

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 241.667 du 30 mai 2018

219.172/XV-3226

En cause : **1. CRÉPIN** Yves-Marie,
2. BROGNIEZ Laetitia,
ayant élu domicile chez
M^{es} Étienne et Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

le Gouverneur de la province de Namur,
ayant élu domicile chez
M^e Marc NIHOUL, avocat,
avenue Reine Astrid 10
1330 Rixensart.

I. Objet du recours

Par une requête introduite le 6 mai 2016, Yves-Marie CRÉPIN et Laetitia BROGNIEZ poursuivent l'annulation de:

- «la décision du Gouverneur de la province de Namur du 25 mars 2016 annulant la délibération du 29 septembre 2015 du Conseil de l'action sociale du C.P.A.S. de Philippeville considérant que les "terrains situés à Villers-en-Fagne et cadastrés section A, parcelle 12B à 12F d'une superficie de 5ha 18a 76ca ne sont pas libres d'occupation", considérant que "Monsieur Yves-Marie Crépin dispose d'un droit de préemption" et décidant "de procéder à la vente desdits terrains avec ce droit de préemption"»;
- «la décision du Gouverneur de la province de Namur du 25 mars 2016 annulant la décision du 27 octobre 2015 du Conseil de l'action sociale du C.P.A.S. de Philippeville en ce qu'il reconnaît "un droit de préemption à Monsieur Yves-Marie Crépin à dater du 29 septembre 2015", décidant "de ne pas rembourser le produit de la vente d'herbe sur pied" et décidant "de fixer un fermage conformément aux dispositions légales» de la législation sur le bail à ferme"»;
- «la décision du Gouverneur de la province de Namur du 25 mars 2016 annulant la délibération du Conseil de l'action sociale du C.P.A.S. de Philippeville du 9 février 2016 décidant "au cours de la deuxième séance de vente publique de vendre les terrains" et plus précisément "le lot 7" composé des parcelles situées sur la commune de Villers-en-Fagne au lieu-dit "Grand-Ry" occupées par Monsieur Yves-Marie Crépin cadastrées section A, n° 12B, 12C, 12D, 12F et 12P d'une superficie de 5 ha 15 a 67 ca, décidant "de ne pas adjuger lesdits terrains lors de la seconde vente publique si 60 % de l'estimation n'est pas atteint et d'appliquer pour les trois terrains à vendre le principe de la surenchère si le prix de 60 % de l'estimation est atteint"».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Éric THIBAUT, auditeur général adjoint, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure.

Un arrêt n° 239.285 du 3 octobre 2017 a rejeté la requête en tant qu'elle est dirigée contre les deux premiers actes attaqués et ordonné la réouverture des débats en ce qui concerne le troisième acte attaqué. Il a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un mémoire complémentaire.

M. Éric THIBAUT, auditeur général adjoint, a rédigé un rapport complémentaire sur la base de l'article 13 du Règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les derniers mémoires ont été régulièrement échangés.

Par une ordonnance du 27 mars 2018, l'affaire a été fixée à l'audience publique du 24 avril 2018.

M^{me} Diane DÉOM, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Sophie OZCAN, *loco* M^{es} Etienne GREGOIRE et Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Esther ROMBAUX, *loco* M^e Marc NIHOUL, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Éric THIBAUT, auditeur général adjoint, a été entendu en son avis conforme.

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. Faits

A. Recevabilité à l'encontre du troisième acte attaqué

1. Argumentation de la partie requérante

Considérant que dans son mémoire complémentaire, le requérant rappelle le contexte des trois décisions du C.P.A.S.; que selon lui, le lien qui unit les trois actes attaqués s'explique par la spécificité de la matière du bail à ferme, le troisième acte attaqué étant lié à l'existence d'un contrat de bail et donc d'un droit de préemption qui rend la vente du bien plus difficile; qu'il explique qu'en milieu rural, il est d'usage lors de ventes publiques que les agriculteurs occupant une terre ne se portent acquéreurs que de celle-là et fassent des offres pour un prix nettement inférieur aux estimations; qu'il ajoute que c'est parce qu'il lui avait reconnu un droit de préemption que le C.P.A.S. a décidé que sa parcelle serait traitée comme les autres parcelles occupées lors de la seconde vente publique, c'est-à-dire qu'elle ne serait pas adjugée si l'offre n'atteignait pas 60 % de l'estimation et que la procédure serait poursuivie dans le cas contraire; qu'il considère donc que la décision qui fait l'objet du troisième acte attaqué trouve sa source dans un contexte juridique et factuel global et qu'elle est liée à l'existence d'un bail à ferme; qu'il rappelle qu'il y a lieu de faciliter l'instruction dont font l'objet les actes connexes, d'éviter la contradiction entre plusieurs arrêts et de satisfaire aux exigences inhérentes à une bonne administration de la justice; qu'à son sens, les actes attaqués en l'espèce ont pour origine une opération complexe ou présentent entre eux des liens suffisamment étroits, ce qui explique la notification conjointe des trois décisions, et qu'il serait difficilement compréhensible et contraire à une bonne administration de la justice d'isoler le troisième acte attaqué parce que le grief retenu par l'autorité de tutelle est relatif à l'appauvrissement du C.P.A.S. alors que cette question est liée à celle du droit de préemption, et plus largement à celle d'un contrat de bail à ferme;

2. Appréciation du Conseil d'État

Considérant que la décision du C.P.A.S. de Philippeville, annulée par le troisième acte attaqué, porte sur le mode d'adjudication de plusieurs terrains agricoles non libres d'occupation; que les explications du requérant montrent pourquoi le C.P.A.S. de Philippeville a inclus la parcelle litigieuse parmi ces biens, sans toutefois établir qu'il s'agisse là d'éléments relevant d'une opération complexe; que le motif de l'annulation de cette décision par l'autorité de tutelle est étranger à l'existence du droit de préemption dont se réclame le requérant, ne vise pas spécifiquement la parcelle qui intéresse ce dernier et ne fait aucune référence à la législation sur le bail à ferme; que le recours soulève contre cet acte un moyen dont le sort est indépendant de ceux qui visaient les deux premiers actes attaqués;

Considérant que le recours est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le troisième acte attaqué, celui-ci ne présentant pas de connexité avec les deux premiers objets du recours;

IV. Indemnité de procédure

A. Argumentation de la partie adverse

Considérant que la partie adverse demande une indemnité de procédure de 1.400 euros en raison de la réouverture des débats due à la circonstance que les requérants initiaux avaient visé trois actes dans la requête; que dans son dernier mémoire, elle demande que l'indemnité de procédure soit limitée à un montant de 1000 euros;

B. Appréciation du Conseil d'État

Considérant que ni l'ampleur des écrits de procédure, ni la nature des questions traitées, ne permettent de conclure que l'affaire présente un degré de complexité tel que l'indemnité de procédure devrait être majorée; qu'il y a lieu de s'en tenir au montant de base de 700 euros,

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont également mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
trente mai deux mille dix-huit par :

M.	Michel LEROY,	président de chambre,
M ^{me}	Diane DÉOM,	conseiller d'État,
M.	Frédéric GOSSELIN,	conseiller d'État,
M ^{me}	Nathalie ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Michel LEROY