

L'arrêt n° 244.512 du 16 mai 2019 est modifié par l'arrêt n° 245.357 du 4 septembre 2019.

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 244.512 du 16 mai 2019

A.221.549/XV-3345

En cause : **1. l'association sans but lucratif SYNDICAT NATIONAL
DES PROPRIETAIRES ET DES COPROPRIETAIRES,**
 2. DE CLIPPELE Louis,
 ayant élu domicile chez
 M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
 boulevard d'Avroy 270
 4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 février 2017, l'a.s.b.l. SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES ET DES COPROPRIETAIRES et Louis DE CLIPPELE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de:

- la publication du 15 décembre 2016 faite en exécution de l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages applicable à partir du 1^{er} janvier 2017 (*M.B.* 27 décembre 2016, p. 89997);
 - la publication du 22 décembre 2016 modifiant la publication du 15 décembre 2016 faite en exécution de l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages applicable à partir du 1^{er} janvier 2017 (*M.B.* 18 janvier 2017, p. 3401),
- et, d'autre part, l'annulation de ces publications.

II. Procédure

Un arrêt n° 238.610 du 22 juin 2017 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de ces actes. Il a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont demandé la poursuite de la procédure.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Éric THIBAUT, auditeur général adjoint 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 aux parties.

Les parties requérantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 18 mars 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 avril 2019.

M. Marc JOASSART, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Natacha DIERCKX, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus 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

Les faits ont été exposés dans l'arrêt n° 238.610 du 22 juin 2017, auquel il y a lieu de se référer.

IV. Recevabilité et compétence du Conseil d'État

IV.1. Thèses des parties

La partie adverse maintient le déclinatoire de juridiction et l'exception d'irrecevabilité du recours, déjà soulevés dans la note d'observations et rejetés dans l'arrêt n° 238.610 du 22 juin 2017, en affirmant que les actes attaqués ne produisent pas d'effets juridiques nouveaux qui ne seraient pas déjà contenus dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages. Elle considère que les actes attaqués ne constituent que des mesures d'exécution de l'arrêté précité et qu'il ne s'agit que d'une simple application des méthodes de calcul imposées par ledit arrêté. Elle fait valoir que, dans des cas qu'elle estime similaires, le Conseil d'État s'est déclaré incompétent. Elle relève que les parties requérantes n'émettent aucune critique sur les coefficients tels que publiés le 15 décembre 2016 et le 22 décembre 2016 et qu'une éventuelle annulation ne pourrait leur procurer aucun avantage. Elle soutient que l'arrêté précité est définitif puisqu'il n'a fait l'objet d'aucun recours et que la méthode de calcul pour la fixation et l'actualisation des coefficients est déterminée par cet arrêté et qu'une éventuelle annulation des deux actes attaqués ne pourrait donc pas conduire à une modification des coefficients. Elle indique que la publication du 22 décembre 2016 modifiant la publication du 15 décembre 2016 ne vise qu'à corriger une erreur matérielle et qu'elle ne peut donc pas faire grief. Elle souligne que les parties requérantes ne justifient pas de leur intérêt personnel et direct à l'annulation, d'autant que le second acte attaqué ne rectifie le premier que pour ce qui concerne la région limoneuse dans la province de Liège. Elle relève enfin que les coefficients ont été publiés une première fois le 14 novembre 2016 mais que cette première publication contenait des erreurs de transcription. Elle observe que la publication du 15 décembre 2016 abroge cette première publication et publie les bons coefficients. Elle en conclut que les parties requérantes n'ont pas intérêt au recours puisque la publication du 14 novembre 2016 est abrogée et qu'une éventuelle annulation des deux actes attaqués n'y changerait rien. Selon elle, les coefficients tels que publiés le 14 novembre 2016 sont défavorables aux parties requérantes et elles n'ont donc pas intérêt à poursuivre l'annulation avec effet rétroactif des deux actes attaqués.

Les parties requérantes se réfèrent à l'enseignement de l'arrêt rendu sur la demande de suspension. Elles contestent la pertinence de la jurisprudence invoquée par la partie adverse. Elles relèvent que la contestation porte précisément sur la marge d'appréciation du ministre ainsi que sur les coefficients publiés. Elles avancent que l'annulation de ces coefficients leur apporterait nécessairement un

avantage quant aux montants des loyers. Elles critiquent également la légalité de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016. Si, comme elles le soutiennent, la méthode de calcul de cet arrêté est illégale, les actes qui en procèdent le sont aussi et leur causent un grief spécifique. Elles considèrent que les arrêtés modifiant la publication pour la correction d'une erreur matérielle leur font grief dans la mesure où l'ensemble des actes attaqués forment un tout. Elles indiquent que, par son objet social, la première partie requérante justifie d'un intérêt personnel et direct à l'annulation d'actes qui s'appliquent de manière indistincte sur l'ensemble du territoire wallon dans la mesure où elle représente l'ensemble des propriétaires bénéficiant d'un fermage. Elles soulignent que les décisions attaquées sont susceptibles d'avoir causé des effets par le passé et donc d'affecter les fermages passés et que si de nouveaux coefficients sont calculés pour les années ultérieures, ils le seront sur la base des actes attaqués, ce qui justifie leur intérêt au recours. Dans leur dernier mémoire, elles se réfèrent à leurs écrits de procédure antérieurs.

IV.2. Appréciation

L'arrêt n° 238.610 du 22 juin 2017, rendu sur la demande de suspension, a jugé ce qui suit à propos de la compétence du Conseil d'État :

" Considérant que les actes attaqués déterminent le montant des fermages dus en 2017 par tous les preneurs de baux à ferme de Wallonie; qu'ils sont susceptibles d'être appliqués à un nombre indéterminé de situations et revêtent de ce fait un caractère réglementaire; qu'au regard de la compétence du Conseil d'État, il est dès lors indifférent qu'ils soient adoptés dans l'exercice d'une compétence liée; Considérant que les articles 3 et 4 de l'arrêté du 24 novembre 2016 chargent le ministre de fixer les coefficients permettant de calculer les fermages et de les publier, et l'article 6 charge le ministre de l'exécution de l'arrêté; que les actes attaqués sont bien, comme l'indique la partie adverse, des mesures qui pourvoient à l'exécution de cet arrêté et du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, mais que cela ne signifie pas qu'ils échapperaient à la compétence du Conseil d'État; qu'en effet, les coefficients fixés par les actes attaqués déterminent le montant des fermages qui seront dus et contiennent des règles de droit; qu'ils ne sont pas des actes de pure exécution dépourvus de portée propre, d'existence autonome, et qui ne seraient alors pas susceptibles d'être attaqués; que le Conseil d'État est compétent pour connaître du recours".

Les arguments développés par la partie adverse dans son mémoire en réponse ne sont pas de nature à justifier de s'écarter de l'enseignement de l'arrêt à propos de la compétence du Conseil d'État.

En cas d'annulation des actes attaqués, ce sont les coefficients publiés au Moniteur belge du 6 décembre 2016 qui seraient à nouveau applicables. Dans cette publication, les coefficients ne sont pas détaillés par province mais uniquement par région agricole. Les coefficients fixés par les actes attaqués sont subdivisés par

province et ils sont tantôt plus élevés tantôt plus bas que ceux prévus par la publication précitée. Les actes attaqués sont donc susceptibles d'affecter défavorablement certains membres de la première partie requérante qui a intérêt au recours.

La seconde partie requérante se prévaut de sa qualité de bailleur agricole d'un bien situé sur le territoire de la commune de Hannut. Ce bien étant situé dans la région agricole limoneuse de la province de Liège le coefficient de fermage des terres agricoles pour l'année 2017 n'était fixé qu'à 3,82 et celui des bâtiments agricoles à 7,42 avant que le second acte attaqué ne les augmente respectivement à 3,92 et 9,12. Elle ne pas au vu de ces circonstances en quoi elle aurait intérêt au présent recours.

Le recours est recevable en tant qu'il est introduit par la première partie requérante.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de l'incompétence de l'auteur des actes attaqués, de la violation de l'article 2, §§ 1^{er} et 2, du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, de l'illégalité de la délégation de pouvoir et du principe de bonne administration.

La partie requérante expose qu'il ressort clairement des dispositions du décret que seul le gouvernement est compétent pour fixer les coefficients. Elle fait valoir qu'en l'espèce, le gouvernement a délégué ce pouvoir à un ministre, ce qui n'est admissible que pour des points d'importance secondaire. Elle soutient que l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 n'a pas procédé à la détermination des régions agricoles en tenant compte des zones d'agriculture homogène visées à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 2 du décret, précité. Selon elle, le gouvernement ne pouvait déléguer ce pouvoir à un ministre puisqu'il ne s'agit pas d'une mesure d'exécution secondaire ou d'une question de détail mais de l'objet même de l'habilitation donnée par le pouvoir législatif au gouvernement. Elle ajoute qu'en ce qui concerne la fixation des coefficients, il ne s'agit pas d'une simple méthode de calcul ni d'une application factuelle puisque le ministre fixe les critères de récolte et les données de rentabilité des exploitations agricoles. Elle observe, à cet égard, que si une méthode de calcul est mentionnée dans l'arrêté précité, la source des chiffres qui permet la réalisation de cette méthode de calcul dépend du ministre

compétent qui fixe lui-même le coefficient sur la base de ces chiffres. Elle considère que les éléments qui entrent en ligne de compte pour évaluer l'évolution des revenus agricoles sont sujets à une interprétation à la hausse comme à la baisse, laissée à la seule appréciation du ministre. Pour elle, la méthode de calcul visée dans l'arrêté n'est pas une simple méthode qu'il suffit d'appliquer de manière objective mais attribue au ministre le véritable pouvoir de fixation du coefficient. Elle voit dans le fait que ce dernier a dû rectifier ses propres coefficients l'indication que cette méthode de calcul souffre plusieurs interprétations. Elle remarque que la décision du 15 décembre 2016 est signée par le seul ministre de l'Agriculture alors que celle du 22 décembre 2016 qui la complète l'est par le Ministre-Président et le ministre de l'Agriculture. Elle ajoute que, pour ce qui concerne la décision du 22 décembre 2016 qui complète celle du 15 décembre 2016, le point n'apparaît pas à l'ordre du jour du 21 décembre 2016 du Gouvernement wallon et que, dans tous les cas, il ne s'agit pas de décisions du gouvernement. Elle observe que les décisions attaquées sont nommées "publication" et non "arrêté" et elle s'interroge sur le pouvoir du ministre de prendre des décisions appelées "publication" dans le cadre d'une délégation de pouvoir. Elle estime qu'en toute hypothèse, la délégation de pouvoir accordée par l'article 3, §§ 1^{er} et 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 est illégale et que cette illégalité rejaillit sur les actes attaqués. Elle en conclut qu'à supposer même que cette délégation soit légale, les actes attaqués ne sont pas adoptés sous la forme d'arrêtés et qu'ils s'écartent dès lors du cadre de cette délégation de pouvoir.

Elle réplique que le document déposé par la partie adverse, intitulé "calcul de l'indice d'évolution du revenu du travail par hectare" démontre le pouvoir d'appréciation de l'auteur des actes attaqués. Elle indique que les coefficients figurant dans ce document sont différents pour l'année 2015 de ceux qui sont repris à l'annexe III.3 du rapport de la DGO Agriculture alors que tel n'était pas le cas pour les années précédentes 2013 et 2014. Elle en déduit qu'il y a donc deux méthodes d'évaluation, que le ministre fait un choix personnel entre les deux. Elle souligne également que le rapport de la DGO produit par la partie adverse précise ce qui suit "les différences entre les RT/ha (revenu du travail à l'hectare) des régions agricoles wallonnes trouvent leur origine dans deux facteurs : les variations RT/ha entre les orientations technico-économiques qui y sont pratiquées et l'importance relative de celles-ci dans les différentes régions". Elle estime dès lors, pour toutes ces raisons, que les actes attaqués ne peuvent se prévaloir de l'habilitation qui est conférée au ministre.

Dans son dernier mémoire, elle relève que le revenu à l'hectare n'est pas calculé sur l'ensemble des exploitations agricoles mais bien sur la base d'un

échantillon dont seule l'administration a établi des critères de sélection. Elle ajoute que l'absence d'enquête agricole en 2015 ne permet pas de pouvoir contrôler ou même simplement de vérifier la composition de l'échantillon qui est le préalable indispensable au calcul du revenu du travail à l'hectare. Elle souligne que la note du ministre avance des baisses de coefficient de seize pourcents en région limoneuse, vingt-deux pourcents en région sablo-limoneuse et de vingt-six pourcents en Condroz entre 2014 et 2015 alors que le rapport de la DGO Agriculture ne fait état que d'une diminution de deux pourcents. Elle indique également qu'il existe des différences importantes entre le document sur lequel le ministre s'est fondé pour fixer les coefficients et ce rapport et que cela démontre que les coefficients tels qu'ils ont été calculés font l'objet d'une appréciation de l'administration et par voie de conséquence du ministre. Elle observe également que le chiffre permettant d'aboutir au revenu agricole par hectare est basé sur un rapport du gouvernement au parlement qui lui-même est basé sur des revenus "censés être représentatifs". Elle fait valoir qu'il ne s'agit donc pas d'un simple calcul de multiplication sur des chiffres fiables mais d'une multiplication à partir de chiffres établis par l'administration elle-même, qui ne sont pas objectifs et qui donnent au ministre un pouvoir d'appréciation. En outre, elle critique le fait que les actes attaqués se fondent sur un échantillon de 230 entreprises alors que la réponse apportée aux mesures d'instruction de l'auditeur fait état de 400 entreprises. Elle rappelle également que le décret wallon du 20 octobre 2016 précise que les chiffres doivent être basés sur un réseau d'information comptable agricole et non pas sur un simple échantillon. Enfin, il lui semble que le rapport de la direction de l'analyse économique agricole (DAEA) sur lequel se fondent les actes attaqués exclut les exploitations de grande taille, les exploitations hors sol (porc, volaille, bœuf) ainsi que les exploitations fonctionnant au forfait fiscal ou au forfait TVA. Selon elles, seules les exploitations ayant recours à des financements extérieurs, contraintes à une comptabilité, sont retenues, ce qui est susceptible d'influencer le coefficient puisque la rentabilité n'est pas nécessairement la même que pour les autres exploitations. Enfin, elle conteste le fait qu'en cas d'annulation, l'autorité serait tenue de fixer les coefficients de manière identique.

V.2. Appréciation

Les articles 1^{er} à 4 du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages disposent ce qui suit :

- " Art. 1^{er}. § 1^{er}. Le fermage maximal d'une terre donnée en location est son revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient.
Le fermage maximal d'un bâtiment donné en location est son revenu cadastral non indexé multiplié par un coefficient.

§ 2. L'augmentation du revenu cadastral résultant de la construction de bâtiments ou de l'exécution de travaux par le preneur sur le bien loué n'est pas prise en compte pour la fixation du fermage maximal.

Art. 2. § 1^{er}. Dans l'année d'entrée en vigueur du présent décret, le Gouvernement fixe, pour chaque région agricole, les coefficients visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, suivant une méthode qu'il détermine sur base de la moyenne des coefficients des fermages pour chaque région agricole.

Le Gouvernement détermine par ailleurs les régions agricoles visées à l'alinéa 1^{er} en tenant compte de zones d'agriculture homogènes.

§ 2. Chaque année, le Gouvernement actualise les coefficients visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, suivant une méthode qu'il détermine, afin de tenir compte de l'évolution:

1° pour cinquante pourcents du revenu du travail agricole par hectare pour chaque région agricole;

2° pour cinquante pourcents d'un index basé sur l'indice des prix à la consommation.

Le revenu du travail agricole par hectare visé à l'alinéa 1^{er} est le revenu annuel moyen des exploitations évalué selon une méthode déterminée par le Gouvernement en tenant compte du rapport du Réseau d'Information comptable agricole.

Le Gouvernement peut prévoir un pourcentage au-dessus ou en-dessous duquel le coefficient n'est pas modifié.

Art. 3. Le Gouvernement détermine la date à laquelle les coefficients visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, sont publiés au Moniteur belge.

Le Gouvernement peut prévoir un mode de publicité complémentaire.

Ces coefficients s'appliquent aux fermages venant à échéance au cours de l'année civile qui suit leur publication au Moniteur belge.

Art. 4. Le bailleur ou le preneur peut demander la révision du fermage d'un bail en cours sur la base fixée à l'article 1^{er} du présent décret et à l'article 4 de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages.

Lorsque le preneur demande la révision du fermage d'un bail en cours dont le montant dépasse le maximum autorisé, le bail n'est pas nul, mais le fermage est ramené au montant établi conformément à l'article 1^{er} du présent décret et à l'article 4 de la loi du 4 novembre 1969 limitant les fermages.

La demande du bailleur en révision du fermage produit ses effets uniquement pour les fermages venant à échéance après la date de notification par envoi recommandé de l'adaptation du fermage.

Dans la mesure où ils dépassent le taux légal, les fermages sont restitués au preneur à sa demande. Toutefois, cette restitution s'applique uniquement aux fermages échus et payés des cinq dernières années qui précèdent la demande. L'action du preneur en restitution de ces sommes se prescrit après un an à compter du jour où il quitte le bien loué".

Les articles 1^{er} à 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages disposent ce qui suit :

" Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° l'Administration : la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement du Service public de Wallonie;

2° le décret du 20 octobre 2016 : le décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages;

3° la demande unique : la demande unique au sens de l'article D.3., 13°, du Code wallon de l'Agriculture;

4° le Ministre : le Ministre de l'Agriculture;

5° la surface agricole utile : le territoire consacré à la production agricole dans l'ensemble de ses composantes. Elle comprend par ordre décroissant les prairies permanentes, les cultures céréalières, les cultures fourragères et industrielles, les prairies temporaires ainsi que les jachères.

Art. 2. Pour l'application de l'article 2, § 1^{er}, du décret du 20 octobre 2016, le Ministre calcule la moyenne des coefficients des fermages des provinces pour chaque région agricole, en vigueur au 1^{er} janvier 2016, pondérée en fonction des surfaces agricoles utiles de chacune de ces provinces.

Les surfaces agricoles utiles visées à l'alinéa 1^{er} sont établies sur base des demandes uniques de l'année précédant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 3. § 1^{er}. Le Ministre fixe avant le 1^{er} décembre de chaque année, pour chaque région agricole, les coefficients mentionnés à l'article 2, § 2, du décret 20 octobre 2016.

§ 2. L'évolution du revenu du travail agricole par hectare pour chaque région agricole est calculée sur la base d'un indice exprimant le rapport entre, d'une part, la moyenne du revenu du travail agricole par hectare des cinq dernières années précédant l'année au cours de laquelle les coefficients sont actualisés et, d'autre part, la moyenne du revenu du travail agricole par hectare des cinq dernières années précédant l'année qui précède celle au cours de laquelle les coefficients sont actualisés.

Le revenu du travail agricole par hectare visé à l'alinéa 1^{er} est fixé sur base du rapport du Gouvernement au Parlement sur l'évolution de l'économie agricole et horticole établi en application de la loi du 29 mars 1963 tendant à promouvoir la rentabilité de l'agriculture et son équivalence avec les autres secteurs de l'économie.

§ 3. L'index visé au paragraphe 1^{er} est le rapport entre l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant l'année de fixation ou d'actualisation des fermages et l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant cette dernière.

L'indice des prix à la consommation visé à l'alinéa 1^{er} est celui émis mensuellement par le Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie, sur base de l'année 2013.

§ 4. En application de l'article 2, § 2, alinéa 3, du décret du 20 octobre 2016, le coefficient n'est pas modifié de plus de cinq pourcents tant à la hausse qu'à la baisse.

Art. 4. Le Ministre publie les coefficients au Moniteur belge avant le 15 décembre de l'année qui précède l'année pour laquelle ils ont été fixés ou actualisés.

L'Administration publie par ailleurs ces coefficients sur le portail internet de la Région wallonne".

L'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles dispose que le gouvernement fait les règlements et les arrêtés nécessaires pour l'exécution des décrets, sans pouvoir jamais ni suspendre les décrets eux-mêmes ni dispenser de leur exécution. L'article 69 de la loi spéciale établit que "sans préjudice des délégations qu'il accorde, chaque gouvernement délibère collégialement, selon la procédure du consensus suivie en conseil des ministres, de toutes les affaires de sa compétence". Il est admis que le gouvernement peut consentir à ses membres une délégation de la compétence de prendre des décisions par voie individuelle, ainsi que du pouvoir réglementaire, mais dans ce dernier cas seulement pour des questions d'importance secondaire.

Un arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 définit les régions agricoles présentes sur le territoire de la Région wallonne.

La compétence reconnue au ministre de l'Agriculture se limite à publier annuellement les coefficients calculés conformément aux règles fixées par le gouvernement lui-même dans l'arrêté du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages. Son pouvoir est d'autant plus limité que le revenu du travail agricole par hectare est fixé sur la base d'un rapport du gouvernement au parlement réalisé dans le cadre du réseau d'information comptable agricole.

Le moyen n'invoque pas l'erreur de fait ni la méconnaissance du Règlement (CE) n° 1217/2009 du Conseil du 30 novembre 2009 portant création d'un réseau d'information comptable agricole sur les revenus et l'économie des exploitations agricoles dans la Communauté européenne ou de son règlement d'exécution (UE) n° 2015/220 de la Commission du 3 février 2015. Par conséquent, les critiques formulées dans le mémoire en réplique et le dernier mémoire au sujet de la méthodologie de fixation des coefficients sont inopérantes.

Dans ces conditions, la compétence reconnue au ministre pour fixer annuellement les coefficients dans le cadre ainsi défini peut être qualifiée de secondaire. Les circonstances que l'intitulé des actes attaqués mentionnent le terme "publication" et non "arrêté" et que le second soit co-signé par le Ministre-Président n'énervent pas ce constat.

Le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le deuxième moyen est pris de la violation de l'article 2, alinéa 1^{er}, du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages, des articles 3, §§ 1^{er} et 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages et du principe général de droit de sécurité juridique.

La partie requérante expose que les actes attaqués violent tous deux l'obligation prévue par l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté précité imposant la publication avant le 15 décembre. Elle estime qu'il ne s'agit pas d'un simple délai d'ordre puisque l'article 3, alinéa 1^{er}, du décret précité impose au gouvernement de déterminer une date de publication pour permettre aux propriétaires bailleurs et aux locataires de pouvoir prendre leurs dispositions afin d'adapter leur bail pour l'année à venir. Elle

considère qu'en ne publiant le premier acte attaqué que le 27 décembre 2016 et le second le 18 janvier 2017 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017, la partie adverse viole manifestement les principes de sécurité juridique que le législateur avait voulu garantir aux cocontractants en imposant une date fixe et l'intention du gouvernement qui était de permettre la connaissance des fermages par les parties au moins 15 jours avant la mise en vigueur des nouveaux baux au 1^{er} janvier 2017.

Elle réplique qu'elle a un intérêt au moyen puisqu'il ne s'agit pas uniquement de savoir si elle a eu la possibilité de prendre connaissance des coefficients en temps utile mais si la date ultime de publication le 15 décembre est un délai d'ordre ou un délai de rigueur. Elle considère que s'il s'agit d'un délai de rigueur, le ministre qui a pris ces dispositions tardivement n'était plus compétent pour ce faire. Il importe peu, selon elle, que le deuxième moyen soit contradictoire avec le troisième moyen. Elle estime que le Conseil d'État examinera chacun des moyens et vérifiera si l'un d'eux est fondé ou non. Elle ajoute que si le troisième moyen est fondé, le deuxième ne le sera pas mais si le deuxième moyen est fondé, il ne sera pas nécessaire d'examiner le troisième moyen, en manière telle qu'en toute hypothèse, elle conserve un intérêt au moyen. Même si en principe un vice affectant la publication n'affecte pas la légalité d'un acte administratif, elle relève que les actes attaqués ne peuvent entrer en vigueur qu'à partir de leur publication. Elle en conclut que la publication doit respecter la date fixée pour l'entrée en vigueur ou, à défaut, être privée de tout effet.

Dans son dernier mémoire, elle rappelle que le but de la fixation des coefficients est de permettre aux propriétaires d'adapter leurs baux. À cet égard, elle observe que si l'arrêté n'est pris que le 27 décembre, comme le second acte attaqué, alors qu'il y a lieu d'adapter les baux le 1^{er} janvier de l'année à venir, cela ne laisse qu'un délai extrêmement limité pour les destinataires finaux devant adapter les nouveaux loyers. Elle fait valoir que le délai raisonnable doit être apprécié en fonction des circonstances particulières de chaque cause.

VI.2. Appréciation

Contrairement à ce qu'indique la requête, l'obligation de publier les coefficients avant le 15 décembre n'est pas prévue par l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement du 14 novembre 2016, précité, mais bien par son article 4 dont la violation n'est pas invoquée dans le moyen.

Les coefficients par région agricole ont bien fait l'objet d'une publication le 6 décembre 2016 dans le délai prévu. Toutefois, cette publication était entachée

d'erreurs puisque l'article 3, § 4, de l'arrêté précité prévoit que le coefficient n'est pas modifié de plus de cinq pourcents tant à la hausse qu'à la baisse et que les coefficients étaient antérieurement fixés par des commissions provinciales. Une nouvelle publication, qui constitue le premier acte attaqué, a été nécessaire afin de subdiviser les coefficients prévus dans les régions agricoles entre les différentes provinces. Toutefois, la seconde publication avait omis les coefficients concernant la région agricole limoneuse située sur le territoire de la province de Liège, ce qui a nécessité une troisième publication qui constitue le second acte attaqué. Le principe de sécurité juridique ne fait pas obstacle à ce que des erreurs de fait ou de droit soient rectifiées par l'autorité administrative.

Par ailleurs, dans la mesure où la partie requérante allègue que la tardiveté de la publication des actes attaqués lui fait grief, il y a lieu de constater cependant qu'une annulation fondée sur ce motif ne lui procurerait aucun avantage.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le troisième moyen est pris de la violation du principe de bonne administration et de minutie et de l'illégalité de l'article 3, § 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 novembre 2016 portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages.

La partie requérante expose que l'article 3, § 3, de l'arrêté précité dispose que "l'index visé au paragraphe 1^{er} est le rapport entre l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant l'année de fixation ou d'actualisation des fermages et l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant cette dernière". Elle remarque que l'article 3, § 1^{er} de ce même arrêté ne fait référence à aucun index et qu'il est dès lors impossible d'appliquer l'article 3, § 3, puisque l'index indiqué à ce paragraphe vise une notion qui n'est pas définie dans le paragraphe auquel il est renvoyé. Elle considère par conséquent que l'article 3, § 3, est illégal, et qu'il devient impossible de l'appliquer et plus particulièrement de calculer les coefficients qui résultent des actes attaqués. Elle en conclut que les actes attaqués étant pris en vertu de cette disposition, ils ne peuvent être dissociés de son application, et sont donc, par voie de conséquence, également illégaux.

Elle réplique que l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté précité prévoit que "le Ministre fixe avant le 1^{er} décembre de chaque année, pour chaque région agricole, les coefficients mentionnés à l'article 2, § 2, du décret du 20 octobre 2016". Or, elle observe que le renvoi à l'article 2, § 2 ne vise que les coefficients et non l'indice des prix à la consommation visé au 2^o de l'article 2, § 2 du décret du 20 octobre 2016 et que la partie adverse transforme le mot "coefficient" visé à l'article 3, § 1^{er}, en "index" mentionné dans le décret.

Dans son dernier mémoire, elle soutient qu'il n'est pas certain que le législateur lui-même a entendu viser l'indice des prix à la consommation.

VII.2. Appréciation

L'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 2^o, du décret précité habilite le gouvernement à déterminer une méthode d'actualisation des coefficients qui tient compte notamment d'un "index basé sur l'indice des prix à la consommation". Dans l'article 3, § 3, de l'arrêté précité, le gouvernement a décidé que cet index est "le rapport entre l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant l'année de fixation ou d'actualisation des fermages et l'indice des prix à la consommation de décembre de l'année précédant cette dernière". La circonstance qu'il est fait référence, dans cette disposition, à l'article 3, § 1^{er}, qui prévoit un coefficient basé sur cet index et non l'index lui-même n'implique pas qu'elle serait illégale puisqu'elle n'excède pas l'habilitation conférée par le décret lui-même.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

Le quatrième moyen est pris de la violation du principe général de droit de la non-rétroactivité.

Ce moyen est exclusivement dirigé contre le second acte attaqué. La partie requérante expose que cet acte n'a été publié que le 18 janvier 2017 alors qu'il produit ses effets le 1^{er} janvier 2017. Elle rappelle qu'un règlement ne peut pas, en principe, rétroagir et qu'il s'agit d'une règle d'ordre public. Elle considère qu'il est essentiel pour les cocontractants concernés par le second acte attaqué de pouvoir bénéficier d'une information relative à leur loyer réglementé au 1^{er} janvier de l'année en cours et que tel n'est pas le cas en raison de la publication tardive du second acte

attaqué. Elle estime que les cocontractants sont lésés en raison du caractère rétroactif de la publication et qu'il en résulte pour eux une insécurité juridique qui touche autant les propriétaires-bailleurs que les locataires.

Dans son mémoire en réplique, elle renvoie aux développements du deuxième moyen ainsi qu'à sa requête en annulation.

Dans son dernier mémoire, elle estime avoir intérêt au moyen puisqu'elle représente tous les propriétaires terriens qui ont des baux à ferme, dont on peut supposer que la date anniversaire des baux s'étale du 1^{er} janvier au 31 décembre. Elle souligne que le second acte attaqué peut augmenter ou diminuer le montant des fermages en fonction du calcul qui leur est appliqué et est donc susceptible de faire grief. Selon elle, il est susceptible d'avoir un impact différencié en fonction des baux qui ont été conclus avant la publication des coefficients pour les baux existants en cours ou pour les baux conclus après la rectification du coefficient.

VIII.2. Appréciation

Le second acte attaqué n'a qu'une portée très limitée puisqu'il ne concerne que la région agricole limoneuse dans la province de Liège. Dans la publication qui a eu lieu le 6 décembre 2016, les coefficients étaient fixés uniformément pour cette région à 3,82 pour les terres agricoles et à 7,42 pour les bâtiments agricoles. Le second acte attaqué fixe ces coefficients respectivement à 3,92 et à 9,12.

Cette augmentation du coefficient est favorable aux propriétaires et copropriétaires qui sont membres de la partie requérante. Cette dernière n'a dès lors pas intérêt à critiquer son effet rétroactif au 1^{er} janvier 2017.

Le quatrième moyen est irrecevable à défaut d'intérêt.

IX. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de sept cents euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les parties requérantes supportent les dépens, à savoir les droits de rôle de 800 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée à la partie adverse, à concurrence de la moitié chacune.

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

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Caroline HUGÉ,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Pascale VANDERNACHT.

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 245.357 du 4 septembre 2019

A. 221.549/XV-3345

En cause : 1. **l'association sans but lucratif SYNDICAT NATIONAL
DES PROPRIETAIRES ET DES COPROPRIETAIRES,**
 2. **DE CLIPPELE** Louis
 ayant élu domicile chez
 M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
 boulevard d'Avroy 270
 4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
 par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
 avenue de Tervueren 34/27
 1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 février 2017, l'a.s.b.l. SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES ET DES COPROPRIETAIRES et Louis DE CLIPPELE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de:

- la publication du 15 décembre 2016 faite en exécution de l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages applicable à partir du 1^{er} janvier 2017 (*M.B.* 27 décembre 2016, p. 89997);
 - la publication du 22 décembre 2016 modifiant la publication du 15 décembre 2016 faite en exécution de l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 20 octobre 2016 limitant les fermages applicable à partir du 1^{er} janvier 2017 (*M.B.* 18 janvier 2017, p. 3401),
- et, d'autre part, l'annulation de ces publications.

II. Procédure

Un arrêt n° 244.512 du 16 mai 2019 a rejeté la requête en annulation.

Il a été notifié aux parties.

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. Rectification d'erreurs matérielles

Des erreurs matérielles se sont glissées dans l'arrêt n° 244.512, précité.

Il convient de les rectifier comme indiqué au dispositif.

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

Article unique.

À la page 5 de l'arrêt n° 244.512, dans la dernière ligne du deuxième paragraphe le mot "justifie" est inséré entre les mots "ne" et "pas" de manière à ce que la phrase se lise comme suit: "Elle ne justifie pas au vu de ces circonstances en quoi elle aurait intérêt au présent recours".

À la même page de cet arrêt, dans la ligne qui constitue le troisième paragraphe, le mot "ainsi" est inséré entre les mots "est" et "recevable" et le mot "seulement" est inséré entre les mot "est" et "introduit" de manière à ce que la phrase se lise comme suit: "Le recours est ainsi recevable en tant qu'il est seulement introduit par la première partie requérante".

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre,
le quatre septembre deux mille dix-neuf, par :

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Caroline HUGÉ,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Pascale VANDERNACHT.