CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 259.250 du 26 mars 2024

A. 227.410/VI-21.420

En cause :

1. **R.R.**,
2. **B.D.**,
3. **la société à responsabilité limitée Groupement Forestier « LES CROISETTES D'ARDENNES ET DE GAUME »**,

ayant élu domicile chez
M^es Edgard VAN DER STRAETEN et Jean LAURENT, avocats,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Damien JANS, avocat,
chaussée de la Hulpe 181/4
1170 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la commune d'Aubange**,

ayant élu domicile chez
M^e Delphine DE VALKENEER, avocat,
rue de Linthout 167/9
1200 Bruxelles,

2. **la ville de Chiny**,

ayant élu domicile chez
M^e Joël BAUDOIN, avocat,
rue de Neufchâteau 37
6600 Bastogne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 février 2019, les parties requérantes demandent l'annulation de « l'arrêté ministériel n° 2084 de Monsieur [R. C.], Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement, du Tourisme et du

Patrimoine du 31 octobre 2018 de ne pas autoriser la Commune d'Aubange à vendre par vente publique au plus offrant les parcelles cadastrées CHINY, 5ème division (SUXY), Section C, 1808 A4, n° 1808 N7, 1808 M7, 1808 L7, 1808 K7, 1808 H7, 1808 D5 et 1808 B4 pour une contenance totale de 135 hectares 81 ares 30 centiares et CHINY, 3ème division (IZEL), Section A, n° 879 A pour une contenance de 1 hectare 6 ares qui lui a été communiqué en date du 18 janvier 2018 ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 8 avril 2019, la ville de Chiny demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une requête introduite le 8 avril 2019, la commune d'Aubange demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Ces interventions ont été accueillies provisoirement par deux ordonnances du 6 mai 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention de la première partie intervenante ont été régulièrement échangés.

Mme Pauline Lagasse, auditeur 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 et adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 14 décembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 31 janvier 2024.

M. David De Roy, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

Me Jean Laurent, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Damien Jans, avocat, comparaissant pour la partie adverse et, *loco* Me Joël Baudoin, pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Pauline Lagasse, auditeur, 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

1. Le 14 septembre 1941, la commune d'Aubange achète le domaine des Croisettes, d'une superficie de 136 ha 42 a 40 ca, situé sur le territoire de la commune de Chiny. Depuis lors, cette forêt appartient au domaine privé de la commune et bénéficie du régime forestier.

La partie adverse relève que lors de son achat, le domaine comprenait une forte proportion de mises à blanc qui ont été reboisées principalement en résineux par la commune. Elle ajoute qu'à l'heure actuelle, la forêt des Croisettes comprend 85 ha de futaies feuillues (62 %) et 51 ha de peuplements résineux (38 %) dont la plupart sont âgés de plus de 60 ans et que la grande majorité de peuplements feuillus (75 ha) est considérée comme forêt historique au sens du Code forestier, non classée en Natura 2000, présentant néanmoins un intérêt écologique particulièrement intéressant. Par ailleurs, 35 % de la propriété, composés principalement de résineux sont classés dans le réseau Natura 2000.

L'aménagement approuvé par le conseil communal d'Aubange le 24 janvier 1997 prévoit une gestion multifonctionnelle du massif boisé qui inclut les rôles patrimoniaux, économiques, sociaux et cynégétiques de la forêt en imposant un bon équilibre entre ces fonctions.

2. Le 18 janvier 2016, la SA Grandis, représentée par M. R. R. – première partie requérante – dépose une offre d'achat du Domaine des Croisettes d'une valeur de 3.500.000 euros. Le 13 septembre 2016, cette proposition est réitérée (cette fois au nom du groupement forestier « Les Croisettes d'Ardennes et Gaume »). De nouvelles offres sont ensuite déposées par Monsieur R. R. et Madame B. D. en leurs noms personnels, le 12 décembre 2017, le 1^er^ février 2018, le 14 février 2018, le 17 mars 2018 et le 19 juin 2018.

Le Domaine des Croisettes avait déjà fait l'objet de deux offres d'achat soumises par M. R. R., en 1993 et en 2004. En 1993, dans le cadre d'une demande de soustraction au régime forestier similaire, le ministre avait notifié à la commune

d'Aubange que « l'aliénation proposée ne pourrait être autorisée que pour autant que cela soit justifié par des motifs d'utilité publique qui n'ont pas jusqu'à présent été communiqués à l'administration ». En 2004, la demande d'achat de la propriété communale d'Aubange émanant de Monsieur R. R. avait fait l'objet d'un avis négatif de la part de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement au motif, notamment, qu'« on ne peut en aucun cas privilégier l'intérêt particulier en défaveur de l'intérêt public ».

3. Le 24 octobre 2016, suite à l'offre émise par le groupement forestier « Les Croisettes d'Ardennes et Gaume » le 13 septembre 2016, le conseil communal d'Aubange décide de mettre en vente le Domaine des Croisettes et fixe le prix de départ à 3.500.000 euros. La décision de vente est alors motivée par le fait que la commune doit atteindre l'objectif de 10 % de logements publics, par les difficultés d'entretien du bois en raison de la distance qui le sépare du territoire de la commune d'Aubange, le faible rendement du bois et la réalisation d'un plan piscine.

4. Le 11 janvier 2017, le Département de la Nature et des Forêts réalise une expertise sur l'estimation du bois des Croisettes pour un montant entre 2.404.096 euros (pour 3.000 euros/ha) et 2.540.290 euros (pour 4.000 euros/ha).

5. Le 3 avril 2017, vu la délibération du Conseil communal du 24 octobre 2016, le collège communal d'Aubange décide de charger son notaire d'exposer le Domaine des Croisettes en vente publique et de fixer la mise à prix un minimum de 3.500.000 €.

6. Le 6 avril 2017, le géomètre-expert Y. N. rend une estimation des différents fonds à une valeur de 600.000 euros. Le 6 janvier 2018, il rend un second rapport en actualisant la valeur des fonds à 682.000 euros.

7. Entre le 26 avril 2017 et 26 mai 2017 inclus, une enquête publique est réalisée par la commune d'Aubange. Aucune réclamation n'est introduite.

8. Entre le 6 juin 2017 et 4 juillet 2017 inclus, une enquête publique est menée par la ville de Chiny, durant laquelle 797 réclamations sont introduites.

9. Le 8 août 2017, la ville de Chiny communique à la commune d'Aubange le procès-verbal d'enquête et une copie des réclamations.

10. Le 30 octobre 2017, le conseil communal de Chiny décide de reconnaître un statut public par prescription trentenaire aux chemins et aux sentiers situés sur le territoire du Domaine des Croisettes à Suxy. Le 13 novembre 2017, cette décision est transmise à l'administration communale d'Aubange.

11. Le 18 décembre 2017, le conseil communal d'Aubange conteste la décision du conseil communal de Chiny du 30 octobre 2017 reconnaissant le statut public par prescription trentenaire aux chemins et aux sentiers situés sur le territoire du Domaine des Croisettes à Suxy et donne l'autorisation au collège communal d'introduire une procédure devant le Tribunal civil en vue de défendre la propriété de la commune. Le collège communal décide, le 29 décembre 2017, de confier la représentation de la commune pour ce faire à M^e^ F. G. et à M^e^ F. J.

12. Le 5 février 2018, le collège communal d'Aubange décide d'organiser une réunion tripartite avec la ville de Chiny et M. R. R., en sa qualité de locataire du droit de chasse. La réunion a lieu le 14 février 2018 durant laquelle, il est convenu d'ajouter au cahier des charges de vente trois nouvelles clauses.

En conséquence, le 19 février 2018, le collège communal délibère ce qui suit afin d'entériner lesdites clauses :

« - Au terme de la vente publique, tout acquéreur déclaré par le notaire devra automatiquement rétrocéder pour l'euro symbolique la parcelle 879a, hors pont de fer, d'une surface boisée et chemin enroché, estimée à 1 ha 07 a 48 ca située et cadastrée Chiny/INS : 85007 Division : CHINY 3 DIV/IZEL/ (voir annexe n° 1) ;

- Un accès libre devra être laissé aux promeneurs sur une partie du chemin subsidié pour l'exploitation forestière situé dans la côte de Vierre à destination du Rocher Bayard, et rejoignant la boucle du gué vers le GR16 situé sur la berge côté Chiny (voir annexe n° 3) ;

- Il sera automatiquement concédé à la Commune de CHINY une servitude publique de passage limitée aux événements VTT et attelages équestres venant de les Bulles en direction de l'ère (*sic*) de la Rochette et inversement, et ce en déplaçant la barrière B5 du plan en annexe et en la plaçant au pied du méandre de la Vierre en B5 (voir annexe n° 5). Cette servitude sera soumise à demande d'autorisation et règlement communal distinct, afin d'éviter que par une ouverture permanente cette barrière laissée ouverte ne permette la sortie de la faune sauvage en plaine, provoquant des dégâts aux cultures et prairies. L'acquéreur disposera toujours de l'actuelle servitude générale de passage sur le chemin enroché traversant la parcelle 879a à destination de la route communale de Jamoigne à la Notre Dame.

Cet accord ne vaut que pour autant que la Commune de CHINY retire sa décision du 30 octobre 2017, reconnaissant un statut public par prescription trentenaire aux chemins et sentiers situés sur le territoire de la Commune d'AUBANGE ».

13. Le 26 février 2018, le collège communal d'Aubange marque son accord sur la modification du cahier des charges de la vente publique, ainsi que sur le fait de déposer un protocole d'accord auprès du notaire V. en intégrant les remarques de la ville de Chiny.

14. Le 26 mars 2018, le collège communal d'Aubange approuve le dossier de demande de soustraction au régime forestier du bois litigieux en ces termes :

« Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-30 et L1122-36 ;

Vu le Code forestier ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la décision de principe n° 2039 du Conseil communal du 24 octobre 2016 d'exposer le Domaine des Croisettes en vente publique et de fixer la mise à prix un minimum de 3.500.000 € ;

Vu la décision n° 30 du Collège communal du 3 avril 2017 de charger le Notaire N. P. d'exposer le Domaine des Croisette en vente publique ;

Vu les expertises réalisées par le Département de la Nature et des Forêts en date du 11 janvier 2017 relativement à l'estimation des bois et par Monsieur Y. N., géomètre expert, en date du 6 avril 2017 et du 6 janvier 2018 relativement à l'estimation des fonds de bois et du pont ;

Vu la décision n° 2314 du Conseil communal du 29 mai 2017 d'approuver le cahier des charges concernant la vente du Domaine des Croisettes de SUXY, transmis par l'étude du Notaire N. P. ;

Vu la décision n° 88 du Collège communal du 24 avril 2017 de marquer son accord au lancement de l'enquête publique concernant la vente du Domaine des Croisettes, ayant lieu du mercredi 26 avril au vendredi 26 mai 2017 inclus ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête dressé par le Collège communal d'AUBANGE du 3 juillet 2017 dont il ressort qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Attendu l'enquête publique réalisée par la commune de CHINY du mardi 6 juin 2017 au mardi 4 juillet 2017 inclus ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête dressé par le Collège communal de CHINY du 4 juillet 2017, qui reprend en annexe les copies des lettres de réclamation ;

Vu la décision n° 2655 du Conseil communal du 18 décembre 2017 de contester la décision du Conseil communal de CHINY du 30 octobre 2017, reconnaissant un statut public par prescription trentenaire aux chemins et sentiers situés sur le territoire de la Commune d'AUBANGE, et d'autoriser le Collège communal introduire une procédure devant le tribunal civil afin de défendre la propriété de

la Commune d'AUBANGE ;

Vu la décision n° 38 du Collège communal du 29 décembre 2017 de désigner Maîtres F. G. et F. J. afin de représenter la Commune d'AUBANGE dans cette affaire ;

Vu la décision n° 85 du Collège communal du 5 février 2018 d'organiser une réunion avec la Commune de CHINY et Monsieur R. R., locataire du droit de chasse ;

Vu la décision n° 56 du Collège communal du 19 février 2018 de marquer son accord pour rajouter 3 clauses dans le cahier des charges de la vente du Domaine des Croisettes et de déposer un protocole d'accord avec la Commune de Chiny, afin de constater un accord sur ces points, auprès du Notaire J. V. de FLORENVILLE (en concertation avec le Notaire N. P. d'AUBANGE) ;

Vu la décision n° 110 du Collège communal du 26 février 2018 de marquer son accord pour modifier le cahier des charges de la vente du Domaine des Croisettes et déposer un protocole d'accord en intégrant les remarques de la commune de CHINY ;

Considérant les projets d'envergure à assumer concernant notamment la rénovation urbaine d'ATHUS, le plan piscine et l'objectif des 10 % de logements publics ;

Considérant l'éloignement du bien et la difficulté d'entretien et de bonne gestion de celui-ci ;

Considérant qu'une séance d'informations a été organisée par la ville de CHINY le 14 juin 2017, durant la période de l'enquête publique, et que la Commune d'AUBANGE, propriétaire des bois, n'a pas été invitée alors que cette réunion aurait permis des échanges avec les personnes intéressées par le sujet ;

Considérant que la Commune d'AUBANGE n'a jamais reçu aucune offre de la ville de CHINY, qu'elle a sollicité, suite à une déclaration à la presse, copie de cette offre auprès de la ville de CHINY alors que cela relève de sa compétence ;

Considérant qu'historiquement cette forêt est privée et fait partie du patrimoine privé de la Commune d'AUBANGE et non du domaine public, cette forêt ayant été acquise par la Commune en 1941 dans un contexte de seconde guerre mondiale à la société BERNHEIM ;

Considérant que l'air de loisirs de Larochette, inauguré en 2016, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme le 23 juillet 2014, qu'une enquête publique a eu lieu dans ce cadre, que la Commune d'AUBANGE, en tant que voisins immédiats, n'a pas été associée à l'enquête publique et dans le cadre de ce permis alors que la parcelle sur laquelle est implantée la plaine de jeux est à moins de 12 m de la propriété de la Commune d'AUBANGE et que le premier bâtiment a été construit à moins de 42 m de la parcelle appartenant à la Commune d'AUBANGE (non-respect de l'article 337 du CWATUP) ;

Considérant pour le surplus que la Commune d'AUBANGE n'a ni été invitée à l'inauguration, ni informée de l'investissement concernant l'aire de loisirs de Larochette ;

Considérant que le cahier des charges de la vente prévoit désormais que l'adjudicataire devra céder à la Commune de CHINY, pour l'euro symbolique, la parcelle 879a hors pont de fer, estimée à 1Ha 07a 48 Ca, que cette opération

permettra ainsi à la Commune de CHINY de retrouver un accès direct et enroché depuis l'aire de Larochette et la stèle de Notre Dame du maquis à destination des piles ouest du pont de fer côté CHINY donnant au grand public un accès permanent pour la pêche et les promenades, ainsi que l'accès au SRG 16 tout le long de la Vierre sur la rive de CHINY et ce jusqu'à SUXY via le barrage de la Vierre au nord et au sud vers la Hailleule et la Semois ;

Considérant qu'il ressort en outre du cahier des charges de la vente qu'un accès libre devrait être laissé aux promeneurs, VTT et cavaliers sur une partie du chemin subsidié pour l'exploitation forestière située du côté de Vierre, à destination du Rocher Bayard, et rejoignant la boucle du gué vers le GR16 situé sur la berge côté CHINY ;

Considérant que le cahier des charges de la vente prévoit également qu'il sera automatiquement concédé à la Commune de CHINY une servitude publique de passage avec circulation conforme au décret, limitée aux piétons, événements VTT et attelages équestres venant de les Bulles en direction de l'ère de la Rochette et inversement ;

Considérant qu'en contrepartie de l'inscription de ces clauses dans le cahier des charges de la vente et de la signature d'un protocole d'accord portant sur ces points, la Commune de CHINY s'est engagée à retirer sa décision du 30 octobre 2017, reconnaissant un statut public par prescription trentenaire aux chemins et sentiers situés sur le territoire de la commune d'Aubange ;

Considérant qu'en vertu de l'article L1224-40 du CDLD, une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 16 mars 2018 au Directeur financier, que celui-ci a rendu un avis 34/2018 favorable le 22 mars 2018 ;

Considérant que l'autorisation du Ministre des Forêts est requise en vertu de l'article 53 du Code forestier ;

Par 16 voix "pour", 5 voix "contre" (…) sur 21 votants

APPROUVE le dossier de demande de soustraction au régime forestier, relatif au Domaine des Croisettes à CHINY, à transmettre au Ministre des Forêts, R. C., pour approbation.

[…] » .

Le même jour, le collège communal d'Aubange approuve le cahier des charges relatif à la vente publique du Domaine des Croisettes.

15. Le 4 avril 2018, la commune d'Aubange soumet pour approbation au ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et délégué à la Grande Région le dossier de demande de soustraction au régime forestier pour le Domaine des Croisettes, conformément à l'article 53 du Code forestier.

Le dossier remis au ministre pour l'approbation est composé de la délibération du conseil communal de Chiny du 30 octobre 2017 (statut public par prescription trentenaire des voiries), des délibérations du conseil communal

d'Aubange du 18 décembre 2017 (contestation du statut des voiries décidé par Chiny) et du 26 mars 2018 (approbation de la demande de soustraction); des délibérations du collège communal d'Aubange du 29 décembre 2017 (désignation avocats), du 19 février 2018 (entérinement des trois nouvelles clauses), du 26 février 2018 (accord modification cahier des charges) et du 26 mars 2018 (approbation du cahier des charges) , du cahier des charges de la vente publique et de la justification du conseil communal de Chiny sur la demande de création de voiries dans le Domaine des Croisettes.

Les 797 réclamations introduites lors de l'enquête publique organisée par la commune de Chiny seront communiquées ultérieurement à la demande de l'ingénieur chef de cantonnement.

16. Le 7 septembre 2018, le Directeur général de la Direction de la Nature du Département de la Nature et des Forêts de la Région wallonne rend un avis négatif rédigé comme suit :

« Considérant la circulaire ministérielle n° 2036 du Ministre de l'Agriculture du 15 mars 1998 relative aux aliénations et changements de mode de jouissance des bois soumis au régime forestier et des terrains incultes, appartenant aux administrations subordonnées et organismes y assimilés, qui précise en son chapitre premier, paragraphe 4, 1 : "la conservation du patrimoine boisé du pays est d'intérêt général et constitue un devoir auquel le pouvoir public ne peut se soustraire", l'impact important de ce projet sur la forêt publique ainsi que la vive opposition populaire à ce projet, suivant en cela le point de vue totalement négatif du Département de la Nature et des Forêts, j'ai l'honneur de soumettre à Monsieur le Ministre, avec avis défavorable, le dossier précité.

[…] » .

Le point de vue du Département de la Nature et des Forêts auquel il est fait référence met en avant le fait que :

- L'article 10*bis* du projet de cahier des charges entraîne une éventualité d'obligation de coupe rase sur une surface d'environ 134 ha d'un seul tenant dans une période de 18 mois, ce qui serait notamment contraire à l'article 38 du Code forestier ;

- Le projet vise une surface importante de forêts anciennes hors site Natura 2000 ;

- La forte opposition au projet résultant de l'enquête publique organisée par la ville de Chiny ne fait l'objet d'aucune analyse ou motivation de la part de la commune d'Aubange ;

- l’article 18*bis* du projet de cahier des charges ne paraît pas suffisant pour garantir le statut public vicinal des voiries concernées ;

- une telle autorisation constituerait un dangereux précédent.

17. Le 31 octobre 2018, le ministre de l’Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et délégué à la Représentation à la Grande Région adopte l’arrêté ministériel n° 2084, qui refuse l’autorisation demandée par la commune d’Aubange, en ces termes :

« Vu le décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, les articles 1er, 52, 53 et 54 ;

Vu l’arrêté du Gouvernement wallon du 28 juillet 2017 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l’arrêté du Gouvernement wallon du 3 août 2017 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon ;

Considérant la circulaire n° 2036 du Ministre de l’Agriculture du 15 mars 1968 relative aux aliénations et changements de mode de jouissance des bois soumis au régime forestier et des terrains incultes, appartenant aux administrations subordonnées et organismes y assimilés, chapitre premier, paragraphe 4, 1. : “La conservation du patrimoine boisé du pays est d’intérêt général et constitue un devoir auquel le pouvoir public ne peut se soustraire” ;

Considérant la délibération du Conseil communal d’Aubange du 26 mars 2018 ;

Considérant l’avis de la Direction générale opérationnelle Agriculture Ressources naturel et Environnement ;

ARRÊTE :

Article 1er. La commune d’Aubange n’est pas autorisée à vendre par vente publique au plus offrant les parcelles cadastrées CHINY, 5ème division (SUXY), Section C, 1808 A4, n° 1808 N7, 1808 M7, 1808 L7, 1808 K7, 1808 H7, 1808 D5 et 1808 B4 pour une contenance totale de 135 hectares 81 ares 30 centiares et CHINY, 3ème division (IZEL), Section A, n° 879 A pour une contenance de 1 hectare 6 ares.

Art. 2. Les parcelles visées à l’article premier continuent de bénéficier du régime forestier ».

Il s’agit de l’acte attaqué.

18. Le 7 janvier 2019, la commune d’Aubange informe la ville de Chiny du fait que le Ministre wallon de la Nature et des Forêts a refusé l’autorisation de vendre à un particulier le Domaine des Croisettes et invite, dès lors, celle-ci à retirer

la délibération du 30 octobre 2017, relative à la reconnaissance d'un statut public par prescription trentenaire des chemins et sentiers situés sur le territoire de la commune d'Aubange.

19. Le 28 janvier 2019, le conseil communal de Chiny décide de retirer sa décision du 30 octobre 2017 relative à la reconnaissance d'un statut public par prescription trentenaire des chemins et sentiers situés sur le territoire du domaine de la commune d'Aubange.

IV. Interventions

En qualité de propriétaire des parcelles dont l'acte attaqué refuse la vente, la commune d'Aubange a intérêt à la solution de l'affaire.

Par ailleurs, les parcelles concernées sont, pour la plupart, situées sur le territoire de la ville de Chiny qui a d'ailleurs organisé une enquête publique à propos de la vente publique de ces parcelles. Elle a donc également intérêt à la solution de l'affaire.

Les deux requêtes en intervention doivent, en conséquence, être accueillies.

V. Recevabilité quant à l'intérêt

V.1. Thèses des parties

A. Requête en annulation

Les parties requérantes estiment qu'elles disposent de l'intérêt requis pour agir dès lors qu'elles ont déposé à plusieurs reprises des offres d'achat des parcelles litigieuses et qu'elles ont participé à des négociations concernant la vente des parcelles (Bois des Croisettes) qui est refusée par l'acte attaqué. Elles relèvent que le groupement forestier était l'acquéreur potentiel dudit bois en cas d'accord du ministre et qu'il est propriétaire du bois voisin. Quant aux deux premières parties requérantes, elles sont propriétaires du domaine résidentiel limitrophe qui longe 70 % du Bois des Croisettes et sont locataires en personne physique du droit de chasse sur le Bois des Croisettes depuis 1964 sans interruption.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse constate que les parties requérantes sont tierces à l'acte attaqué et considère que les deux premières d'entre elles ne disposent d'aucun intérêt à l'annulation, leur qualité de propriétaire du terrain voisin ou de locataire du droit de chasse ne leur conférant aucun droit de préemption ou de préférence ; que le refus de la vente du Bois des Croisettes permet de maintenir le droit de chasse des deux premières parties requérantes ; et que les deux premières parties requérantes n'ont déposé aucune offre d'achat en leur qualité de personne physique. Elle fait valoir que la troisième partie requérante n'a pas de certitude qu'elle aurait emporté l'adjudication en cas d'autorisation de la vente par le ministre et ce d'autant plus que des surenchères étaient autorisées par le cahier des charges. Elle estime du reste qu'en vertu de l'acte attaqué, l'adjudication à laquelle la troisième partie requérante s'est portée candidate n'aura plus lieu de sorte que son intérêt n'est plus actuel.

C. Mémoire de la première partie intervenante

La première partie intervenante ne formule aucune observation sur ce point.

D. Requête en intervention de la seconde partie intervenante.

La seconde partie intervenante postule l'irrecevabilité de la requête en annulation. Elle ne développe cependant pas plus avant sa position.

E. Mémoire en réplique

Les parties requérantes relèvent qu'elles ont fait plusieurs offres d'achat du Domaine des Croisettes et que la décision de la commune d'Aubange du 24 octobre 2016 de procéder à la vente publique de ce domaine fait référence à l'une des offres émises par le groupement forestier qui est, du reste, le seul à s'être manifesté comme potentiel acheteur.

Elles invoquent également le fait que le groupement forestier a participé à des négociations tripartites avec la commune d'Aubange et la ville de Chiny concernant la mise en vente dudit domaine. Les parties requérantes rappellent la réunion du 14 février 2018 et le fait que l'issue de celle-ci, une nouvelle offre d'acquisition a été formulée par le groupement forestier.

Elles estiment que l'annulation de l'acte attaqué redonnerait l'avantage

aux parties requérantes de retrouver une chance d'acheter le Domaine des Croisettes, tel que cela était possible avant l'adoption de l'acte attaqué. Quant à l'argument de la partie adverse selon lequel leur intérêt ne serait plus actuel dès lors que l'adjudication n'aura plus lieu, les parties requérantes soulignent que l'objet de la procédure en annulation est justement de leur permettre de recouvrer une chance de procéder à la vente publique.

F. Dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse soutient que la perte d'une chance d'acquérir les terrains que l'acte attaqué interdit de vendre, dans un but d'intérêt général, ne pourrait suffire à justifier l'intérêt des premiers requérants. Cet intérêt n'est pas certain, puisqu'une autorisation de vendre ne leur aurait conféré aucun droit d'être choisis comme acquéreurs. Cet intérêt n'est, selon elle, pas non plus personnel, puisqu'une réfection de l'acte attaqué ne leur assurerait pas davantage de devenir propriétaires. Quant à la troisième requérante, la partie adverse soutient que le rapport de Madame l'auditeur doit être suivi en ce qu'il conclut au défaut d'intérêt.

G. Dernier mémoire des parties requérantes

Les requérantes estiment, pour ce qui concerne les deux premières d'entre elles, que la partie adverse perd de vue que c'est en ce qu'il les prive d'une chance d'acquérir les parcelles concernées que l'acte attaqué leur cause grief et que leur intérêt réside dans la perspective de récupérer cette chance, qu'ouvrirait l'annulation de cet acte.

Pour ce qui concerne la troisième d'entre elles, les parties requérantes soulignent le fait qu'elle est une société de groupement forestier, dont la création a été encouragée, pour différentes préoccupations (tenant en particulier à la lutte contre le morcellement des forêts), par le régime qu'a institué une loi du 6 mai 1999. Elles décrivent le régime ainsi mis en place par le législateur et les objectifs qu'il entendait alors poursuivre. Elles soutiennent que, dans ce contexte particulier, le fait que les parcelles concernées seraient immédiatement apportées au capital de la troisième d'entre elles a toute son importance. Selon elles, l'intérêt des deux premières ne peut être dissocié de l'intérêt de la troisième, et ce en raison du régime préférentiel d'imposition des groupements forestiers que constitue la « transparence fiscale ». Elles estiment que l'apport immédiat qu'effectueront les deux premières requérantes dans la troisième répond à l'objectif poursuivi par le législateur lors de l'adoption de la loi du 6 mai 1999. Elles ajoutent encore que la troisième d'entre

elles a également la qualité d'acquéreur potentiel des parcelles concernées, rappelant qu'elle avait d'ailleurs émis une offre à cette fin le 13 septembre 2016, offre à la suite de laquelle la première intervenante avait précisément décidé de mettre en vente ces parcelles. Elles précisent enfin que le groupement forestier avait participé à des négociations tripartites avec les deux intervenantes à propos de la mise en vente du domaine litigieux.

V.2. Appréciation du Conseil d'État

Aux termes de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1er, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime ; ensuite, l'annulation de cet acte qui interviendra éventuellement doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il. Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste.

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que les deux premières parties requérantes ont, en leurs noms personnels, émis plusieurs offres d'achat des parcelles concernées (communément identifiées comme étant le Domaine des Croisettes). Il s'ensuit qu'en tant qu'il refuse d'autoriser la première intervenante à vendre ces parcelles, l'acte attaqué fait perdre aux deux premières requérantes une chance de les obtenir au terme de la procédure de vente publique. De même, une annulation de l'acte attaqué leur restituerait une chance d'acquérir ces parcelles. En cette qualité d'acquéreurs potentiels, un intérêt suffisant à leur recours doit être reconnu aux deux premières parties requérantes et la partie adverse ne peut être suivie lorsqu'elle fait valoir, dans son dernier mémoire, qu'aucun droit d'être choisis comme acquéreurs ne leur serait conféré par une autorisation de vente : n'est pas en jeu un droit d'être choisi, mais bien une chance d'acquérir le Domaine des Croisettes, chance au regard de laquelle sont identifiés tant le grief causé par l'acte attaqué (en ce qu'il prive de cette chance) que l'avantage que procurerait son

annulation (en ce que celle-ci permettrait de récupérer cette chance).

La troisième requérante a certes fait offre le 13 septembre 2016 pour l'acquisition du Domaine des Croisettes. Cette seule circonstance ne permet pas de reconnaître en elle un « acquéreur potentiel » qui, en cette qualité, justifierait d'un intérêt suffisant au recours. Elle n'a, en effet plus émis d'offre ultérieurement et celles qui l'ont été après le 13 septembre 2016 émanaient des deux premières parties requérantes, en leurs noms propres. Aucune circonstance n'est invoquée, qui permettrait de comprendre pourquoi la troisième requérante n'a plus déposé d'offre en son nom, et les mentions des offres des deux premières parties requérantes selon lesquelles – en cas d'acquisition des parcelles concernées – celles-ci seraient immédiatement apportées à la troisième requérante tendent à faire constater que celle-ci n'entendait plus participer elle-même, à une procédure de vente publique de ces parcelles. La qualité d' « acquéreur potentiel », dans le cadre de la mise en vente publique concernée, ne peut donc être sérieusement invoquée à l'appui d'une démonstration de l'intérêt de la troisième requérante à son recours.

Les parties requérantes font également valoir que l'intérêt au recours de la troisième d'entre elles serait indissociable de l'intérêt des deux premières, au nom de ce qu'elles présentent comme étant la « transparence fiscale » et en raison du fait que les deux premières d'entre elles céderaient à la troisième les parcelles concernées dès leur acquisition. Ni la « transparence fiscale » invoquée ni l'annonce d'une cession immédiate ne permettent de vérifier un intérêt direct et autre qu'hypothétique à l'annulation de l'acte attaqué : d'une part, la circonstance que le régime de taxation du groupement forestier soit identique à celui qui est en vigueur pour le propriétaire agissant en personne physique n'implique pas nécessairement que les deux premières parties requérantes céderont effectivement les parcelles litigieuses à la troisième requérante ; d'autre part, rien n'indique que les annonces de cession en faveur de la troisième partie requérante, faites dans les offres successives des deux premières, fassent l'objet d'un engagement contraignant à l'égard de celle-ci en cas d'acquisition par les deux premières. La perspective d'acquisition ainsi alléguée par la troisième partie requérante se présente donc comme simplement hypothétique dans les circonstances de l'espèce. Elle ne suffit, partant, pas à établir l'intérêt requis.

Le recours est, partant, irrecevable, dans le chef de la troisième requérante, SRL groupement Forestier « Les Croisettes d'Ardennes et de Gaume ».

VI. Premier moyen – Première branche

VI.1. Thèses des parties

A. Requête

Les parties requérantes soulèvent un premier moyen, pris de la violation des articles 10, 11 et 159 de la Constitution, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, notamment de leurs articles 3 et 84, du décret du 15 juillet 2008 relatif au Code forestier, notamment de ses articles 52 et 53, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3, du principe de la motivation interne, de l'erreur manifeste d'appréciation, des principes généraux de bonne administration, des principes d'égalité et de non-discrimination.

Au titre de la première branche de ce moyen, elles reprochent à l'acte attaqué de ne pas être adéquatement motivé en la forme dès lors qu'elle ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles le Bois des Croisettes ne pourrait pas faire l'objet d'une vente publique, ni qu'un examen minutieux des circonstances de l'espèce aurait été réalisé. Elles considèrent que la motivation par référence à l'avis de la Direction générale opérationnelle Agriculture Ressources naturelles et Environnement n'est pas valable dès lors que cet avis n'est pas reproduit au sein de l'acte attaqué ou joint à celui-ci et que ni la commune d'Aubange, ni les parties requérantes n'en avaient connaissance. Elles estiment que, ce faisant, la partie adverse a porté atteinte aux principes de bonne administration.

B. Mémoire en réponse

La partie adverse estime que la circulaire n° 2036 indique les lignes directrices à suivre lorsqu'elle doit se prononcer sur la fin du bénéfice du régime forestier et sur la vente du Domaine des Croisettes. Elle observe que la première partie intervenante a connaissance et accès à cette circulaire en sa qualité d'autorité compétente pour la gestion des forêts. Elle en conclut que l'acte attaqué est valablement motivé.

La partie adverse observe que la troisième partie requérante est tierce à l'acte attaqué. Elle constate que les parties requérantes reprochent à l'acte attaqué de lui refuser la vente du Domaine des Croisettes, ce qui constitue une décision implicite à laquelle la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs n'est pas applicable.

C. Mémoire de la première partie intervenante

La première partie intervenante déclare s'en référer à la sagesse du Conseil d'État.

D. Mémoire en réplique

Les parties requérantes estiment en substance que le fait qu'elles soient tierces à l'acte attaqué est sans incidence sur le respect de la loi du 29 juillet 1991 par celui-ci. Elles sont en droit d'invoquer le respect de cette loi à leur égard.

Elles constatent que la motivation de l'acte attaqué ne reprend aucune considération de fait et ne témoigne pas d'une prise en considération du dossier administratif. Elles relèvent que la seule référence à des dispositions légales ne constitue pas une motivation adéquate.

Elles avancent que le Bois des Croisettes a fait l'objet d'une gestion parfois problématique (retard de coupes, infection par des scolytes) et que la troisième partie requérante dispose des connaissances, qualités et aptitudes pour gérer le bois, comme le démontre son agrément du 14 septembre 2017, son attestation de participation à la certification forestière PEFC et son certificat Wildlife Estates.

Les parties requérantes estiment également que l'expertise du 11 janvier 2017 réalisée par la DNF sur les peuplements forestiers du bois litigieux l'a été à la demande du ministre et démontre l'intérêt de la partie adverse pour la potentielle vente de celui-ci, de telle sorte qu'en refusant la vente, l'acte attaqué opère un revirement qui devait faire l'objet d'une motivation circonstanciée.

Elles considèrent que le fait que la commune d'Aubange ait connaissance de la circulaire n° 2036 ne suffit pas rendre adéquate la motivation de l'acte attaqué. Elles estiment que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas d'avoir une idée complète et précise des raisons qui ont déterminé l'adoption de l'acte attaqué.

E. Dernier mémoire de la partie adverse

Après avoir cité un enseignement doctrinal relatif à la motivation par référence, la partie adverse fait valoir qu'en l'espèce est bien en cause la référence à un avis émis au cours de la procédure et qu'il appartient à la destinataire de l'acte attaqué d'exposer qu'elle n'en aurait pas eu connaissance, *quod non*. Elle en conclut que le moyen n'est pas fondé en sa première branche.

VI.2. Appréciation du Conseil d'État

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce, ainsi que d'apprécier l'opportunité et, le cas échéant, la manière d'exercer les recours dont ils peuvent disposer.

L'obligation de motivation formelle constitue une condition de légalité de l'acte administratif de sorte que l'illégalité d'un tel acte qui méconnaîtrait la loi du 29 juillet 1991 précitée peut être invoquée par toute personne qui y a intérêt, et pas exclusivement par le destinataire de l'acte.

Il résulte de l'examen de l'intérêt au recours que les deux premières parties requérantes sont intéressées par l'acte attaqué et, dès lors, par sa motivation formelle.

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé par référence à l'avis de la Direction générale opérationnelle Agriculture Ressource naturelles et Environnement. Cet avis n'est cependant ni reproduit dans l'acte attaqué, ni annexé à celui-ci. Une telle motivation par référence n'est, dès lors, pas admissible et porte atteinte aux articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991.

Est, par ailleurs, dénué de pertinence l'argument de la partie adverse qui, dans son dernier mémoire, reproche à la destinataire de l'acte attaqué de ne pas exposer qu'elle n'aurait pas eu connaissance de l'avis en cause. Le Conseil d'État n'aperçoit pas en quoi un tel reproche peut être adressé – au soutien de la réfutation du moyen – à la destinataire de l'acte attaqué (la première partie intervenante, en

l’occurrence) alors que ce n’est pas elle qui soulève ce moyen et qu’il n’apparaît pas que les deux premières requérantes – qui sont intéressées par cette motivation – auraient eu connaissance de l’avis concerné.

Par conséquent, le premier moyen est fondé en sa première branche. Il n’y a lieu d’examiner ni les deuxième et troisième branches du premier moyen, ni les deuxième et troisième moyens, qui – à les supposer fondés – ne pourraient entraîner une annulation plus étendue de l’acte attaqué.

VII. Indemnité de procédure et autres dépens

Les deux premières parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

Les dépens sont à mettre à la charge de la partie adverse, à l’exception du droit de rôle de 200 euros, qui reste à la charge de la troisième requérante et des droits de rôle liés aux intervenantes, qui restent à leur charge.

Ces dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l’article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d’un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 instituant un fonds budgétaire relatif à l’aide juridique de deuxième ligne et de la loi du 26 avril 2017 réglant l’institution d’un fonds budgétaire relatif à l’aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d’État et le Conseil du Contentieux des Étrangers, les mots « par partie requérante » dans l’article 4, § 4, alinéas 1er et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l’article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l’effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d’annulation, il y a lieu d’ordonner le remboursement des contributions indûment perçues.

Les contributions de 40 euros indûment perçues seront remboursées aux trois parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d’État.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Les requêtes en intervention introduites par la commune d'Aubange et la ville de Chiny sont accueillies.

Article 2.

La requête est rejetée en tant qu'elle est introduite par la troisième requérante.

Article 3.

L'arrêté ministériel n° 2084 de Monsieur R. C., Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement, du Tourisme et du Patrimoine du 31 octobre 2018 de ne pas autoriser la commune d'Aubange à vendre par vente publique au plus offrant les parcelles cadastrées Chiny, 5ème division (Suxy), Section C, 1808 A4, n° 1808 N7, 1808 M7, 1808 L7, 1808 K7, 1808 H7, 1808 D5 et 1808 B4 pour une contenance totale de 135 hectares 81 ares 30 centiares et Chiny, 3ème division (Izel), Section A, n° 879 A pour une contenance de 1 hectare 6 ares qui lui a été communiqué en date du 18 janvier 2018 est annulé.

Article 4.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir les droits de rôle de 400 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros accordée aux deux premières parties requérantes.

La troisième partie requérante supporte le droit de rôle de 200 euros.

Les parties intervenantes supportent chacune le droit de 150 euros lié leurs interventions.

Article 5.

Les contributions de 40 euros indûment perçues seront remboursées aux trois parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 26 mars 2024, par la VI^e^ chambre du Conseil d'État, composée de :

David De Roy,	conseiller d'État, président f.f.
Florence Piret,	conseillère d'État,
Xavier Close,	conseiller d'État,
Nathalie Roba,	greffière.

La Greffière,	Le Président,
Nathalie Roba	David De Roy