

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE DE LA VI^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 263.769 du 26 juin 2025

A. 241.231/VI-22.759

En cause : 1. **S.T.**,
 2. **l'association sans but lucratif GRANDHAN AVENIR**,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 M^e Stéphane RIXHON, avocat,
 chaussée de Waterloo 868/4
 1180 Uccle,

 contre :

 la ville de Durbuy,
 représentée par son collège communal.

Partie intervenante :

la société anonyme PRIMA HOUSE,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 février 2024, les parties requérantes demandent l'annulation de la « décision du conseil communal de Durbuy, du 18 décembre 2023, décidant de “la constitution d'un droit de superficie au profit de la SA Prima House sur la parcelle cadastrée 6^{ème} Division Grandhan, section C, n° 131/2 E d'une superficie de 246 m² pour un montant de redevance unique de 16.000 € en prévoyant :

- que tous les droits d'enregistrement relatifs à la création ou à la fin de ce droit de superficie seront supportés par l'acquéreur,
- que les constructions réalisées sur ce bien par le bénéficiaire de ce droit seront cédées à titre gratuit à la commune à l'extinction ou à la fin de ce droit de superficie,
- que les droits d'enregistrement éventuels relatifs à cette cession gratuite (voir point précédent) seront supportés par le bénéficiaire du droit de superficie” ».

ECLI:BE:RVSCE:2025:ARR.263.769

II. Procédure

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66,6°, et 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 une requête introduite le 29 avril 2024, la SA Prima House demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Les requérantes ont déposé un mémoire ampliatif.

M^{me} Marie Lambert de Rouvroit, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 25 avril 2025 et en l'absence d'objection de l'auditeur rapporteur, la chambre a proposé aux parties que l'affaire ne soit pas appelée à l'audience, conformément à l'article 26, § 2, du règlement général de procédure. Le rapport était joint à cette ordonnance.

Aucune partie n'a sollicité la tenue d'une audience.

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. Intervention

Par une requête introduite le 29 avril 2024, la SA Prima House demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

En tant que bénéficiaire du droit de superficie dont la constitution est consentie par l'acte attaqué, elle a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir cette requête.

IV. Perte d'objet

Par une délibération de son conseil communal du 22 avril 2024, la partie adverse a retiré la décision attaquée. Cette décision de retrait a été communiquée à la

requérante en intervention le 17 juin 2024 et aux requérantes le 27 août 2024. Il ne ressort pas des pièces communiquées au Conseil d'État que la décision de retrait ou les courriers la communiquant mentionnaient les voies de recours. Toutefois, le délai de recours de soixante jours, augmenté de quatre mois conformément à l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, est désormais écoulé sans qu'un recours en annulation n'ait été introduit. Le retrait de la décision attaquée peut dès lors être tenu pour définitif, ce qui prive le recours de son objet.

V. Indemnité de procédure et autres dépens

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros.

La disparition de l'acte attaqué, conséquence de son retrait, constitue une forme de succédané d'une annulation contentieuse, de sorte que la partie adverse doit être considérée comme la partie qui succombe dans ce litige et les parties requérantes comme celles ayant obtenu gain de cause, au sens de l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

Il y a dès lors lieu de faire droit à leur demande et d'accorder aux parties requérantes une indemnité de procédure de 770 euros.

Le retrait de la décision attaquée justifie également que les autres dépens, à l'exception de ceux relatifs à la requête en intervention, soient mis à la charge de la partie adverse.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SA Prima House est accueillie.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer.

Article 3.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir les droits de rôle de 400 euros, la contribution de 24 euros et l'indemnité de procédure de 770 euros accordée aux parties requérantes.

La partie intervenante supporte le droit de 150 euros lié à son intervention.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 26 juin 2025, par la VI^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Florence Piret,
Nathalie Roba,

conseillère d'État, présidente f.f.,
greffière.

La Greffière,

La Présidente,

Nathalie Roba

Florence Piret