

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 239.313 du 5 octobre 2017

220.463/XV-3212

En cause : **DE ROOVER** Aurélie,
ayant élu domicile chez
M^{es} Olivia VAN der KINDERE
et Félix STANDAERT, avocats,
avenue Lloyd George 16
1000 Bruxelles,

contre :

la commune d'Anderlecht,
représentée par son collègue
des bourgmestre et échevins.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 26 juillet 2017, Aurélie DE ROOVER demande l'annulation de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht du 31 mai 2016 décidant de «1. louer le terrain cadastré 8^e Division, Section H, n° 86L, à Madame Boulez Pascale et Monsieur Giet Christophe, domiciliés au numéro 62 de la rue de Scherdemael, au loyer annuel de 100€/an et ce, à partir du 1^{er} juin 2016 pour une durée de 3 ans tacitement reconductible triennalement, 2. d'approuver la convention de location de terrain, jointe au dossier et 3. d'imputer la recette sur l'article 124/163/01 du budget ordinaire 2016 et suivants».

II. Procédure

Un mémoire ampliatif a été déposé.

M. Éric THIBAUT, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié à la partie adverse le 5 mai 2017.

M. Éric THIBAUT, premier auditeur chef de section, a rédigé une note le 22 juin 2017 demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 14^{quinq}uies de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Par une lettre du 26 juin 2017, le greffe a notifié à la partie adverse que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte attaqué à moins qu'elle ne demande, dans un délai de quinze jours, à être entendue.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Annulation de l'acte attaqué

Considérant que, le 5 mai 2017, la partie adverse a reçu le rapport de l'auditeur dans lequel l'annulation est proposée; que ce rapport contient les passages suivants:

« III. EXPOSÉ DES FAITS UTILES

Selon la partie requérante, les faits sont les suivants et, par application de l'article 21, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, sont réputés prouvés :

1. La commune d'Anderlecht est propriétaire d'un terrain à bâtir cadastré Anderlecht, 8^e division, section H, 86L, situé rue de Scherdermael, entre le numéro 66 et le numéro 62 de la même rue, ci-après désigné "le terrain". Il est repris en zone d'habitation à prédominance résidentielle au Plan Régional d'Affectation du Sol.

2. La situation existante de fait du terrain est un jardin loué et mis à la disposition des propriétaires de l'habitation sise au numéro 66 de la rue de Scherdermael, par la partie adverse, depuis 1986.

3. Monsieur Desqueper, propriétaire du bien jusqu'au 19 juin 2016, a déclaré ce qui suit : "Depuis 2000, année d'achat de la maison du numéro 66 rue de Scherdermael à 1070 Anderlecht, et, suite aux accords que Monsieur J.L. D'Hondt avait avec la commune, j'ai, à sa place et en son nom, payé une location du jardin appartenant à la commune. Depuis 2004, la commune n'a plus réclamé cette somme, j'ai supposé que c'était au vu des nombreuses améliorations apportées à leur terrain!". Les clichés photographiques joints à la présente requête illustrent la fonction de jardin vouée à ce terrain ainsi que la qualité de son entretien et de son aménagement, ce qui est confirmé par les attestations précitées et les attestations de quatre autres propriétaires riverains.

4. Le 20 juin 2016, la requérante et son époux, Michaël Decamp, deviennent propriétaires du bien sis 66 rue de Scherdermael, sachant que le terrain communal qui prolonge leur jardin a toujours été entretenu et occupé, avec l'accord de la commune, par les précédents propriétaires de leur nouvelle habitation et ce depuis de nombreuses années. Le jour de la signature de leur

acte, ils ont appris de leurs vendeurs que le terrain avait été loué par la commune aux propriétaires du bien sis rue de Scherdemael 62.

5. Par courriel du 7 juillet 2016, le conseil de la requérante sollicite un rendez-vous auprès du directeur du service bâtiments de la commune d'Anderlecht et demande à pouvoir prendre connaissance de toutes les décisions prises par la commune quant à l'occupation et/ou la gestion du terrain communal sis rue de Scherdemael, cadastré à Anderlecht, 8^e division, section H, 86L.

6. En réponse à un courriel de rappel et suite à un entretien téléphonique, le directeur du service bâtiments communique au conseil de la requérante la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 31 mai 2016 à laquelle est annexée une convention de location d'un terrain communal signée le 23 mai 2016 entre la commune d'Anderlecht, d'une part, et Madame Boulez Pascale et, Monsieur Giet Christophe, d'autre part.

La délibération du collège des bourgmestre et échevins du 31 mai 2016 est libellée comme suit :

"900 BÂTIMENTS ET LOGEMENTS

910 Logement

LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS

Attendu que le terrain communal cadastré 8^e Division, section H, n° 86L d'une superficie (suivant cadastre) de 1 a 73 ca est libre d'occupation;

Attendu que Madame Boulez Pascale et Monsieur Giet Christophe, domiciliés rue de Scherdemael 62 à 1070 Anderlecht, ont marqué leur intérêt pour la location de ce terrain afin de l'utiliser comme jardin;

Attendu que le montant du loyer proposé pour cette occupation est de 100 euros/an;

Attendu que le loyer pour ce terrain agricole, obtenu en multipliant le taux de fermage (5,25 en Région de Bruxelles-Capitale) par le revenu cadastral de la parcelle (soit 1 €/an) est, en principe, de 5,25 €/an;

Attendu que l'occupation de cette parcelle permettrait d'éviter la présence inopportune d'individus et de dépôts clandestins;

Attendu que Madame Boulez Pascale et Monsieur Giet Christophe s'engagent à entretenir cette parcelle à leur frais;

Vu que rien ne s'oppose à cette location et que cette dernière est avantageuse pour la commune,

DÉCIDE :

1. de louer le terrain cadastré 8^e Division, section H, n° 86L, à Madame Boulez Pascale et Monsieur Giet Christophe, domiciliés au numéro 62 de la rue de Schermedael, au loyer annuel de 100 €/an et ce, à partir du 1^{er} juin 2016 pour une durée de 3 ans tacitement reconductible triennalement;

2. d'approuver la convention de location de terrain, jointe au dossier;

3. d'imputer la recette sur l'article 124/163/01 du budget ordinaire 2016 et suivants.

Le Collège approuve le projet de délibération".

Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Par courriel du 12 juillet 2016, le directeur du service bâtiments confirme que le dossier administratif concernant le terrain se compose de la seule décision du Collège du 31 mai 2016 et du bail du 27 mai 2016.

[...]

V. EXAMEN DU PREMIER MOYEN DE LA REQUÊTE PRIS DE LA VIOLATION DE L'ARTICLE 232 DE LA NOUVELLE LOI COMMUNALE

A. REQUÊTE ET MÉMOIRE AMPLIATIF

La partie requérante expose en substance que l'article 232 de la nouvelle loi communale réserve au conseil communal la compétence de fixer les conditions de location ou de fermage et de tous autres usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune, que cette disposition recouvre tous les louages de choses, que la décision de conclure un contrat n'a pas été prise par le conseil communal mais par le collège, qu'elle émane d'une autorité administrative incompétente et que ce moyen est d'ordre public.

B. EXAMEN

L'article 232 de la nouvelle loi communale est rédigé comme suit :

"Art. 232. Le conseil arrête les conditions de location ou de fermage et de tous autres usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune".

Il se déduit des termes de cette disposition que le conseil communal est le seul organe communal apte à fixer les conditions de location des propriétés de la commune. Parmi ces conditions, figurent celles relatives au montant de la location ainsi que celles relatives à la compétence de passer l'acte au nom de la commune, une délégation de compétence ne pouvant être nécessairement exclue.

À défaut de toute pièce contraire, et les services de la partie adverse ont confirmé l'inexistence de toute autre pièce, c'est dès lors au conseil communal qu'il appartient de décider du principe même de la location d'un bien communal ainsi que des conditions de location et non au seul collège des bourgmestre et échevins.

Le moyen est bien fondé»;

Considérant que l'article 30 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose, en son paragraphe 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure par lettre recommandée à la poste dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un rapport concluant à l'annulation;

Considérant que la partie adverse n'a pas réagi dans le délai imparti et n'a pas demandé à être entendue; qu'aucune raison n'apparaît de s'écarter du rapport de l'auditeur; qu'il y a donc lieu d'annuler l'acte attaqué;

IV. Indemnité de procédure et dépens

Considérant que, dans sa requête, la requérante demande qu'une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros lui soit accordée, à la charge de la partie adverse; qu'il y a lieu de faire droit à sa demande,

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulée la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht du 31 mai 2016 décidant «1. de louer le terrain cadastré 8^e Division, section H, n° 86L, à Madame Boulez Pascale et Monsieur Giet Christophe, domiciliés au numéro 62 de la rue de Scherdemael, au loyer annuel de 100€/an et ce, à partir du 1^{er} juin 2016 pour une durée de 3 ans tacitement reconductible triennalement, 2. d'approuver la convention de location de terrain, jointe au dossier et 3. d'imputer la recette sur l'article 124/163/01 du budget ordinaire 2016 et suivants».

Article 2.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la requérante, à la charge de la partie adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le cinq octobre deux mille dix-sept, par :

M.	Michel LEROY,	président de chambre,
M.	Frédéric QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN

Michel LEROY