

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 62.927 du 5 novembre 1996

A.63.058/VI-12.437

En cause : **LEJEUNE** Jacques,
quai Saint-Léonard 16C bte 11
4000 Liège,

contre :

l'Etat belge, représenté par
le Ministre des Finances.

Partie intervenante :

BROUWERS Anne-Marie,
chemin des Cèdres 42
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 mars 1995 par Jacques LEJEUNE qui demande l'annulation de la décision prise le 3 novembre 1994 par l'administration centrale du cadastre;

Vu la requête introduite le 10 octobre 1995 par laquelle Anne-Marie BROUWERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 octobre 1995 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. FORTPIED, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 20 mars 1996 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 4 octobre 1996, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 octobre 1996;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, le requérant, M. F. GROBELNY, secrétaire d'administration, comparaissant pour la partie adverse et Me A.-Cl. VAN DE PUT, loco Me D. COLLIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. FORTPIED, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le requérant agit en qualité de syndic et de copropriétaire de la Résidence Complexe Garages KLMN. Dans celle-ci, la plupart des lots ont été achetés au constructeur, la firme SOLICO. Pour la vente de deux garages, les actes de vente sont équivoques et donnent lieu à des interprétations divergentes quant à l'étendue

exacte des lots vendus. Le 7 décembre 1992, le syndic informe l'assemblée des copropriétaires que la firme SOLICO, constructeur de l'immeuble, continue à payer un précompte immobilier pour deux des garages de l'immeuble alors que les revenus locatifs de ceux-ci bénéficient à la copropriété. Il est acté au procès-verbal que «une solution juridique devrait être trouvée (...) de façon à ce qu'à l'avenir le précompte immobilier soit régularisé et parvienne directement à la copropriété».

2. A la suite de cette réunion, le requérant écrit au directeur des contributions et le prie d'enrôler, à partir de l'exercice d'imposition 1993, le précompte immobilier relatif aux deux garages au nom de la copropriété Garages KLMN. Il s'ensuit un important échange de courrier dans le détail duquel il est inutile d'entrer.

3. Le 3 novembre 1994, l'administration centrale du cadastre informe le requérant que les garages ont été cadastrés au nom de la société SOLICO et qu'«en l'absence d'un acte enregistré rectifiant le règlement de copropriété, le cadastre ne pourra et ce à titre exceptionnel, réserver une suite favorable à (la) réclamation, qu'au vu d'une déclaration souscrite par la société SOLICO et les copropriétaires renseignant que les garages prédécrits font effectivement partie des parties communes de l'immeuble susvisé depuis son érection».

Il s'agit de l'acte attaqué.

4. Cette décision a été confirmée par courrier du 7 février 1995;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt à agir du requérant en ce que l'acte attaqué ne lui fait pas grief; que le requérant ne répond pas à cette critique dans son mémoire en réplique; que, dans son dernier mémoire, le requérant invoque l'argument suivant :

« La requête est dirigée, en fait, aussi bien contre la "désignation d'un tiers (la SOLICO) en tant que redevable de précomptes immobiliers" que contre l'inscription de deux parcelles cadastrales litigieuses (38A et 53A) à son nom. En effet, l'inscription d'un contribuable à la matrice cadastrale entraîne son enrôlement au précompte immobilier.

Ces mesures ne causent pas seulement préjudice au "redevable désigné" par l'administration du cadastre, mais aussi à tous les copropriétaires (y compris Madame CLOKERS et moi-même). En effet :

- "La copropriété avait intérêt à agir en annulation de la décision précitée auprès du Conseil d'Etat, notamment parce que, alors que SOLICO nous réclamait par lettre du 8 mars 1994 "15 années" de précompte immobilier pour les 2 garages (le précompte immobilier est actuellement de F. 2.619 par an et par garage), cette société m'avait ensuite écrit le 17 mars 1994 : "A ce jour, le cadastre ne nous impose plus le précompte immobilier et je marque mon accord pour ne rien réclamer à la copropriété pour les précomptes payés précédemment par nos soins".

- En outre, si les précomptes immobiliers ne sont plus enrôlés au nom de SOLICO et si, par voie de conséquence, les revenus cadastraux à déclarer aux contributions par les copropriétaires sont majorés (le précompte immobilier représente un pourcentage du revenu cadastral), un supplément d'intérêts pourra dès lors être défalqué, le cas échéant, dans leurs déclarations fiscales";

Considérant que les inscriptions à la matrice cadastrale ne constituent pas un titre de propriété et ont pour seul objet la détermination des redevables et du montant des impôts qui pèsent sur la propriété immobilière; que l'inscription au cadastre d'un bien immobilier au nom d'un tiers, la société SOLICO, a pour seul effet que ces impôts, et plus spécialement le précompte immobilier, sont réclamés à ce tiers; que le requérant n'est pas directement préjudicié par cette inscription; qu'il n'a pas un intérêt direct à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué; que les éléments qu'il fait valoir dans le dernier mémoire sont en rapport avec les relations contractuelles existant entre SOLICO et la copropriété ou des copropriétaires, et ne sont pas de nature à établir l'existence d'un intérêt direct dans son chef;

Considérant que l'acte attaqué ne cause pas grief au requérant et que, partant, le recours formé contre celui-ci est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le cinq novembre 1900 nonante-six par :

M ^{me} WILLOT-THOMAS,	président de chambre,
MM. LEROY,	conseiller d'Etat,
WETTINCK,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M.-L. WILLOT-THOMAS.