

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 248.075 du 23 juillet 2020

A 229.824/VI-21.674

En cause : **1. l'association sans but lucratif STEP GROUP,**
 2. la société anonyme MIMOB,
 ayant élu domicile chez
 M^e Jean-Marc Secretin, avocat,
 rue des Augustins 32
 4000 Liège,

contre :

1. la Commune d'Esneux,
ayant élu domicile chez
M^e Eric Lemmens, avocat,
boulevard de la Sauvenière 68/2/2
4000 Liège,
2. le Commissariat général au tourisme,
ayant élu domicile chez
M^e Marc Uyttendaele, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles

Parties requérantes en intervention :

1. CARLIER Thomas,
ayant élu domicile
rue Hansez 53
877 Olne,
2. SIMONON Bastien,
ayant élu domicile
rue Wagner 219
4100 Bonnelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 23 décembre 2019, l'A.S.B.L. Step Group et la S.A. Mimob, demandent, d'une part, l'annulation et, d'autre part, la suspension de l'exécution de :

« - "la décision de sélection de projet" du 17 octobre 2019 par laquelle "(...) le Comité de sélection décide, à l'unanimité, de sélectionner le projet déposé par

Messieurs SIMONON et CARLIER " suite à l'appel à manifestation d'intérêt lancé conjointement par les parties adverses et ayant pour objet la vente / concession d'un droit réel sur le site des Prés de Tilff à Esneux;
- la décision, de date inconnue, par laquelle les parties adverses ont formellement retenu le projet déposé par Messieurs SIMONON et CARLIER dont question ci-dessus ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 12 février 2020, Thomas Carlier et Bastien Simonon demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66,6°, et 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'État ont été acquittés par les requérantes et le premier requérant en intervention.

M^{me} Muriel Vanderhelst, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Il est fait application de l'arrêté royal n° 12 du 21 avril 2020 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite et des arrêtés royaux des 4 et 18 mai 2020 prorogeant certaines mesures prises par l'arrêté royal n° 12 du 21 avril 2020 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite.

Conformément à l'article 3 de l'arrêté royal n° 12 précité, le président de la VI^e chambre a décidé de traiter l'affaire précitée sans audience publique, pour autant que les parties soient d'accord.

Les parties ont donné leur accord pour que l'affaire soit traitée sans audience publique.

Une ordonnance du 18 juin 2020 a fixé les règles procédurales applicables à l'examen du présent recours.

Les parties ont été invitées à déposer des notes complémentaires et à faire valoir d'éventuelles dernières observations.

Les parties requérantes ont déposé une note complémentaire.

M^{me} Muriel Vanderhelst, auditeur, a émis un avis écrit, conforme au présent arrêt.

À la suite de la communication de cet avis aux parties, les débats ont été clos et l'affaire a été mise en délibéré.

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. Exposé des faits utiles

Tels qu'ils sont exposés dans le rapport de madame l'auditeur, les faits de la cause se présentent comme suit :

- « 1. Le 30 août 2018, la commune d'Esneux , le Commissariat général au Tourisme ("C.G.T.") et la S.A. IMMOWAL ont conclu une convention de collaboration en vue de la réalisation d'un appel à manifestation d'intérêt.

Il en ressort que la commune d'Esneux et le C.G.T souhaitent vendre ou concéder un droit réel sur le site des Prés de Tilff qui leur appartient, ce "à un acquéreur susceptible d'y assurer un développement de qualité, attractif et pérenne".

La convention dispose notamment ce qui suit :

- " 1- À cet effet, la Commune et le CGT conviennent de réaliser l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) ci-annexé, et mandatent IMMOWAL pour lancer et gérer ladite procédure aux frais exclusifs du CGT et d'IMMOWAL.

2- Les offres seront analysées et sélectionnées conformément à l'AMI, au sein d'un jury composé paritairement de représentants de la Commune (décidant entre eux à la majorité) et de représentants du CGT/IMMOWAL (décidant entre eux à la majorité), auquel IMMOWAL assistera ; la décision de la Commune et du CGT/IMMOWAL sera adoptée à l'unanimité. Ce jury pourra s'ouvrir à différents experts suivant les besoins.

- 3- Le produit de la vente ou constitution de droit réel sera réparti comme suit entre la Commune et le CGT : (...) ».

2. Le 5 novembre 2018, le ministre en charge décide de marquer son accord sur le lancement de l'appel à manifestation d'intérêt, de valider la convention de collaboration avec la commune d'Esneux, de charger la commissaire générale, assistée de la S.A. IMMOWAL, de lancer l'appel à manifestation d'intérêt et de procéder selon les modalités reprises à la convention, ainsi que de donner procuration à la commissaire générale pour signer toute convention ainsi que tout acte sous seing privé et authentique y relatifs .

3. Le 22 novembre 2018, l'appel à manifestation d'intérêt est lancé. Le calendrier, les conditions d'éligibilité des candidatures ainsi que les critères de sélection y sont notamment détaillés.

Il ressort de son préambule ce qui suit :

" Par cet appel à manifestation d'intérêt, le Commissariat Général au Tourisme (CGT) et la Commune d'Esneux (dénommés ci-dessous, conjointement "le vendeur") souhaitent vendre/concéder un droit réel sur le site des Prés de Tif à un acquéreur susceptible d'y assurer un développement de qualité, attractif et pérenne.

La présente procédure vise à réaliser une opération immobilière de vente/concession de droit réel, et n'est pas une procédure de marché public, les pouvoirs publics ne payent pas de prix aux candidats et ne déterminent pas de besoin. Le vendeur n'exerce aucune influence sur les caractéristiques du projet et sur l'activité en tant que telle, assumés aux entiers risques de l'acquéreur. Les législations européenne et belge relatives aux marchés publics ne sont dès lors pas applicables.

Cette procédure reste cependant soumise aux principes généraux de droit administratif : à la publicité, à la transparence et à l'égalité de traitement entre les candidats. Dans le respect de ces principes, le présent appel à manifestation d'intérêt fait l'objet d'une large diffusion.

La Commune d'Esneux et le CGT mandatent la S.A. IMMOWAL pour les représenter dans le cadre de la gestion de la présente procédure, IMMOWAL ayant l'obligation de faire régulièrement rapport à ses mandants de l'évolution de la procédure".

4. Le 7 février 2019, l'association momentanée formée par les parties requérantes dépose sa déclaration de candidature.

Les requérants en intervention, agissant conjointement, feront de même en date du 14 février 2019 et trois autres candidatures seront encore déposées.

5. Le 28 mars 2019, l'association momentanée formée par les requérantes ainsi que les requérants en intervention transmettent leur dossier de candidature respectif à la S.A. IMMOWAL.

6. Le 4 juin 2019, la S.A. IMMOWAL adresse des demandes d'éclaircissements à l'association momentanée formée par les parties requérantes et aux requérants en intervention.

La première y répondra le 12 juillet 2019, tandis que les seconds le feront le 21 juillet.

7. Le 29 août 2019, la S.A. IMMOWAL informe les parties requérantes et les requérants en intervention du fait qu'après analyse des candidatures et des réponses fournies, le comité de sélection a décidé de poursuivre des négociations portant sur le critère du prix avec les deux meilleures candidatures, soit les leurs.

Ils sont dès lors invités à participer à une réunion devant se tenir le 6 septembre 2019, respectivement à 10 heures et 13 heures 30.

A la suite de cette réunion de négociation, les candidats sont invités à remettre une éventuelle amélioration du prix de leur offre pour le 18 septembre 2019 au plus tard.

8. Le 13 septembre 2019, les requérants en intervention formulent une nouvelle proposition de prix.

L'association momentanée formée par les parties requérantes ne présente pour sa part pas d'amélioration de prix.

9. Le 17 octobre 2019, le comité de sélection décide, à l'unanimité, de sélectionner le projet déposé par les requérants en intervention.

Il s'agit du premier acte attaqué.

10. Les parties requérantes en sont informées par la S.A. IMMOWAL, par un courrier daté du 23 octobre 2019. Ce courrier, qui mentionne avoir pour objet : "Décision défavorable du Comité de sélection du 17 octobre 2019", porte ce qui suit : "nous avons le regret de vous informer que le Comité de sélection réuni le 17 octobre dernier a décidé à l'unanimité de ne pas sélectionner votre projet".

A la suite de ce courrier, également transmis par courriel du 24 octobre, les parties requérantes demandent de recevoir par courriel la motivation de la décision du Comité de sélection. Copie de ladite décision leur est alors adressée par retour de mail du 28 octobre 2019.

11. Les requérants en intervention sont pour leur part informés par un courrier du 23 octobre 2019, lequel précise ce qui suit :

" Nous avons le plaisir de vous informer que le Comité de sélection réuni le 17 octobre dernier a décidé à l'unanimité de sélectionner votre projet.

Les services d'IMMOWAL prendront contact avec vous dans les meilleurs délais afin de définir les modalités de passation des actes, lesquels devront faire l'objet d'une approbation par la Commune d'Esneux et le Commissariat général au Tourisme"..

12. Le 21 octobre 2019, la S.A. IMMOWAL communique aux parties adverses "le procès-verbal de la réunion ainsi que la décision de sélection de projet signée par les parties".

Dans ces courriers respectifs, la S.A. IMMOWAL invite la première partie adverse à lui "communiquer la délibération de Votre Conseil communal validant l'opération" et la seconde à lui "communiquer la décision officielle du Commissariat général au Tourisme validant l'opération".

13. Différents courriers et mails sont échangés entre le conseil des parties requérantes et la S.A. IMMOWAL entre les 25 novembre et 20 décembre 2019, au sujet d'une demande des premières visant à obtenir copie du dossier de candidature des requérants en intervention.

Par un courrier demeuré sans réponse du 25 novembre 2019, le conseil des parties requérantes invite par ailleurs la première partie adverse à lui adresser "une copie :
- de la décision du conseil communal et/ou du collège communal approuvant l'analyse des dossiers de candidature déposés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt en question, et décidant de retenir le dossier de Messieurs SIMONON et CARLIER ;
- du dossier de candidature déposé par Messieurs SIMONON et CARLIER" ».

Il résulte des courriels adressés au Conseil d'Etat dans le cadre de la procédure écrite qui a suivi le rapport de l'auditeur qu'en date du 28 mai 2020, tant le conseil communal d'Esneux que la commissaire générale au Tourisme ont décidé de retenir l'offre des candidats Simonon et Carlier .

IV. Intervention

Par une requête introduite le 12 février 2020, Thomas Carlier et Bastien Simonon demandent à intervenir dans la procédure en référé.

En application de l'article 70, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948, l'introduction d'une requête en intervention donne lieu au paiement d'un droit de 150 euros. Les requêtes collectives donnent lieu au paiement du droit autant de fois qu'il y a de requérants.

L'article 71, alinéa 1^{er}, du même arrêté prévoit que le droit précité est acquitté par un virement ou un versement sur le compte bancaire ouvert auprès du service désigné au sein du Service public fédéral des Finances comme compétent pour percevoir les droits au Conseil d'État. L'article 71, alinéa 2, dispose qu'à cette fin, le greffier en chef adresse au débiteur une formule de virement portant une communication structurée permettant d'imputer le paiement à l'acte de procédure auquel il se rapporte. Selon l'alinéa 4 de cette disposition, si le compte bancaire n'est pas crédité du montant dû dans un délai de trente jours, la chambre répute non accompli ou rayé du rôle la demande ou le recours introduit.

En l'espèce, suite à l'introduction de la requête en intervention, les requérants en intervention ont été invités, par des courriers du 13 février 2020, à effectuer, dans les trente jours, le paiement des droits dus pour l'introduction de leur requête en intervention, ce qui a été fait par Thomas Carlier mais pas par Bastien Simonon.

Dans son rapport, l'auditeur a constaté le non paiement du droit dû par Bastien Simonon. Au cours de la procédure écrite qui a suivi, ce dernier n'a pas contesté qu'il n'avait pas payé ce droit et n'a fait état d'aucune circonstance de nature à justifier cette absence de paiement.

Dès lors, la requête en intervention doit être réputée non accomplie en tant qu'elle est introduite par Bastien Simonon.

En revanche, le droit de 150 euros a été valablement acquitté par Thomas Carlier.

En tant que bénéficiaire de l'acte attaqué, il a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir la requête en intervention en tant qu'elle est introduite par Thomas Carlier.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

a) Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes exposent ne pas avoir d'autre choix que d'introduire le présent recours dès lors qu'une ambiguïté existe quant à la portée à donner à la « décision de sélection de projet » qui leur a été notifiée le 23 octobre 2019, sans donc savoir s'il existerait une autre décision formelle retenant la candidature des requérants en intervention.

Elles font observer qu'il résulte des termes de l'appel à manifestation d'intérêt que l'opération finale qui doit être réalisée est la « sélection » de la candidature qui répondra le mieux aux critères de « sélection » définis par l'appel à manifestation d'intérêt. Elles font valoir que cet appel à manifestation d'intérêt exclut expressément la loi sur les marchés publics en sorte qu'il convient d'attribuer à la notion de « sélection » choisie par les parties adverses celle qu'elles ont entendu lui donner, soit la décision finale par laquelle elles retiendront le candidat avec lequel sera, *in fine*, conclu le contrat de vente ou de concession d'un droit réel. Elles soulignent qu'en l'occurrence, la « décision de sélection de projet » mentionne expressément une « décision d'attribution ».

Elles exposent également qu'il existe ainsi une ambiguïté quant à la qualification à donner au premier acte attaqué: soit il s'agit d'un acte préparatoire à une autre décision formelle dont elles ignorent tout, soit il s'agit de la véritable décision par laquelle est retenue la candidature des requérants en intervention. Elles soulignent que c'est cette ambiguïté qui justifie l'introduction du présent recours dans les 60 jours de la notification de la décision du 17 octobre 2019 ainsi que le double objet dudit recours.

b) Thèse de la commune d'Esneux

La première partie adverse soutient que le recours n'est recevable en aucun de ses objets : le premier ne constitue pas un acte administratif définitif attaquant et le second n'existe pas encore. Elle développe sa thèse comme suit :

- « 2.1. A ce jour, aucune décision n'a été adoptée par les autorités compétentes pour choisir la candidature qui serait retenue et désigner ainsi le cocontractant futur des parties adverses, à savoir la Commune d'Esneux et le CGT.
Aucune délibération de l'organe compétent, ni au sein de la Commune d'Esneux, ni au sein du CGT, n'a donc à ce jour, porté sur le choix de la candidature retenue.
Le second acte attaqué par les parties requérantes - que celles-ci qualifient de

décision, de date inconnue, par laquelle les parties adverses ont formellement retenu le projet déposé par Messieurs SIMONON et CARLIER - n'existe donc tout simplement pas.

2.2. Le premier acte attaqué n'est pour sa part qu'un acte préparatoire.

Il résulte en effet de la convention de collaboration, dont le texte fut adopté par le Conseil communal d'Esneux le 30 août 2018, que :

- IMMOWAL n'a reçu délégation que pour gérer la procédure à mener suite à l'appel à la manifestation d'intérêt ;
- IMMOWAL se devait de faire rapport régulièrement aux autorités communales et du CGT, qui restent seules compétentes décider du choix du candidat retenu ;
- La mission de gestion d'IMMOWAL n'emporte aucun pouvoir décisionnel : la convention ne consacre à aucun moment dans le chef de cet organisme ni du jury, un pouvoir d'attribuer ou de consacrer un droit quelconque à la vente ou à la concession d'un droit réel dans le chef des candidats, ni plus généralement aucun pouvoir décisionnel ;
- Aucun des pouvoirs et compétences décisionnels finaux des parties adverses, n'a été limité ni délégué d'une quelconque manière par la convention en cause ; les parties adverses conservent ainsi tous droits d'agir dans les limites de leurs pouvoirs et compétences, après avoir reçu le rapport de sélection du jury ; elles ne sont donc pas liées par le contenu et la conclusion du rapport de sélection du jury. Aucun acte ne fait donc actuellement grief aux requérantes ni ne modifie l'ordonnancement juridique.

2.3. "En principe, un acte préparatoire, lequel ne modifie pas par lui-même ou n'affecte pas l'ordonnancement juridique, n'est pas susceptible de recours, à moins qu'il 'cause au requérant, par lui-même, un grief immédiat, certain et définitif et que le requérant peut directement tirer avantage de son annulation'. Que d'une manière plus générale, un recours en annulation n'est recevable que pour autant que l'acte administratif attaqué fasse grief à la partie requérante" (C.E., 8 septembre 2016, S.A. BAECK INDUSTRIES et consort, n° 235.707) (Voy. flot. C.E., n° 241.492 du 15 mai 2018).

Aucun acte définitif n'a été adopté par les organes compétents des deux parties adverses, seules autorités administratives compétentes pour choisir la candidature retenue et partant, leur cocontractant futur pour la vente ou la concession d'un droit réel sur le site des Prés de Tilff.

Le recours est ainsi dirigé contre :

- En son premier objet, un acte qui ne constitue pas un acte administratif définitif attaquant ;
- En son second objet, un (des) acte(s) inexistant(s).

Ce recours n'est donc pas recevable.

2.4. Comme exposé encore, la sélection opérée par le jury ne lie d'aucune manière et en aucun de ses éléments, les décisions que devront prendre les parties adverses. Or, la jurisprudence constante de Votre Conseil établit :

"que la recevabilité d'un recours contre une décision préparatoire doit être admise pour autant que cet acte emporte des effets définitifs, c'est-à-dire qu'il ait pour effet de commander partiellement la solution définitive, et qu'il cause directement grief et lèse de manière définitive le requérant (...)" (C.E., n° 229.824 du 15 janvier 2015) (nous soulignons).

La sélection opérée par le jury, et portée par les soins d'IMMOWAL à la connaissance des parties requérantes, ne cause aucunement grief à celles-ci ni n'emporte fût-ce partiellement, aucune conséquence quelconque obligatoire ou nécessaire dans la suite du processus de détermination du lauréat et futur cocontractant.

2.5. Relevons encore à ce propos que la notification faite par IMMOWAL aux requérantes de la sélection opérée par le jury, qui ne constitue même pas une instruction mais un avis préalable non obligatoire, ne modifie pas ces constats. En effet :

"Considérant que la « décision » du 28 avril 1993 ne constitue qu'une instruction donnée par le ministre à ses services de préparer un arrêté rejetant le recours de la requérante ; que la circonstance que la teneur de cette instruction a été portée à la connaissance de la requérante ne modifie pas sa nature d'acte préparatoire à l'arrêté du 14 septembre 1993, lequel constitue le seul acte susceptible de recours (...)" (C.E., n° 64.749 du 24 février 1997).

2.6. Le recours n'est donc recevable en aucun de ses objets. ».

c) Thèse du Commissariat général au Tourisme

La seconde partie adverse abonde dans le même sens. Elle fait observer que le premier acte attaqué doit être considéré comme un acte purement préparatoire qui ne pourrait faire grief dès lors qu'il n'emporte à lui seul aucun effet juridique : il s'agit d'une proposition d'approbation qui doit nécessairement être validée, en tout ou en partie, ou invalidée par les organes compétents au sein des parties adverses. Elle ajoute que le second acte attaqué est quant à lui inexistant dans son chef et, à sa connaissance, dans le chef de la première partie adverse. Elle expose sa thèse de la manière suivante :

« 16. Les requérantes indiquent qu'il existerait une ambiguïté quant à la qualification à donner au premier acte attaqué, ainsi qu'au sujet de la question de savoir s'il s'agit d'un acte préparatoire ou de la seule décision par laquelle est retenue la candidature de Messieurs SIMONON et CARLIER.

17. Comme le relèvent à juste titre les requérantes, le Comité de sélection ayant adopté le premier acte attaqué n'est pas légalement compétent pour décider, à lui seul, de consentir la vente ou le droit réel démembré au nom et pour le compte des parties adverses.

Il n'est pas non plus compétent pour approuver définitivement un projet, sans que sa "décision", ou plutôt proposition d'approbation, ne soit confirmée, intégralement ou partiellement, par les organes respectivement compétents au sein des parties adverses, en vue de produire des effets.

Ce Comité n'a d'ailleurs reçu aucun mandat à cet égard.

Les requérantes relèvent à juste titre également que le seul mandat confié à Immowal est de représenter les parties adverses dans le cadre de la procédure d'appel à manifestation d'intérêt.

Et le mandat confié au Comité de sélection composé de représentants des trois entités concerne uniquement, d'après l'article 2 de la convention conclue entre celles-ci, "l'analyse et la sélection" des offres.

Ce mandat ne s'étend pas, et ne pourrait s'étendre, à l'approbation définitive d'un projet à l'exclusion de l'autre, ni *a fortiori*, à la conclusion d'une vente ou d'un droit réel démembré.

18. Que conclure de ce qui précède ?

Que le premier acte attaqué doit bien, comme le postulent les requérantes à titre principal, être considéré comme un acte purement préparatoire, qui ne pourrait faire grief à lui seul, dès lors qu'il n'emporte aucun effet juridique à lui seul.

Il s'agit donc d'une proposition d'approbation, qui doit nécessairement être validée, en tout ou en partie, ou invalidée, par les organes compétents au sein des parties adverses.

Par analogie, ce document peut être comparé à un rapport d'analyse des offres établi par le service juridique d'un pouvoir adjudicateur dans le cadre d'une procédure de passation d'un marché public. Ce rapport d'analyse des offres n'est pas un acte attaquant, à l'inverse de l'éventuelle décision de l'organe compétent

pour approuver celui-ci et attribuer le marché en conséquence.

Ceci est confirmé par le fait qu'Immowal a communiqué aux deux parties adverses la "proposition" d'approbation établie par le Comité de sélection en les invitant à lui communiquer leur "décision validant l'opération" (pièces 15 et 16). De même, la notification de cette proposition aux candidats SIMONON-CARLIER précise que les actes subséquents devront faire l'objet d'une approbation par les parties adverses (pièce 14).

Par ailleurs, conformément à l'article 6 de l'appel à manifestation d'intérêt, les parties adverses se réservent le droit de ne rien conclure, et éventuellement, de recommencer la procédure selon d'autres modalités.

Le recours est donc irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le premier acte attaqué.

19. Le second acte attaqué est quant à lui inexistant pour ce qui concerne la seconde partie adverse, à la connaissance de qui il en va de même pour ce qui concerne la première partie adverse.

Au niveau du CGT, c'est la Commissaire générale au Tourisme qui s'est vue attribuer la compétence de valider les opérations menées par Immowal et le Comité de sélection (pièce 2.2).

Cette dernière n'a, à ce jour, pris aucune décision en suite de la proposition de sélection établie par le Comité de sélection. Elle n'a ni approuvé, ni rejeté celle-ci.

20. Il résulte de tout ce qui précède que le recours en annulation, tout comme la demande de suspension, sont irrecevables, car prématurés.

En toute hypothèse, les moyens, qui sont soit dirigés contre un acte purement préparatoire, soit contre une décision à ce jour inexistante, sont également irrecevables et en toute hypothèse non sérieux et non fondés ».

V.2. *Appréciation du Conseil d'Etat*

L'ambiguïté dont font état les parties requérantes est pour le moins compréhensible. En effet, le 23 octobre 2019, elles sont informées par la S.A. IMMOWAL que « le Comité de sélection réuni le 17 octobre dernier a décidé à l'unanimité de ne pas sélectionner » le projet de leur association momentanée. Le 28 octobre 2019, à la suite de leur demande d'obtenir la motivation de cette décision, elles reçoivent une « décision de sélection de projet » dont la page de garde renseigne en pied de page les deux parties adverses, d'une façon qui pourrait éventuellement laisser penser que ladite décision est directement validée par elles.

Le dossier administratif et les notes d'observations révèlent cependant, sans ambiguïté cette fois, que la décision de sélection de projet adoptée par le Comité de sélection le 17 octobre 2019 n'est pas en mesure de sortir des effets, *a fortiori* définitifs, sans une validation par les organes compétents respectifs des parties adverses.

Certes, la convention de collaboration conclue entre la commune d'Esneux, le C.G.T. et la S.A. IMMOWAL prévoit que l'analyse des offres et leur sélection seront réalisées par un jury composé de représentants de ces trois parties et que les parties adverses mandatent la S.A. IMMOWAL pour « lancer et gérer » la procédure relative à l'appel à manifestation d'intérêt. Le document relatif à l'appel à

manifestation d'intérêt précise encore que les parties adverses « mandatent la S.A. IMMOWAL pour les représenter dans le cadre de la gestion de la présente procédure ». Il précise cependant également qu'« IMMOWAL [a] l'obligation de faire régulièrement rapport à ses mandants de l'évolution de la procédure ». Toutefois, force est de constater que ni la convention de collaboration ni la délibération du conseil communal du 30 août 2018 ne prévoient expressément que les représentants de la commune d'Esneux et de la C.G.T. auraient reçu mandat pour exercer le pouvoir de décision qui ressort de la compétence de leurs organes respectifs.

En l'occurrence, si les courriers de la S.A. IMMOWAL aux parties requérantes et aux requérants en intervention ne sont pas clairs sur ce point, ceux adressés aux parties adverses sont en revanche éclairants : les parties adverses sont invitées à transmettre, respectivement, « la délibération [du] Conseil communal validant l'opération » et « la décision officielle du Commissariat général au Tourisme validant l'opération ». Une décision de validation ou approbation des organes compétents respectifs des parties adverses est ainsi requise pour que la « décision de sélection de projet » adoptée le 17 octobre 2019 par le comité de sélection puisse effectivement sortir des effets juridiques.

Les requérantes ne s'y sont d'ailleurs pas trompées, sollicitant dès le 25 novembre 2019 de la première partie adverse qu'elle leur transmette « la décision du conseil communal et/ou du collège communal approuvant l'analyse des dossiers de candidature déposés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt en question, et décidant de retenir le dossier de Messieurs Simonon et Carlier ». Ce n'est qu'à défaut de réponse à cette demande et compte tenu de l'ambiguïté susvisée que les requérantes indiquent n'avoir eu d'autre choix que d'agir dans les 60 jours de la notification de la décision du comité de sélection du 17 octobre 2019.

Les parties adverses précisent dans leurs notes d'observations respectives qu'au jour du dépôt de ces dernières, elles n'avaient pas (encore) adopté les décisions nécessaires à la validation de cette décision du comité de sélection. Ces décisions seront effectivement prises le 28 mai 2020. Dès lors qu'elles n'existaient pas au jour de l'introduction du recours, celui-ci paraît prématuré et, partant irrecevable, en ce qu'il porte, en son second objet, sur « la décision, de date inconnue, par laquelle les parties adverses ont formellement retenu le projet déposé par Messieurs SIMONON et CARLIER [...]. Un recours ne peut en effet être introduit au Conseil d'Etat que contre un acte existant et non à titre préventif.

Quant au premier objet du recours, à savoir la décision du comité de sélection du 17 octobre 2019, il résulte de ce qui précède que celle-ci paraît ne sortir aucun effet juridique. Elle semble ne constituer qu'une proposition et rien n'indique

qu'elle soit contraignante pour les organes compétents. Il doit donc être considéré, au stade actuel de la procédure, qu'il ne s'agit pas d'un acte administratif faisant grief.

Au terme d'un examen en référé, le recours en annulation paraît irrecevable, ce que le Conseil d'État peut déjà constater, au provisoire, pour ce qui concerne les conséquences à tirer sur la recevabilité de la demande de suspension, laquelle est donc irrecevable.

VI. Confidentialité

La seconde partie adverse sollicite la confidentialité des pièces A, B, C, D et E de son dossier administratif. Elle explique qu'il s'agit des offres déposées par les candidats dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, ainsi que des réponses aux questions posées par le Comité de sélection. Elle considère que ces pièces contiennent des éléments dont la divulgation à des tiers est susceptible de porter atteinte au secret des affaires ou à la vie privée.

Cette demande n'étant pas contestée, il convient, à ce stade de la procédure, de maintenir la confidentialité des pièces concernées.

Par ailleurs, conformément à l'article 26 de la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, il y a lieu d'ordonner la confidentialité de la pièce 3, annexée à la requête, à savoir les réponses aux questions posées par le jury chargé d'examiner les candidatures.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention est réputée non accomplie en tant qu'elle est introduite par Bastien Simonon et est accueillie en tant qu'elle est introduite par Thomas Carlier.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

La pièce 3 du dossier des requérantes et les pièces A, B, C, D et E du dossier administratif sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre siégeant en référé, le 23 juillet 2020 par :

Imre Kovalovszky,
Vincent Durieux,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vincent Durieux

Imre Kovalovszky