CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA VI^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 251.316 du 28 juillet 2021

A. 231.460/VI-21.824

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,** représentée par son collège communal,

ayant élu domicile chez
M^es^ Éric LEMMENS et Elisabeth KIEHL, avocats,
boulevard de la Sauvenière 68/2
4000 Liège,

2. **le Commissariat général au tourisme**,

ayant élu domicile chez
M^es^ Marc UYTTENDAELE, Anne FEYT et Lucile CARTIAUX, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 4 août 2020, l'ASBL Step Group et la SA Mimob, demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de :

« - la décision du conseil communal d'Esneux du 28 mai 2020 par laquelle "l'offre des candidats Simonon et Carlier est retenue";
- la décision de la Commissaire générale au Tourisme du 28 mai 2020 par laquelle "l'offre des candidats Simonon et Carlier est retenue" » et, d'autre part, l'annulation de ces mêmes décisions.

II. Procédure

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.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

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.

Par une ordonnance du 7 mai 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 juin 2021 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Imre Kovalovszky, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e^ Séverine Hostier, *loco* M^e^ Jean-Marc Secretin, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e^ Elisabeth Kiehl, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M^me^ Muriel Vanderhelst, auditeur au Conseil d'État, a été entendue 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. Exposé des faits utiles

1. Le 30 août 2018, la commune d'Esneux, le Commissariat général au Tourisme (ci-après : « C.G.T. ») et la SA 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- A 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 ou 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 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 Tilff 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 administratifs 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 rentre sa déclaration de candidature. Thomas Carlier et Bastien Simonon,

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 parties requérantes ainsi que Thomas Carlier et Bastien Simonon 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 ainsi qu'à Thomas Carlier et Bastien Simonon.

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 Thomas Carlier et Bastien Simonon 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 qui se tiendra le 6 septembre 2019, respectivement à 10 heures et 13 heures 30.

À 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, Thomas Carlier et Bastien Simonon 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 Thomas Carlier et Bastien Simonon.

10. Par une requête introduite le 23 décembre 2019, les parties requérantes demandent, d'une part, l'annulation et, d'autre part, la suspension de l'exécution de « - "la décision de sélection du 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 (…)"; [et] – 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 ».

Cette affaire est enrôlée sous le numéro A. 229.824/VI-21.674.

Par l'arrêt n° 248.075 du 23 juillet 2020, le Conseil d'État rejette la demande de suspension, constatant qu'à ce stade, la décision du comité de sélection du 17 octobre 2020 paraît ne sortir aucun effet juridique, ne constituant qu'une proposition et rien n'indiquant qu'elle soit contraignante pour les organes compétents; qu'il ne s'agit pas d'un acte administratif faisant grief.

11. Le 28 mai 2020, le conseil communal de la première partie adverse décide de retenir l'offre des candidats Simonon et Carlier et charge le collège communal « d'instruire, de finaliser le dossier et de présenter au Conseil les projets de conventions à intervenir entre la Commune, Messieurs SIMONON et CARLIER et le CGT en exécution de leur offre ».

Il s'agit du premier acte attaqué.

Cette décision est notifiée aux parties requérantes par des courriers distincts datés du 5 juin 2020. Il y est notamment précisé : « la volonté des autorités publiques de signer l'acte authentique dans les plus brefs délais ».

12. Le même jour, la seconde partie adverse décide également de retenir l'offre des candidats Simonon et Carlier et charge IMMOWAL « d'instruire, de finaliser le dossier et de présenter au CGT les projets de conventions à intervenir entre la Commune et Messieurs SIMONON et CARLIER en exécution de leur offre ».

Il s'agit du second acte attaqué.

Cette décision est notifiée aux parties requérantes par un courrier recommandé daté du 8 juin 2020. Il y est notamment précisé que « Suite à cette décision, le Commissariat général souhaite signer l'acte authentique avec les candidats retenus dans les plus brefs délais ».

IV. Quant à l'objet de la demande de suspension

Par un courrier du 29 mars 2021, les requérantes ont transmis les décisions du 28 janvier 2021 de la Commissaire générale au Tourisme et du conseil communal d'Esneux

- « de renoncer à passer les conventions à intervenir entre le CGT et Messieurs

SIMONON et CARLIER en exécution de leur offre, suivant la décision du 28 mai 2020 »

- et « de renoncer à l'appel à manifestation d'intérêt publié le 22 novembre 2018 ».

À l'audience, les requérantes en ont déduit que le recours avait perdu son objet.

Les décisions du 28 janvier 2021 ne peuvent s'analyser comme ayant formellement retiré les décisions attaquées. Toutefois, dès lors que les parties adverses ont décidé de ne pas passer les conventions avec les auteurs du projet sélectionné et de ne pas donner suite à l'appel à manifestation d'intérêt publié le 22 novembre 2018, il s'ensuit qu'elles ont renoncé à exécuter les décisions attaquées, de sorte que la présente demande de suspension est devenue sans objet et doit dès lors être rejetée.

V. Confidentialité

La seconde partie adverse sollicite la confidentialité des pièces A, B, C et D de son dossier administratif. Elle explique qu'il s'agit des dossiers de candidatures de Messieurs Carlier et Simonon 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 et/ou à la vie privée. À ce stade de la procédure, rien ne s'oppose au maintien de la confidentialité des pièces concernées.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les pièces A, B, C et D du dossier administratif sont, à ce stade de la procédure, tenues pour confidentielles.

Article 3.

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 28 juillet 2021 par :

Imre Kovalovszky, président de chambre,
Nathalie Roba, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Nathalie Roba Imre Kovalovszky