

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.527 du 19 juillet 2016

G./A.216.545/VI-20.526

En cause : **DEGRAUX** Michaël,
ayant élu domicile chez
Mes Pascal LEJEUNE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden, n° 21,
4000 Liège,
contre :
la Fabrique d'Eglise de Filée,
ayant élu domicile chez
Me Paul RENIER, avocat,
rue des Volontaires, 6A
5030 Gembloux.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

I. OBJET DE LA REQUETE

Par une requête introduite le 24 juillet 2015, Michaël DEGRAUX demande l'annulation de la décision du conseil de la Fabrique d'Eglise de Filée du 21 avril 2015 de valider la cession de droit de M. Albert DEGEYE au profit de M. Philippe BEAUDUIN relatif à des parcelles cadastrées n° 146^E et 158^M.

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 chef de section au Conseil d'Etat, Eric THIBAUT, a rédigé un rapport.

Le rapport a été notifié aux parties. Elles ont déposé des derniers mémoires.

Une ordonnance du 10 mai 2016, notifiée aux parties, fixe l'affaire à l'audience du 8 juin 2016.

Les droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ont été acquittés dans le délai prescrit.

M. le Président de chambre, Jacques JAUMOTTE, a exposé son rapport.

Me Sophie ORTEGA, *loco* Mes Pascal LEJEUNE et Antoine GREGOIRE, avocats, comparaissant pour la partie requérante et Me Paul RENIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont présenté leurs observations.

M. le Premier Auditeur chef de section Eric THIBAUT, a été entendu en son avis conforme.

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 fabrique d'église de Filée, partie adverse, est propriétaire de deux parcelles sises à Filée et cadastrées sous les références 146^E et 158^M.

III.2. A une date que le dossier administratif ne permet pas de déterminer, ces deux parcelles ont été données en location à Albert DEGEYE sous le régime de 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, dont l'article 1^{er} constitue le Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 du Code civil (Des règles particulières aux baux à ferme).

Le contrat passé entre la partie adverse et Albert DEGEYE n'est pas davantage déposé.

III.4. Les fermages sont payés au nom d'Albert DEGEYE et de son fils Christian en 2008, au nom d'Albert DEGEYE en 2009, et, à partir de 2010, au nom du seul fils Christian.

Toutefois, en 2013, la partie adverse rembourse le fermage 2013 à Christian DEGEYE. Il en va de même pour le fermage 2014.

Par ailleurs, le requérant semble être l'occupant de fait des parcelles depuis "plusieurs années".

III.5. Dans l'intervalle, Albert DEGEYE déclare, le 13 avril 2010, n'avoir plus de numéro de TVA, plus de numéro d'unité de production avec carte d'identification, ni d'inscription à la sécurité sociale au titre d'indépendant.

III.6. Une première procédure d'adjudication pour la location de ces parcelles avec bail à ferme est, en conséquence, organisée début 2010 par la partie adverse, mais le dossier administratif déposé par cette dernière ne permet pas d'en connaître la suite. L'un des documents figurant aux pièces annexées à la requête fait cependant état du "fait avéré exact que les parcelles de terre [concernées] ne sont plus effectivement exploitées par le preneur attitré, le Conseil de Fabrique [ayant] l'obligation de réattribuer ces parcelles à d'autres exploitants de la paroisse de Filée (Jallet et Goesnes)".

III.7. Il semblerait toutefois, qu'à partir de 2010, les parcelles données initialement en location à Albert DEGEYE ont été reprises par une association de fait dont ferait partie le requérant et ce, comme parcelles déclarées en vue de l'obtention des aides relevant de la Politique Agricole Commune (PAC).

III.8. Une nouvelle procédure d'adjudication pour la location de ces parcelles avec bail à ferme est lancée par la partie adverse au début de l'année 2014 et le requérant a fait acte de candidature le 13 février 2014. Dans sa candidature, il fait notamment état de ce qu'il est un jeune agriculteur âgé de 30 ans, marié et père de deux enfants en bas âge, qu'il est déjà locataire de parcelles contigües à celles concernées par la procédure d'adjudication et que, concernant son exploitation agricole, il n'est propriétaire d'aucun terrain mais loue 21,5 ha sous bail à ferme.

III.9. Le 21 février 2014, il semble que Albert DEGEYE aurait renoncé à son bail mais sans procéder à la recommandation postale. Le dossier administratif ne permet cependant pas de considérer que tel a bien été le cas.

III.10. Le 26 mars 2014, la partie adverse informe les candidats qu'elle a attribué la location des parcelles à Philippe BEAUDUIN. Il est fait état à ce sujet de ce que le président du conseil de fabrique s'est abstenu pour le vote.

III.11. Par un courrier du même jour, le bourgmestre de la commune d'Ohey expose avoir assisté, en tant que membre de droit, à la réunion du conseil de fabrique du 19 février 2014 et avoir relevé de nombreux manquements au sujet de cette réunion. Il fait notamment état de ce que le titulaire actuel du droit n'avait pas remis son renom en temps utile et invite le conseil de fabrique à ne pas délibérer. Après avoir indiqué que le titulaire actuel du droit aurait cependant donné un renom en bonne et due forme en date du 21 février 2014, le bourgmestre d'Ohey indique également, qu'après avis de l'Évêché, le conseil de fabrique a l'obligation de relancer la procédure officielle complète, à savoir, fixer un cahier spécial des charges, effectuer un appel aux candidats, recevoir les candidatures et ensuite délibérer. Il souligne également que les offres doivent obligatoirement être postérieures à la date du 21 février 2014.

III.12. Le 28 mars 2014, le requérant s'adresse à l'Évêque de Namur pour contester l'attribution des parcelles à Philippe BEAUDUIN, fils du président du conseil de fabrique, en relevant que la procédure n'a pas été respectée: le renom de l'ancien locataire date du 21 février, alors que l'appel d'offre est du 13 février 2014; d'après les critères de sélection de l'appel à candidature, il aurait le plus de points en sa faveur et était donc le seul candidat possible pour l'attribution. Le requérant indique encore que les parcelles en question sont enclavées dans celles qu'il cultive tout autour.

III.13. Le 31 mars 2014, les services de l'Évêché de Namur indiquent à la partie adverse qu'un avis ne peut être donné à propos du bail à ferme conclu avec Philippe BEAUDUIN car la procédure de remise en location des terres n'a pas été respectée et détaillent les éléments à mettre en œuvre en vue d'aboutir à une désignation légale de l'attributaire: preuve que les parcelles sont libres d'occupation; établissement d'un cahier des charges reprenant les critères obligatoires de détermination du locataire; approbation du cahier des charges par le conseil de fabrique; avis de l'évêché et approbation du ministre de tutelle ou du gouverneur de la province; attribution du bail à ferme sur la base des critères définis dans le cahier des charges et sous réserve de la décision de tutelle.

III.14. Le 11 avril 2014, la partie adverse lance effectivement une nouvelle procédure de mise en adjudication des parcelles n°146^E et 158^M. Les cinq critères de priorité d'attribution des parcelles, apparemment fixés lors d'une réunion du conseil de fabrique du 23 avril 2014, sont les suivants :

- habiter et être domicilié dans la paroisse de Filée: un point;
- au niveau fiscal, être reconnu comme ayant le plus grand nombre de personnes à charge: deux points;

- avoir fait l'objet d'une reprise pour vente de terrains ou soumis par une mesure d'expropriation: un point;
- posséder l'exploitation la moins étendue: un point;
- posséder des droits sur un terrain contigu: un point.

Il est par ailleurs précisé dans l'appel à candidature que les différents candidats devront notamment joindre à leur candidature une déclaration PAC.

Le dossier administratif ne permet pas d'apercevoir la suite donnée à cette procédure. C'est, en conséquence, essentiellement sur la base des pièces déposées par le requérant que la suite de la procédure a été reconstituée.

III.15. Le requérant dépose à nouveau sa candidature le 16 avril 2014, dans laquelle il fait valoir les mêmes considérations que dans sa première candidature.

Le dossier administratif ne permet à nouveau pas d'apercevoir la suite donnée à cette candidature, mais il semble toutefois ressortir indirectement des pièces déposées par la partie adverse que la nouvelle procédure d'attribution a bien été lancée, que le requérant n'a de nouveau pas été retenu et qu'il a introduit, en date du 12 mai 2014, une nouvelle réclamation auprès du gouverneur de la province de Namur, en sa qualité d'autorité de tutelle.

III.16. En effet, le 8 juillet 2014, le gouverneur de la province de Namur, se référant à la réclamation introduite par le requérant, informe ce dernier que les délibérations du conseil de fabrique de remise en location des terres et d'adoption du cahier spécial des charges n'ayant pas été communiquées au préalable à l'autorité de tutelle, la procédure de mise en adjudication ne peut être mise en œuvre et qu'il a demandé au président du conseil de fabrique de reprendre l'ensemble de la procédure.

A cette lettre, est jointe la lettre du même jour adressée à la partie adverse et l'enjoignant de prendre diverses mesures dont celles de requérir un renom dans les formes légales et de mettre à néant le contrat passé avec Philippe BEAUDUIN. Cette lettre fait plus précisément état des éléments de fait suivants:

- " En date du 31 mars 2014, l'Evêché de Namur me transmettait les premières pièces de ce dossier relatif à la relocation de deux parcelles de terre situées à Goesnes, à savoir :
 - Une lettre du 27 mars 2014 que vous transmettez à l'Evêché signalant que, dès deux candidats locataires répondant aux critères - Michaël DEGRAUX et Philippe BEAUDUIN-, les membres de la Fabrique d'église ont voté en faveur de ce dernier.
 - Un contrat de bail à ferme conclu entre la Fabrique d'église et Philippe BEAUDUIN;

- Une lettre du 26 mars 2014 par laquelle Monsieur Christophe GILON, Bourgmestre de Ohey, vous signale différentes irrégularités, notamment l'absence de convocation officielle écrite des fabriciens, le fait que le titulaire du droit n'avait pas remis son renon et que les offres ont été ouvertes sans la garantie que cette ouverture des offres ait eu lieu publiquement en présence des candidats adjudicataires. Il vous demande par conséquent de relancer la procédure officielle complète.
- Une lettre du 31 mars 2014 par laquelle la Secrétaire de l'Evêché en charge des fabriques d'église vous signale d'une part que Monseigneur l'Evêque n'a pu rendre son avis en la matière au motif que la procédure pour remettre en location les terres n'a pas été respectée et d'autre part vous expose la procédure à suivre pour le bon déroulement des opérations.

En date du 30 avril 2014, faisant suite à son courrier du 31 mars 2014, l'Evêché me transmettait le nouveau cahier des charges arrêté par le conseil de fabrique en date du 23 avril 2014 et visé par l'Evêché le 30 avril 2014.

Je vous signale par ailleurs qu'en date du 28 mars 2014, Monsieur Michaël DEGRAUX, agriculteur à Jallet, a déposé plainte auprès de l'Evêché contestant la régularité de la procédure et d'autre part a déposé une autre réclamation en mon office en date du 12 mai 2014 par laquelle il dénonce la fixation de trois cahiers des charges différents en quelques semaines dont aucun n'a été validé par la tutelle, dénonce le fait que le cahier des charges a été fait pour favoriser la candidature du fils du président de la Fabrique d'église et regrette également l'absence d'un cahier des charges-type, lequel serait objectif et impartial.

L'examen de ce dossier a toutefois mis en lumière qu'il subsistait encore de nombreuses irrégularités :

1°) Il s'avère tout d'abord que les biens ruraux en question ne sont pas libres de toute occupation puisque le renon donné le 21 février 2014 par Monsieur Albert DEGEYE, le preneur actuel, ne respecte pas la procédure prévue par l'article 14 de la loi du 4 novembre 1969 contenant les règles particulières aux baux à ferme stipulant que « quelle que soit la durée du bail et nonobstant toute convention contraire, le preneur aura toujours la faculté de mettre fin au bail moyennant un congé donné avec préavis d'un an au moins.

Les parties peuvent mettre fin au bail en cours à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite devant le juge de paix, sur son interpellation ».

En outre, l'article 57 de la loi précise que « les congés, oppositions ou notifications prévus aux articles 6, 11, 12, 14, al.1 (...) doivent, à peine d'inexistence, être signifiés par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste ».

En l'occurrence, le renon donné par le preneur en date du 21 février 2014, outre qu'il n'a pas prévu le congé avec le préavis légal, n'a pas été notifié par la voie recommandée à la poste ou par exploit d'huissier. Il doit donc être tenu pour inexistant.

Il y aurait lieu dès lors de requérir du preneur actuel, Monsieur Albert DEGEYE, de régulariser la situation par un renon en bonne et due forme, c'est-à-dire en mentionnant dans sa lettre le préavis de un an et d'adresser ladite lettre à la Fabrique d'église par un envoi recommandé à la poste ou par exploit d'huissier.

2°) En outre, le 1^{er} cahier des charges précise que les candidatures doivent être envoyées au président de la Fabrique d'église avant le 15 février 2014 et que le Conseil de Fabrique remettra sa décision lors de sa réunion du 19 février 2014, alors que le renon a été donné par le preneur le 21 février 2014. Le conseil de fabrique avait donc déjà attribué les parcelles de terre avant le renon du preneur, lequel renon, de toute façon, n'est pas conforme à la loi du 4 novembre sur le bail à ferme, comme dit au point 1.

3°) il y aurait lieu de mettre à néant le contrat de bail passé entre la Fabrique d'église et Monsieur Philippe BEAUDUIN.

4°) Il y aurait lieu, par ailleurs, de me faire parvenir en temps opportun deux copies certifiées conformes de la délibération par laquelle le conseil de fabrique aura décidé du principe de la relocation des deux parcelles de terre en question, accompagnées du cahier des charges fixant notamment les critères de préférence. A cet effet, je joins en annexe un modèle de cahier des charges type tiré de la doctrine (Ouvrage « Fabriques d'église », de V. Vander Moere et J. Dujardin, 1991, Ed. la charge- Annexe 1). Comme vous pouvez le constater, les critères de préférence n'y sont pas indiqués et comme la province de Namur n'a pas établi de cahier des charges type, il vous est loisible de les fixer librement mais j'attire votre attention sur la nécessité d'explicitier la pondération des différents critères de préférence afin d'objectiver le choix de l'adjudicataire.

A titre d'exemple, peuvent être considérés comme critères de préférence, au cas où plusieurs soumissionnaires présentant les mêmes garanties, proposent pour une même parcelle des offres d'un montant identique, le fait d'être exploitant agricole à titre principal, de résider sur l'entité depuis 3 mois au moins le jour de l'ouverture des offres, d'avoir un siège d'exploitation dans un rayon de 10 km autour de la parcelle à louer, de disposer de la plus petite exploitation eu égard au dernier recensement agricole, d'avoir le plus de personnes à charge... [...]"

III.17. Par envoi recommandé du 29 septembre 2014, Albert DEGEYE indique à la partie adverse être locataire des parcelles n°146^E et 158^M et sollicite l'autorisation de pouvoir céder le bail à Philippe BEAUDUIN en application de l'article 30 de la loi sur le bail à ferme.

III.18. Le 24 octobre 2014, les services de l'Évêché de Namur, visant le courrier du gouverneur de la province de Namur du 8 juillet 2014, invitent la partie adverse à respecter la procédure décrite et à remettre les parcelles en location selon une procédure d'adjudication publique.

III.19. Le 9 avril 2015, Albert DEGEYE, invoquant sa qualité de locataire des parcelles précitées, sollicite à nouveau l'autorisation de céder le bail à Philippe BEAUDUIN en application de l'article 30 de la loi sur le bail à ferme.

III.20. Le 21 avril 2015, le conseil de fabrique de la partie adverse, en la présence de cinq de ses membres (le président, la secrétaire, la trésorière, et deux membres, dont Monsieur Robert BEAUDUIN – ancien président du conseil de fabrique et père de Philippe BEAUDUIN), valide la cession du bail d'Albert DEGEYE à Philippe BEAUDUIN.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit:

" LE CONSEIL DE FABRIQUE

OBJET DE LA DECISION : CESSION DU DROIT D'OCCUPATION DES PARCELLES 146^E ET 158^M

Vu le décret Impérial du 30/12/1809 concernant les fabriques des églises modifié par la loi du 10/03/1999;

Vu la loi du 04/03/1870 sur le temporel du culte;

Vu le décret du 13 mars 2014 (publié au Moniteur Belge du 4 avril 2014) modifiant le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et diverses dispositions relatives à la tutelle sur les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus entré en vigueur le 1^{er} janvier 2015;

Vu le courrier de Mr le Gouverneur de la Province de Namur du 8 juillet 2014;

Vu que le courrier de renon de Mr Albert DEGEYE du 21/02/2014 doit être tenu pour inexistant compte tenu du fait qu'il n'a pas fait l'objet d'une délibération du conseil de fabrique en bonne et due forme;

Vu le courrier recommandé de Mr Albert DEGEYE daté du 09/04/2015 stipulant suivant l'article 30 de la loi sur le bail à ferme qu'il cède son droit de bail à Mr Philippe BEAUDUIN sur les parcelles cadastrées 146E et 158M à la date de la ratification de la décision par le conseil de fabrique et après expiration du délai de tutelle légale;

PROCEDE

au vote, en vue de valider la cession de droit de Mr Albert DEGEYE sur les parcelles appartenant à la fabrique d'église de Filée cadastrées n°s 146^E et 158^M au profit de Monsieur Philippe BEAUDUIN;

4 membres prennent part au vote (Mr BEAUDUIN Robert ne pouvant prendre part au vote).

Le résultat du vote est le suivant :

4 voix POUR - 0 voix CONTRE - 0 ABSTENTION.

En conséquence,

LE CONSEIL DE FABRIQUE DECIDE:

Article 1 : De marquer son accord sur la cession du droit de Mr Albert DEGEYE au profit de Monsieur Philippe BEAUDUIN sur les parcelles cadastrées n°s 146^E et 158^M;

Article 2 : Sur base d'un document à rédiger par Maître Béguin, Notaire à Beauraing d'établir une convention d'occupation desdites parcelles pour une durée de 9 ans;

Article 3 : De transmettre la présente délibération à l'autorité communale afin que cette dernière exerce son pouvoir de tutelle ;

Article 4 : De charger le Président et la Secrétaire de la bonne exécution de la présente délibération".

III.21. Le 22 mai 2015, les services de la tutelle de la Région wallonne indiquent au bourgmestre d'Ohey et à la partie adverse que la délibération du 21 avril 2015 n'est pas soumise à la tutelle générale obligatoire. Les services de l'Evêché de Namur visent par ailleurs cette délibération en date du 4 mai 2015.

III.22. Le 29 mai 2015, la partie adverse, se fondant sur la circonstance que sa délibération du 21 avril 2015 est devenue pleinement exécutoire à la suite de l'accomplissement de la procédure de tutelle, demande au requérant de libérer les deux parcelles au profit de Philippe BEAUDUIN.

III.23. Par courrier recommandé du 24 juin 2015, le conseil du requérant s'adresse comme suit à Monsieur Philippe BEAUDUIN:

" Je vous écris en qualité de conseil de Monsieur Michaël DEGRAUX domicilié à 5354 Jallet, rue Saint-Martin, 30/2.

Je viens d'écrire au Conseil de la Fabrique d'Eglise de Filée ainsi qu'à l'autorité de tutelle compétente pour dénoncer la décision du Conseil de Fabrique du 21 avril 2015 d'autoriser la cession des droits d'occupation à votre profit concernant les parcelles n° 146^E et 158^M.

La décision ainsi que la procédure qui l'entoure m'apparaissent grevées de nombreuses irrégularités.

Comme vous le savez, mon client occupe les parcelles depuis plusieurs années.

Je viens d'apprendre que vous avez commis une intrusion en épandant du fumier sur les parcelles et que vous semblez vouloir également modifier l'installation des clôtures actuelles.

Je vous informe que, d'un point de vue juridique, mon client bénéficie de la protection possessoire du fait de l'occupation des parcelles depuis plusieurs années.

Cela signifie qu'il ne peut être troublé en aucune manière dans sa possession et ce, quels que soient les droits respectifs des parties précisément dans l'attente qu'une clarté soit faite.

Je vous mets donc en demeure par la présente de cesser immédiatement toutes les voies de fait et toute intrusion sur les parcelles et d'attendre que l'autorité de tutelle voire que le Conseil de Fabrique d'Eglise prennent attitude.

Je vous informe qu'un recours au Conseil d'Etat sera éventuellement introduit dans le délai [...]."

III.24. Toujours par courrier recommandé du 24 juin 2015, le conseil du requérant porte à la connaissance de la partie adverse les éléments suivants:

" Je prends connaissance du courrier recommandé que la Fabrique d'Eglise de Filée lui a adressé, daté du 29 mai 2015 et réceptionné le 8 juin 2015.

Vous invitez Monsieur Michaël DEGRAUX à « libérer les lieux séance tenante au profit de Monsieur Philippe BEAUDUIN, nouveau titulaire du droit et ce indépendamment de tout recours que vous introduiriez » et ce, suite à une décision du Conseil de Fabrique du 21 avril 2015 décidant de céder les droits d'occupation des parcelles appartenant à la Fabrique, n° 146^E et 158^M entre Monsieur Albert DEGEYE et Monsieur Philippe BEAUDUIN.

Je n'aperçois pas très bien comment mon client pourrait accepter de libérer les lieux « séance tenante » comme vous l'exigez alors que la procédure et la décision du Conseil de Fabrique du 21 avril 2015 contiennent plusieurs irrégularités.

Le Conseil d'Etat a d'abord considéré à plusieurs reprises qu'une autorité publique, telle qu'une Fabrique d'Eglise, ne pouvait avaliser la cession d'un contrat de bail à ferme et ce au mépris des droits des autres agriculteurs concernés.

Par ailleurs, Monsieur Robert BEAUDUIN, père de Monsieur Philippe BEAUDUIN, a participé à la décision du 21 avril 2015 malgré un conflit d'intérêt patent puisque la décision a pour objet de céder des droits d'occupation à son propre fils, Monsieur Philippe BEAUDUIN. Cela est d'autant plus critiquable quand on s'aperçoit, au vu de l'historique du dossier, que le Conseil de Fabrique tente par tous les moyens et depuis plusieurs années de placer Monsieur Philippe BEAUDUIN dans les lieux.

Enfin, la décision du Conseil de Fabrique du 21 avril 2015 a pour effet de valider la cession des droits d'occupation de Monsieur Albert DEGEYE au profit de Monsieur Philippe BEAUDUIN alors que Monsieur Albert DEGEYE n'était plus exploitant et avait cédé ses droits à d'autres personnes.

Selon le principe général de droit, nul ne peut céder des droits qu'il n'a pas.

La décision du Conseil de Fabrique repose sur une appréciation de la situation en fait erronée et est donc partant viciée.

Mon client émet donc les plus expresses réserves compte tenu de telles irrégularités mais aussi compte tenu de l'historique du dossier.

Je ne peux que vous inviter à retirer immédiatement la décision.

J'adresse copie de la présente aux autorités de tutelle et ne manquerai pas d'envisager, à défaut de retrait ou d'annulation de la décision, d'introduire un recours devant la Section du contentieux administratif du Conseil d'Etat".

III.25. Dans un courrier adressé par recommandé à Christian DEGEYE en date du 21 août 2015, le conseil de la partie adverse, après avoir fait part à l'intéressé de ce que le requérant se plaint d'une prétention de Philippe BEAUDUIN à l'exploitation de parcelles de la fabrique d'église de Filée sur la base d'une autorisation de cession d'un bail à ferme que la Fabrique d'Eglise croyait toujours trouver entre les mains de son père, Albert DEGEYE, sollicite de ce dernier les éléments d'information suivants:

" Il apparaît des informations qui m'ont été données que ce bail à ferme aurait été cédé à vous par votre père en 2010. Mais j'ai également pu constater que les parcelles n'ont jamais cessé d'être exploitées en fait par les frères KALLEN ou par M. Michaël DÉGRAUX, qui est le beau-fils de l'un d'eux, si je ne me trompe.

J'ai consulté la banque Carrefour des entreprises, et il résulte de mes investigations que vous auriez déclaré une activité d'agriculteur en 2010, et très précisément le 29 avril, mais que vous auriez déclaré cesser toute activité au 30 septembre 2013 et que votre numéro d'entreprise ou de TVA serait donc désactivé depuis ce moment, en tout cas pour l'activité de culture et d'élevage associés.

Voulez-vous me confirmer que tel est bien le cas et me faire savoir qui, depuis 2010, intègre les parcelles de la Fabrique d'église dans ses déclarations de superficie.

Vous voudrez bien comprendre qu'il s'agit d'être correct.

En effet, depuis 2010, vous vous faites passer pour le locataire des parcelles, et pour leur exploitant. Le droit attache une grande importance à la bonne foi. Il ne serait guère correct de vous faire passer pour l'exploitant des parcelles de la Fabrique d'église alors qu'elles seraient exploitées en fait par des tiers.

Les éléments qui se trouvent en ma possession me poussent à considérer que l'on s'est servi de vous comme d'un paravent pour masquer l'exploitation réelle des parcelles de la Fabrique d'église par les consorts KALLEN et plus précisément par M. DEGRAUX. Si tel est bien le cas, je vous invite à le reconnaître tant qu'il en est encore temps, car non seulement la situation actuelle serait préjudiciable à ma cliente, mais elle constituerait une atteinte à la règle qui veut que les exploitants concurrents puissent également prétendre à l'exploitation".

Dans son courrier recommandé du 28 août 2015, Christian DEGEYE répond comme suit:

" [...] Ayant cessé toute activité d'agriculteur à titre d'indépendant complémentaire depuis le 30/09/2013, je n'effectue plus de paiement de fermages, ne dispose plus de droits à la PAC, et ne suis donc plus titulaire d'un bail à ferme.

Il ne m'est donc pas possible d'adresser au propriétaire le renom prévu par la loi pour la parcelle 146^E de 79 ares 15 centiares située à Goesnes (Ohey).

Il n'est par ailleurs jamais entré dans mes intentions de « me faire passer pour l'exploitant des parcelles de la Fabrique d'Eglise » comme vous l'écrivez.

Sauf erreur de ma part, cette parcelle est actuellement occupée par Monsieur Michaël DEGRAUX.

Je n'ai pas été informé d'une autorisation de cession donnée par la Fabrique d'Eglise du bail dont était titulaire mon père Monsieur Albert DEGEYE, au profit de Monsieur Philippe BEAUDUIN? [...]".

III.26. Par courrier du 1^{er} septembre 2015, le conseil de la partie adverse s'adresse à nouveau à Christian DEGEYE dans les termes suivants:

" [...] Vous me confirmez donc que vous avez cessé toute activité d'agriculteur à titre d'indépendant complémentaire depuis le 30 septembre 2013, ce qui signifie qu'avant cette date, vous vous êtes bel et bien déclaré comme agriculteur.

Vous m'écrivez également que vous n'effectuez plus de paiement de fermages et que vous ne disposez plus de droit à la PAC, ce dont vous déduisez que vous n'êtes plus titulaire d'un bail à ferme et qu'il ne vous est donc pas possible d'adresser au propriétaire le congé prévu par la loi. Vous ajoutez qu'il ne serait pas entré dans vos intentions de vous faire passer pour l'exploitant des parcelles de la Fabrique d'église, et vous me confirmez que ces parcelles sont actuellement occupées par M. Michaël DEGRAUX, qui se plaint pourtant actuellement d'une atteinte discriminatoire à ses droits.

Votre réponse ne prend pas en compte l'ensemble des questions que posait ma lettre.

Si vous écrivez que vous n'êtes plus dans un bail à ferme, c'est que vous l'avez bel et bien été. Or, vous savez qu'il ne suffit pas de cesser d'exploiter pour qu'un bail à ferme disparaisse. Que dois-je déduire de votre lettre ? Voulez-vous bien être clair ? Reconnaissez-vous avoir été titulaire d'un bail à ferme sur les parcelles de la Fabrique d'église, et si oui, voulez-vous me faire savoir comment, selon vous, votre bail a pris fin, et comment la Fabrique d'église est supposée avoir appris que vous ne prétendiez plus au maintien du bail à ferme ? Voulez-vous également me dire à quel titre M. Mickaël DEGRAUX occupe les parcelles que vous étiez supposé exploiter jusqu'au 30 septembre 2013 ?

Enfin, s'il n'a jamais été dans vos intentions de vous faire passer pour l'exploitant des parcelles de la Fabrique d'église, je suppose que vous n'avez jamais déclaré ces parcelles dans des déclarations de superficie ? Est-ce bien le cas ? Et si oui, comment cette absence de déclaration jusqu'au 30 septembre 2013 serait-elle compatible avec votre qualité de locataire des parcelles de la Fabrique d'église ?

Ce sont bel et bien ces questions précises qui demandent réponse.

Vous m'écrivez encore que vous n'avez pas été informé d'une autorisation de cession donnée par la Fabrique d'église du bail dont était titulaire votre père. Dois-je déduire de cette phrase que vous n'auriez jamais été locataire, et si oui, contestez-vous avoir payé le fermage jusqu'en 2013, pendant quelques années ? Dans la négative, pourquoi avez-vous payé ce fermage ? L'auriez-vous payé pour compte de votre père ? [...]"

III.27. Le 22 septembre 2015, Christian DEGEYE informe la partie adverse qu'il est locataire des deux parcelles litigieuses et, qu'en application de l'article 14 de la loi sur bail à ferme, il accepte de mettre fin au bail à ferme en s'engageant à libérer les lieux dès le 31 décembre 2015.

En réaction à cette lettre du 22 septembre 2015, le conseil de la partie adverse s'adresse une troisième fois à Christian DEGEYE par courrier du 30 septembre 2015 et fait valoir ce qui suit:

" [...] La lettre de congé dont vous avez pris l'initiative le 22 septembre est on ne peut plus clairement le résultat de discussions ou consultations que vous avez eues avec des tiers, Elle procède donc d'un calcul et de la volonté de faire naître ou de conforter des apparences totalement étrangères à la réalité.

Quoi qu'il en soit, votre lettre du 22 septembre ne peut tenir lieu de réponse aux questions qui vous étaient posées dans ma lettre du 1^{er} septembre, lesquelles sont donc ici réitérées. Je vous invite à y donner suite dans la huitaine, de manière précise et étayée par des pièces.

Vous comprendrez en effet que la situation soit grave, ma cliente faisant actuellement l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat, du fait même d'initiatives venant de vous et de M. Michaël DEGRAUX, celui-là même qui se plaint dans la requête d'une discrimination, sous prétexte que l'on favoriserait quelqu'un sans recourir à la procédure d'adjudication alors même qu'en

dehors de toute autorisation de la fabrique d'église, M. DEGRAUX s'est installé dans les lieux, qu'il exploite depuis plusieurs années!! ?[...]".

III.28. Par courrier du 30 septembre 2015, le conseil de la partie adverse s'adresse aussi au Service des Aides de la Région wallonne afin de savoir qui, de Albert DEGEYE, de son fils Christian ou du requérant, a réellement intégré les parcelles litigieuses dans ses déclarations de superficie des cinq dernières années.

La partie adverse joint à son dernier mémoire la réponse qui lui a été adressée par le service concerné de la Région wallonne par un courrier daté du 30 novembre 2015. Il est fait état dans ce courrier de ce que:

- les parcelles auraient été déclarées à la PAC, de 2011 à 2013 inclus, par le producteur agricole Jos KALLEN;
- les parcelles auraient été déclarées à la PAC, en 2014 et 2015, par le requérant.

Le même courrier comporte cependant la réserve expresse suivante:

" J'attire toutefois votre attention sur le fait que la déclaration de parcelles agricoles à la PAC ne préjuge ni ne prouve en rien le TITRE en vertu duquel le producteur agricole les déclare. L'organisme payeur de Wallonie (le Département des Aides du SPW en est une composante), gestionnaire et payeur des aides PAC en Région wallonne, ne demande et ne contrôle en effet pas le TITRE dont le déclarant peut se prévaloir".

III.29. La partie adverse introduit, par citation du 11 février 2013, une requête auprès du juge de paix d'Andenne aux fins d'entendre le requérant et Jos KALLEN condamnés à libérer les parcelles litigieuses dès le prononcé du jugement à intervenir, dès lors que les précités occupent sans titre ni droit lesdites parcelles. Cette requête repose notamment sur les considérations suivantes:

" Qu'il est toutefois apparu à la requérante que Monsieur Michaël DEGRAUX s'est arrogé le droit d'occuper de facto les parcelles litigieuses, ce qui constitue la motivation larvée et concrète de son recours au Conseil d'Etat;

Que les parcelles seraient intégrées depuis de nombreuses années, soit dans sa déclaration de superficie, soit dans la déclaration de superficie de tiers étrangers au preneur originaire, soit encore dans la déclaration de superficie d'une association KALLEN-LOROY-DEGRAUX, de sorte que les cités peuvent être considérés comme occupants sans titre ni droit des parcelles litigieuses, sans préjudice d'autres éventuelles personnes;

Attendu que, quoi qu'il en soit de l'issue du recours au Conseil d'Etat, recours dans le cadre duquel le cité Michaël DEGRAUX se plaint d'une discrimination alors qu'il occupe en vertu d'une voie de fait ou d'un arrangement absolument inopposable à la requérante, il n'existe aucune raison, aucun fondement juridique, qui puisse être invoqué à l'appui de cette occupation.

Qu'il est donc juste que les cités soient déclarés occupants sans titre ni droit, et que le droit d'expulsion soit accordé à la requérante.

Attendu que la requérante subit du fait de cette situation, un préjudice manifeste, d'une part, parce qu'elle n'a plus la jouissance des parcelles, d'autre part, parce qu'elle est amenée à assumer des frais de défense importants du fait d'une situation manifestement frauduleuse, et, en tout cas, partiellement abusive".

Par courrier du 21 mai 2016, la partie adverse a communiqué le jugement prononcé à cet égard par le juge de paix d'Andenne en date du 19 mai 2016. Ce jugement fait notamment état de ce qui suit:

" Il n'est pas contesté que le sieur DEGRAUX occupe les parcelles litigieuses en sorte que la partie demanderesse le considère comme étant un occupant sans titre ni droit.

La partie demanderesse précise que ces parcelles seraient exploitées par une association KALLEN-DEGRAUX et un autre tiers non à la cause.

Il semble que les parties se sont concertées auparavant sans cependant pouvoir dégager un accord.

Désormais, le conseil de la partie défenderesse précise avoir reçu accord écrit de ses mandants en sorte que ceux-ci ne contestent plus être occupants sans titre ni droit.

DISONS pour droit que la partie défenderesse occupe sans titre ni droit les parcelles situées à Filée, cadastrées numéros 146^E et 158^M.

En conséquence, la condamnons à libérer immédiatement lesdites terres".

IV. RECEVABILITE DU RECOURS

IV.1. Thèses des parties

A) Requête

Le requérant expose être exploitant à titre principal avec deux enfants à charge, bénéficiant de très peu de terrains en propriété, exploitant l'essentiel des biens agricoles en faire-valoir indirect et être intéressé par la possibilité d'obtenir la jouissance de terrains agricoles publics et notamment ceux appartenant à la partie adverse.

B) Mémoire en réponse

La partie adverse répond que l'intérêt du requérant doit s'apprécier au regard de la décision dont il demande l'annulation et des moyens qu'il invoque, que la décision attaquée ne revient pas à attribuer à Philippe BEAUDUIN les deux parcelles

qui y sont visées mais à autoriser le locataire originaire à céder son bail à un exploitant désigné par lui, en application de l'article 30 de la loi sur le bail à ferme, aux termes duquel la cession et la sous-location sont interdites, sauf autorisation écrite et préalable du bailleur, que, pour que le requérant ait un intérêt à agir, il faudrait que les deux parcelles litigieuses puissent à ce jour être tenues pour libres de bail, qu'elles étaient louées et n'ont jamais cessé de l'être, si bien qu'il n'y aucune place, en l'état, pour une mise en adjudication, que c'est d'ailleurs ce que le gouverneur de la province de Namur et l'Evêché de Namur ont fait remarquer à la partie adverse lorsque, confrontée à une situation peu claire, elle a amorcé une procédure d'adjudication que, du coup, elle n'a pas poursuivie, que, pour ce qui concerne les moyens invoqués, la preuve est rapportée à suffisance de droit qu'elle se trouve confrontée à une situation frauduleuse, puisque les deux parcelles litigieuses sont exploitées depuis 2010 par le requérant lui-même ou par une association dont il est membre.

La partie adverse fait par ailleurs valoir que le requérant n'a, en outre, un intérêt légitime à demander l'annulation de la décision attaquée, notamment en faisant état d'une prétendue discrimination, que, s'il se prévaut de certaines qualités. Or, le requérant ne dépose rigoureusement aucune pièce en vue d'en apporter la preuve et il se garde bien de déposer ses déclarations de superficie ou celles de l'association dont il est membre, et pour cause, puisqu'il résulterait de ces déclarations que le requérant, qui invoque à grands cris le principe de non-discrimination, se rend lui-même coupable, frauduleusement, d'une telle discrimination en se faisant complice d'une perpétuation totalement artificielle du bail de M. DEGEYE, dont il apparaît qu'il n'exploite plus, ni lui, ni son fils Christian, depuis 2010, et que, peut-être la légitimité de l'intérêt à agir est-elle rarement mise en cause, mais en l'espèce, le principe *nemo auditur propriam turpitudinem allegans* doit trouver à s'appliquer.

C) Mémoire en réplique

Le requérant répond que la mise en location de biens ruraux par des autorités publiques s'assimile à celle des marchés publics sous de nombreux aspects, que l'acte attaqué constitue un acte administratif à portée individuelle qui est à distinguer de la relation contractuelle qui en est la conséquence, que c'est la théorie de l'acte détachable qui trouve à s'appliquer, qu'en tant qu'agriculteur exerçant son activité sur le territoire de la commune d'Ohey et, qu'intéressé par la mise en location de bien ruraux appartenant à la partie adverse, il a intérêt à contester l'acte attaqué qui n'est autre qu'un acte détachable.

Pour ce qui concerne la légitimité de l'intérêt, le requérant réplique que la partie adverse confond l'intérêt à agir comme condition de recevabilité et l'intérêt au

moyen, qu'il n'occupe pas de manière frauduleuse les parcelles concernées et que la partie adverse n'a jamais entamé de démarche visant à dénoncer une quelconque occupation sans titre ni droit.

D) Dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse observe que le requérant déclare justifier de l'intérêt légalement requis "en tant que citoyen concerné par une possible location", mais une telle affirmation ne repose que sur les seules allégations du requérant.

En effet, le requérant se prévaut de certaines qualités pour justifier de son intérêt au recours, mais il ne dépose rigoureusement aucune pièce en vue d'en apporter la preuve et il se garde bien de déposer ses déclarations de superficie ou celles de l'association "dont [il] est membre".

Pour la partie adverse, il est toutefois admis unanimement, et il est au demeurant évident, que nul ne peut être cru sur sa seule parole, en dehors du cas particulier du serment. Ce ne peut donc être parce que le requérant expose " être exploitant à titre principal avec deux enfants à charge, bénéficiant de très peu de terrains en propriété, exploitant l'essentiel des biens agricoles en faire-valoir indirect et être intéressé par la possibilité d'obtenir la jouissance de terrains agricoles publics", qu'un intérêt à agir peut lui être reconnu, surtout quand la partie adverse invoque l'existence d'une fraude, quand elle a expressément fait valoir, dans son mémoire, que le requérant ne dépose aucune pièce de nature à confirmer sa qualité et son intérêt à agir, et quand le requérant se contente de nouveau, dans son mémoire en réplique, de se présenter comme un agriculteur exerçant son activité sur le territoire de la commune d'Ohey, intéressé par la mise en location de biens ruraux appartenant à des autorités publiques, alors que cette qualité et cet intérêt venaient d'avoir été officiellement mis en doute dans le mémoire en réponse, avec insistance de la partie adverse sur l'absence de toute pièce de nature à appuyer et crédibiliser les allégations contenues dans la requête.

La partie adverse observe encore à cet égard qu'il est à remarquer qu'en méconnaissance de l'article 2, § 1^{er}, 2°, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le requérant n'a pas pris la peine de préciser la qualité en laquelle il agit, assortie éventuellement de son numéro d'immatriculation à la Banque carrefour des entreprises. Or, une simple consultation du site web de la Banque carrefour des entreprises (BCE) montre que le seul numéro sous lequel le requérant y soit personnellement répertorié, soit le numéro 0876.603.549, renvoie à des activités de

menuisier-charpentier, plafonneur-cimentier, maçonnerie et béton, carrelage, vitrage, étanchéité des constructions, travaux de démolition et connaissances de gestion de base depuis le 11 octobre 2005 (entreprise commerciale), à l'exclusion de toute activité personnelle dans l'agriculture.

La partie adverse reconnaît que, sans doute l'indication de la qualité en laquelle agit le requérant n'est, en règle, pas prescrite à peine de nullité, mais elle considère toutefois que son omission peut mener à l'irrecevabilité de la requête lorsqu'elle a pour conséquence que le requérant (à savoir le véritable requérant !) ne peut être clairement identifiée (voir C.E., 1er février 1999, Van Reusel et Note c. Région flamande, n° 78.465).

Or, la partie adverse affirme vigoureusement que le requérant est, en l'occurrence, complètement instrumentalisé par un autre exploitant de la région, Jos KALLEN, dont l'importance est telle qu'il n'aurait pas la moindre chance d'entrer dans les critères d'une procédure d'adjudication publique et qui se sert par conséquent du requérant pour conserver les parcelles qu'il exploite actuellement de manière illégale, sous le prétexte d'une association de fait avec M. DEGRAUX. La partie adverse affirme, en d'autres termes, que le requérant est mal placé pour lui donner des leçons, notamment en termes d'égalité de traitement, et que le Conseil d'Etat est, en l'occurrence, lui-même instrumentalisé pour couvrir une situation frauduleuse et abusive.

Il semble donc à la partie adverse quelque peu léger d'admettre l'intérêt à agir sur le seul fondement d'allégations gratuites, tandis que la partie adverse elle-même se voit objecter de ne pas démontrer l'illégalité de l'occupation des parcelles, elle-même tenue pour vérifiée, par le requérant.

Le bail à ferme, dont nul ne peut raisonnablement contester qu'il se trouvait, en tout cas en droit, toujours dans les mains de Albert DEGEYE au moment où fut prise la décision litigieuse, est, en outre, un contrat réputé conclu *intuitu personae* qui fait naître au premier chef une obligation d'exploitation personnelle. Ce n'est donc pas à la partie adverse qu'il incombe de prouver l'illégalité de la prétendue occupation des deux parcelles litigieuses par le requérant (elles sont en réalité occupées par Jos KALLEN ou par une prétendue association de fait KALLEN - LOROY - DEGRAUX), cette occupation étant présumée incongrue, sinon illégale, à charge pour les occupants de l'appuyer sur un titre auquel, en tout cas le requérant n'a fait aucune allusion en l'état.

La partie adverse ne voit à cet égard pas à quel titre le requérant pourrait se référer, le locataire en titre ayant cédé le bail, et avec lui le droit d'exploiter, à Philippe BEAUDUIN.

Elle observe encore qu'avant le dépôt de son rapport, Monsieur le Premier auditeur a demandé à la partie adverse si elle était en mesure de lui communiquer un contrat de bail. La partie adverse a pu, mais tardivement, remettre la main sur un contrat, chef d'une obligation d'exploitation personnelle. Ce n'est donc pas à la partie adverse qu'il incombe de prouver l'illégalité de la prétendue occupation des deux parcelles litigieuses par le requérant.

La partie adverse ne voit pas non plus à quel titre le requérant pourrait se référer, dès lors que le locataire en titre a cédé le bail, et avec lui le droit d'exploiter, à Philippe BEAUDUIN.

Bref, pour ne retenir que la seule question de l'intérêt entendu en son sens le plus général, la partie adverse fait valoir que le requérant n'apporte pas la preuve suffisante d'un intérêt à agir, lorsqu'il se contente d'alléguer qu'il a intérêt à agir parce qu'il pourrait se porter candidat à la location des parcelles en cas d'adjudication publique. Or il faut bien rappeler que le Conseil d'Etat ne se contente pas d'un intérêt vague, ni d'un intérêt précis mais qui ne reposerait que sur de simples allégations; il demande, au contraire, qu'on le convainque de l'existence d'un intérêt suffisant, certain, direct, légitime, personnel, suffisamment individualisé.

La partie adverse en conclut que le présent recours est irrecevable à défaut pour le requérant d'établir l'existence et le caractère légitime de l'intérêt au recours dont il se prévaut.

E) Dernier mémoire du requérant

Le requérant réfute l'argumentaire développé par la partie adverse, notamment dans son dernier mémoire, et maintient, au contraire, qu'il a bien un intérêt établi et légitime au présent recours, et ce, sur la base des considérations qui suivent:

" [...].

La partie adverse fait d'abord référence aux rapports contractuels (contrats de bail à ferme) qui l'ont liée avec des agriculteurs par le passé ou qui la lieraient actuellement (conséquences civiles de l'acte attaqué).

Pour apprécier l'intérêt à agir du requérant, les aspects contractuels n'ont pas à être pris en considération puisqu'ils concernent des droits subjectifs qui relèvent de la compétence exclusive des juridictions de l'ordre judiciaire.

La question de l'intérêt à agir s'apprécie par rapport à l'acte attaqué qui doit être considéré comme un acte détachable.

Plus concrètement, la question est de savoir si le requérant a bien intérêt à voir disparaître de l'ordonnancement juridique l'acte attaqué.

[...].

La partie adverse mélange tous les concepts et est très confuse dans ses explications.

En effet, elle prétend que « le bail à ferme, dont nul ne peut raisonnablement contester qu'il se trouvait, en tout cas en droit, toujours dans les mains de Monsieur Albert DEGEYE au moment où fut prise la décision litigieuse (...) ».

Or, la partie adverse a décidé dans un premier temps de remettre en location les parcelles (...).

Si la partie adverse a décidé de remettre en location lesdites parcelles c'est qu'elle considérait effectivement que Monsieur Albert DEGEYE ne pouvait plus les exploiter, ce qu'il a déclaré dans un courrier du 13 avril 2010 (...).

En outre, la partie adverse a écrit à Monsieur Christian DEGEYE le 19 septembre 2012 pour lui demander le paiement du fermage majoré.

Elle s'adressait [donc] à Monsieur Christian DEGEYE en tant que « locataire attitré (...) ».

Il existe des actes et comportements dans le chef de la partie adverse qui contredisent l'affirmation selon laquelle, au moment de l'adoption de l'acte attaqué, elle pouvait considérer que Monsieur Albert DEGEYE était le locataire.

[...].

Ensuite, la partie adverse a interrogé la Région wallonne pour connaître l'identité de l'exploitant agricole qui a déclaré les parcelles ces dernières années.

Elle a eu la confirmation que les parcelles ont été déclarées de 2011 à 2013 par l'Association KALLEN-LOROY puis en 2014 et en 2015 par l'Association KALLEN-LOROY-DEGRAUX (elle explique cela dans son dernier mémoire).

Si le requérant a pu déclarer les parcelles auprès de la Région wallonne c'est nécessairement qu'il dispose d'un numéro de producteur.

En effet, la personne qui n'a pas un numéro de producteur ne peut pas déclarer valablement des parcelles à la Région wallonne en vue de l'obtention des aides européennes.

Les développements de la partie adverse concernant une éventuelle autre activité dans le chef du requérant sont donc sans pertinence.

Le requérant est en effet agriculteur depuis juin 2013.

D'ailleurs, les actes et comportements de la partie adverse adoptés auparavant sont contraires aux affirmations qui figurent dans son dernier mémoire.

En effet, la partie adverse a, dans un premier temps, décidé de procéder à la mise en adjudication des parcelles litigieuses et le requérant s'est porté candidat le 13 février 2014 (...).

Début 2014, la partie adverse a annoncé à nouveau la mise en location des parcelles par adjudication.

Dans ce cadre, le requérant s'est, à nouveau, porté candidat et la partie adverse a, par une lettre du 27 mars 2014 transmise à l'Evêché, admis que deux candidats locataires répondant aux critères, à savoir le requérant et Monsieur Philippe BEAUDUIN, s'étaient manifestés, les membres de la Fabrique d'Eglise ayant voté en faveur du Sieur BEAUDUIN (...).

L'autorité de tutelle a émis divers griefs quant au processus.

Toujours est-il que la partie adverse a considéré, *in tempore non suspecto*, c'est-à-dire bien avant l'adoption de l'acte attaqué, que le requérant répondait aux critères lui permettant de se porter valablement comme candidat à l'adjudication des parcelles.

Or, pour pouvoir être valablement candidat, il faut être agriculteur.

Les développements qui figurent dans le dernier mémoire de la partie adverse concernant la charge de la preuve sont donc sans pertinence.

[...].

Enfin, il n'existe aucune situation frauduleuse.

Dans la matière du bail à ferme, le bailleur ne peut jamais reprocher à une personne d'exploiter les biens en association [et le requérant] fait effectivement partie d'une association de fait, ce qui a été confirmé à la partie adverse par la Région wallonne, et cela n'est pas critiquable.

Autrement dit, le requérant n'est absolument pas instrumentalisé puisqu'il est le beau-fils de Monsieur Jos KALLEN et qu'il exerce son activité agricole sous la forme d'une association de fait.

Cela étant, les parcelles ont été occupées par le requérant en raison d'une situation historique et plus précisément de rapports qui ont existé entre Monsieur Albert DEGEYE, son fils, Monsieur Christian DEGEYE, et le requérant.

Il n'y a donc aucune mauvaise foi ni intention malveillante dans le chef du requérant.

D'ailleurs, il a écrit officiellement au conseil de la partie adverse le 1^{er} mars 2016 pour annoncer qu'il n'avait jamais revendiqué aucun droit subjectif à l'occupation des parcelles litigieuses (...).

En conclusion, la partie adverse confond énormément de concepts et n'aborde pas de manière spécifique la question de l'intérêt à agir.

Les développements qui se trouvent dans le dernier mémoire de la partie adverse sont dénués de pertinence et illustrent plutôt le peu de considération de celle-ci vis-à-vis du requérant et ses réticences à remettre les parcelles litigieuses en adjudication.

Le requérant a bien un intérêt à agir de sorte que la requête en annulation est recevable".

IV. 2. Décision du Conseil d'Etat

Le requérant se prévalant, lui-même, d'une violation de l'article 18 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3, du Code civil relatif aux règles particulières aux baux à ferme, inséré par la loi du 4 novembre 1969 relative aux baux à ferme, de même, à diverses reprises, que de sa qualité d'exploitant agricole, fût-ce en association de fait, pour établir l'existence et justifier la légitimité de son intérêt au présent recours, et ces deux aspects de l'intérêt étant précisément expressément déniés par la partie adverse, tant dans ses écrits de procédure qu'à l'audience, il incombe au Conseil d'Etat d'apprécier *in concreto* si le requérant établit bien avoir, dans le cas d'espèce, un intérêt suffisant et légitime au recours.

A ce sujet, il convient tout d'abord d'observer que l'affirmation de la partie adverse selon laquelle l'absence d'intérêt au recours dans le chef du requérant est, à suffisance de droit, établie par la circonstance qu'il n'y a, dans le cas d'espèce, aucune place pour une mise en adjudication des parcelles litigieuses, fait précisément l'objet du présent recours et est, donc, liée à l'examen au fond du recours. Ce premier argument invoqué par la partie adverse ne peut, en conséquence, pas être retenu.

En ce que la partie adverse fait ensuite valoir que l'intérêt du requérant à son recours est illégitime, du fait qu'il occupe les parcelles litigieuses de manière frauduleuse, il y a lieu d'observer que l'éventuelle illégitimité de l'occupation des parcelles litigieuses par le requérant ne prive, en tout état de cause, pas ce dernier de la possibilité de se prévaloir, devant le Conseil d'Etat, de son intérêt à voir, en tant qu'exploitant agricole, la partie adverse procéder à une mise en adjudication du bail à ferme de ces parcelles, plutôt que de se contenter d'une simple approbation de la cession d'un bail à ferme, dont la légitimité est, elle-même, aussi mise en cause par le requérant.

Quant à la question de savoir si la qualité d'exploitant agricole pouvant se présenter comme candidat à la conclusion d'un bail à ferme sur les parcelles litigieuses est ou non suffisamment établie dans le chef du requérant, il y a tout d'abord lieu d'observer que cette qualité n'a jamais été expressément remise en cause, tant par la partie adverse que par les autorités de tutelle, chaque fois que le requérant a déposé sa candidature dans le cadre des diverses procédures d'adjudication qui ont été lancées par la partie adverse. Cette contestation de la qualité du requérant n'est, en effet, apparue qu'à la suite de l'introduction du présent recours. Il convient par ailleurs de

noter que la partie adverse, dans le cadre de son action judiciaire, a expressément reconnu que le requérant exploitait les parcelles litigieuses sous le couvert de l'association KALLEN – DEGRAUX, et que la partie adverse reconnaît encore, ainsi qu'il ressort de l'exposé des faits et des pièces figurant au dossier, que les parcelles litigieuses sont intégrées depuis ces dernières années, dans la déclaration de superficie du requérant ou, à tout le moins, d'une association KALLEN-LOROY-DEGRAUX. A cela s'ajoute le courrier du 30 septembre 2015 du Service des Aides de la Région wallonne confirmant, sans se prononcer sur le titre en vertu duquel les parcelles litigieuses sont exploitées, que le requérant aurait mentionné celles-ci dans sa déclaration PAC pour les années 2014 et 2015.

Enfin, quoi qu'il en soit, la circonstance que les parcelles litigieuses ont été illégalement occupées par le requérant ou par l'association de fait dont il fait partie est, en soi, indifférente pour examiner l'intérêt au présent recours, et ce, dans la mesure où le requérant conteste, à travers les moyens de son recours, la mise en œuvre de l'article 30 de la loi sur le bail à ferme, disposition réglant la cession d'un bail, ou la composition partielle de l'organe l'ayant décidée. En effet, s'il devait apparaître, lors de l'examen au fond du recours, que la partie adverse ne pouvait pas marquer son accord sur la cession du bail par A. DEGEYE ou qu'une telle cession n'a pu légalement se réaliser, et si les parcelles litigieuses devaient être remises en adjudication sur la base de l'article 18 de la loi sur le bail à ferme, il s'en déduirait que le requérant disposerait alors de la possibilité de se porter candidat comme il l'a déjà fait lorsque des procédures de mise en adjudication ont été lancées par la partie adverse.

Compte tenu de ces éléments, l'exception d'irrecevabilité du recours soulevée par la partie adverse n'est pas fondée.

V. EXAMEN DU QUATRIEME MOYEN

V.1. Thèses des parties

A) Requête

Dans le quatrième moyen de sa requête, le requérant invoque la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de la violation du principe général de droit d'impartialité, de la violation des principes de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation.

En substance, il expose que la procédure d'adjudication publique de la location des biens ruraux appartenant à des autorités publiques s'assimile aux procédures et aux principes applicables en matière de marché public, que, dans cette matière, il est interdit à toute personne, chargée d'un service public, d'intervenir de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, dans une décision d'attribution, qu'en l'espèce, le père du cessionnaire, membre du conseil de fabrique, n'a certes pas voté mais était présent et a donc participé à la décision, que la mise en location des biens ruraux des personnes morales de droit public et le contentieux que cela engendre sont strictement comparables au contentieux des marchés publics, que l'article 10 de la loi du 24 décembre 1993 énonce une telle interdiction en visant spécialement les liens de parenté, que R. BEAUDUIN a été président de la fabrique d'église de Filée et est désormais membre de son conseil, que l'acte attaqué a pour objet de valider la cession des droits d'exploitation au profit de Ph. BEAUDUIN qui n'est autre que le fils de R. BEAUDUIN, que l'acte attaqué prend la peine d'exposer que R. BEAUDUIN n'a pas pris part au vote, qu'il apparaît que R. BEAUDUIN était présent lors de la séance, qu'il ne s'est pas retiré au moment du vote, d'une manière ou d'une autre, qu'il a participé en quelque sorte à la décision même s'il n'a pas pris part effectivement au vote et qu'il n'est pas nécessaire de démontrer par des actes concrets que le membre a exercé une influence dans le vote des autres participants.

B) Mémoire en réponse

La partie adverse répond que, consciente de l'incompatibilité d'intérêts, la partie adverse n'a pas permis à R. BEAUDUIN de prendre part au vote, qui s'est soldé par quatre voix favorables sur quatre, que le requérant ne soutient pas que Ph. BEAUDUIN, fils de R. BEAUDUIN, n'avait pas le droit d'être désigné par A. DEGEYE comme le successeur de ce dernier, que c'est bel et bien cette désignation, et non la décision attaquée, qui permet à Ph. BEAUDUIN de poursuivre le bail de A. DEGEYE, que si A. DEGEYE avait voulu désigner un autre cessionnaire, il ne tenait qu'à lui de le faire, la partie adverse s'étant contentée d'autoriser la cession, qu'une annulation de la décision attaquée n'aurait aucun effet juridique concret, qu'elle ferait perdre à la cession du bail son soutien, ce que l'on a appelé de façon critiquable sa "validation", mais que rien n'empêcherait la partie adverse de la ratifier, fût-ce implicitement, et que rien n'impose à un bailleur, fût-il une personne de droit public, de dénoncer une cession qui se serait faite sans son autorisation, ce qui démontre encore l'absence totale d'intérêt de la partie requérante.

C) Mémoire en réplique

La partie requérante réplique que la partie adverse commet des erreurs de droit et de fait puisqu'il n'y a aucune désignation de Ph. BEAUDUIN, que la désignation ne serait qu'un acte préparatoire, que, puisque la partie adverse fait le lien avec la matière des marchés publics, elle ne dépose cependant pas de lettre de notification permettant à Ph. BEAUDUIN de se prévaloir d'un quelconque contrat civil et qu'elle ne répond pas à l'argument dénonçant la simple présence de R. BEAUDUIN qui n'a pas participé au vote mais dont la présence laisse penser qu'il a eu une influence sur le vote.

D) Dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse observe tout d'abord que la cession d'un bail à ferme, qu'elle soit régulière ou non, est *res inter alios acta* du point de vue du bailleur, à savoir le conseil de fabrique d'église. Telle est d'ailleurs la raison pour laquelle elle ne peut lui être rendue opposable qu'à certaines conditions. Avec l'article 30, alinéa 1^{er}, de la loi sur le bail à ferme, aux termes duquel l'autorisation de cession doit être préalable à celle-ci et être donnée par écrit, on se situe dans le champ conceptuel de l'*instrumentum*, non dans celui du *negotium*. Une autorisation verbale ou postérieure à la cession serait nulle... de nullité relative, laquelle peut être couverte. Elle ne porterait aucune atteinte automatique à la cession du bail, que l'absence d'autorisation régulière n'est en effet pas de nature à annuler.

Pour la partie adverse, il ne peut raisonnablement venir à l'esprit d'aucun juriste de contester que la cession du bail d'Albert DEGEYE à Philippe BEAUDUIN est aujourd'hui un fait acquis et irréversible. La partie adverse se souhaite bonne chance si, autrement composée, il lui prenait le caprice de plaider que le bail à ferme aujourd'hui dans les mains du sieur BEAUDUIN doit être déclaré résolu aux torts d'Albert DEGEYE, parce qu'il a cessé d'exploiter personnellement. La seule différence entre une cession régulièrement autorisée et une cession autorisée irrégulièrement tient à une question de sécurité juridique du point de vue du preneur et de son cessionnaire. Il existe un nombre considérable de bailleurs personnes physiques, personnes morales, autorités ou établissements publics, qui regardent passer les cessions comme les vaches regardent passer le train, et dont l'acquiescement tacite se déduit de la réception de quelques fermages payés par le questionnaire. Si, sortant subitement de leur torpeur, il leur venait tout à coup à l'esprit de contester la cession sous prétexte qu'elle n'a pas fait l'objet d'une autorisation écrite et préalable, il leur serait immédiatement rétorqué qu'ils ont couvert la nullité d'une autorisation verbale, certes, mais dont la certitude pourrait précisément se déduire de

la réception de plusieurs fermages (voir notamment, a contrario, J.P. Lessines, 15 mars 2000, Rev. dr. rur., 2000, pp. 128-131).

La partie adverse maintient donc fermement que le quatrième moyen, et spécialement le reproche d'impartialité, ne présente pas le moindre intérêt pour la partie requérante, non que la partie adverse se moque de l'arrêt à intervenir et des injonctions qui pourraient lui être faites, mais bien parce que l'annulation de l'*instrumentum* n'est pas de nature à affecter concrètement le *negotium*, qui est, en l'espèce, une convention conclue entre deux personnes étrangères à la partie adverse.

La partie adverse observe encore que, si les personnes morales de droit public ne sont pas tout à fait placées sur le même pied que n'importe quel autre propriétaire quand il s'agit de donner en location des biens libres d'occupation, elles ne sont pas non plus soumises à des conditions plus rigoureuses que n'importe qui lorsqu'il s'agit d'autoriser une cession. Or, en bail à ferme, cette autorisation peut être tacite, pourvu qu'elle soit certaine et que le bailleur couvre par son comportement l'éventuelle nullité de son autorisation, liée à la circonstance qu'elle n'aurait pas été donnée préalablement à la cession, ou qu'elle ne l'aurait pas été par écrit.

Elle considère enfin que, pour d'évidentes raisons, le requérant n'aurait pas eu de recours contre la décision tacite éventuellement "révélée" par l'absence d'initiative judiciaire et la réception passive de quelques fermages, lesquels ont exactement les mêmes effets qu'une autorisation de cession claire et nette.

Pour la partie adverse, le quatrième moyen, pour toutes les raisons qu'elle a invoquées, n'est tout simplement pas recevable.

E) Dernier mémoire du requérant

Le requérant observe tout d'abord qu'il ne commentera pas les considérations de nature subjective qui figurent dans le dernier mémoire de la partie adverse.

Concernant la violation du principe général de droit d'impartialité, le requérant fait valoir que, force est de constater que la partie adverse, dans son dernier mémoire, n'aborde pas spécifiquement la question de la violation du principe général de droit de l'impartialité.

Le requérant ajoute que la simple apparence d'"impartialité" [lire: de partialité] suffit et, qu'en l'espèce, la présence du père de Philippe BEAUDUIN, en

tant que président ou membre de la fabrique d'église, a influencé les votes ou, à tout le moins, a pu les influencer.

Enfin, dans la mesure où la partie adverse revient dans de longs développements sur la cession de bail et ses conséquences juridiques, le requérant formule les considérations suivantes.

Premièrement, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de connaître des éléments contractuels inhérents au présent litige. Seule est en jeu ici la question de la validité de l'acte détachable.

Ensuite, la partie adverse prétend erronément que la cession de bail intervenue serait un fait acquis irréversible. Elle méconnaît de ce fait la jurisprudence de la Cour de cassation et notamment l'arrêt du 5 mars 2012. Par cet arrêt, la Cour de cassation a considéré que l'irrégularité de l'acte détachable impliquait une absence de consentement dans le chef de l'autorité administrative avec toutes les conséquences que cela implique au niveau civil.

Le requérant en conclut que le quatrième moyen est fondé.

V.2. Décision du Conseil d'Etat

Comme l'observe à juste titre le requérant, le Conseil d'Etat est, ici, saisi d'une contestation portant sur la légalité de la décision de la partie adverse d'autoriser préalablement, ainsi que l'impose la législation sur le bail à ferme, la cession de bail qui aurait été conclue entre Albert DEGEYE et Philippe BEAUDUIN. C'est donc bien sur la légalité de cet acte administratif unilatéral que le Conseil d'Etat est amené à se prononcer, abstraction étant par ailleurs faite en l'espèce des conséquences qu'un éventuel arrêt d'annulation de cette décision d'approbation pourrait avoir sur les relations contractuelles passées entre Albert DEGEYE et Philippe BEAUDUIN.

S'agissant donc d'apprécier la légalité de la décision d'autoriser préalablement la cession de bail à ferme, il convient tout d'abord de rappeler que le conseil de fabrique est un organe collégial et que, conformément à une jurisprudence constante, l'impartialité d'un organe collégial ne peut être mise en cause que, d'une part, si des faits précis qui font planer des soupçons de partialité sur un ou plusieurs membres de ce collège peuvent être légalement constatés et, d'autre part, s'il ressort des circonstances que la partialité de ce ou de ces membres a pu influencer l'ensemble des membres du collège.

Concernant le premier aspect de la question, il y a lieu d'observer que, pour ce qui concerne l'exigence de l'impartialité objective au sens du principe général de droit que constitue le principe d'impartialité de l'autorité administrative, fût-elle même un organe collégial, le Conseil d'État considère que le principe d'impartialité défend à une personne de collaborer, au sein d'un organe collégial, au processus de prise d'une décision, lorsqu'il existe une apparence que cette personne ne pourra traiter de l'affaire sans préjugé, à savoir qu'elle ne pourra s'abstenir d'intervenir avec un parti pris qui pourrait compromettre la sérénité des débats et de la décision, étant entendu qu'à ce niveau, aucune preuve concrète d'un manque d'impartialité ne doit être apportée. En conséquence, il suffit, pour que cet aspect du principe soit considéré comme violé dans un cas d'espèce donné, qu'une apparence de partialité objective dans le chef de l'un des membres de l'organe collégial ait pu susciter chez le requérant un doute légitime quant à l'aptitude de l'ensemble des membres du collège à examiner sa cause en toute impartialité.

En l'occurrence, le fait précis qui est mis en exergue par le requérant est la présence du père du cessionnaire à la délibération, et ce en tant que membre du conseil de fabrique. Cette personne ayant, en outre, précédemment été président du conseil de fabrique, le requérant peut légitimement considérer que sa présence, tant lors des discussions que lors du vote, même s'il est fait état dans la décision attaquée que l'intéressé n'a pas voté, a pu être de nature à influencer les autres membres du conseil de fabrique.

A cet égard, la double circonstance, d'une part, que R. BEAUDUIN, avant d'être membre du conseil de fabrique, en a aussi été le président ayant déjà été amené à voter dans le cadre d'autres décisions déjà prises concernant les parcelles litigieuses, et, d'autre part, que seuls quatre des membres du conseil de fabrique ont participé au vote en sa présence, suffit à présumer que R. BEAUDUIN a pu, par sa seule présence, influencer les délibérations et le vote de ces autres membres du conseil de fabrique.

Enfin, la circonstance qu'il s'agit simplement de statuer sur une demande d'autorisation de céder le bail à une personne préalablement présentée par le preneur du bail n'est pas de nature à permettre de conclure que le conseil de fabrique ne devait pas respecter le principe général d'impartialité pour statuer sur cette demande, dès lors que le cessionnaire du bail est précisément le fils du membre du conseil de fabrique dont la présence lors du vote du conseil de fabrique fait débat.

Le moyen est, en conséquence, fondé en ce qu'il est pris de la violation du principe général d'impartialité, singulièrement sous son aspect de l'exigence d'impartialité objective d'un organe collégial.

VI. EXAMEN DES AUTRES MOYENS

Il n'est pas nécessaire d'examiner les autres moyens de la requête qui, à les supposer fondés, ne seraient pas de nature à conduire à une annulation plus étendue de la décision attaquée.

VII. INDEMNITE DE PROCEDURE

Le requérant postule dans son dernier mémoire la condamnation de la partie adverse au paiement d'une indemnité de procédure fixée à un montant de 700 euros.

Le requérant ayant obtenu gain de cause, il y a lieu de faire droit à cette demande.

PAR CES MOTIFS, DECIDE:

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du conseil de la Fabrique d'Eglise de Filée du 21 avril 2015 de valider la cession de droit de bail à ferme par Albert DEGEYE au profit de Philippe BEAUDUIN relatif à des parcelles cadastrées n^{os} 146^E et 158^M.

Article 2.

Une indemnité de procédure à concurrence de 700 euros est accordée au requérant à la charge de la partie adverse.

Article 3.

Les autres dépens, liquidés à un montant de 200 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
dix-neuf juillet deux mille seize par :

MM. Jacques JAUMOTTE,
David DE ROY,
Serge BODART,
M^{me} Katty LAUVAU,

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

Le Greffier,

Le Président,

Katty LAUVAU.

Jacques JAUMOTTE.