIQUE D'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE à Branchon, à Jean COUNE, à Myriam HANNECART-MISSONNE, aux époux RIGO et au collège communal de la commune d'Eghezée par des courriers non datés;

Considérant que, dans son rapport, l'auditeur estime que la requête est manifestement irrecevable en ses trois objets et qu'il y a lieu de la rejeter au terme de débats succincts;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que l'affaire ne peut être tranchée en l'état;

Considérant qu'il convient de renvoyer la cause à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le vingt juin deux mille seize par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

M. PAQUES.