CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 74.511 du 24 juin 1998

A.69.214/VI-14.122

En cause : **LEFEBVRE** Jules,
rue du Bonnier 11
5560 Ciergnon,

contre :

la Donation Royale,
place des Palais 5
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

ROUARD Richard,
ayant élu domicile chez
Me Denis van der MENSBRUGGHE, avocat,
rue Forestière 10
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 juin 1996 par Jules LEFEBVRE qui demande l'annulation de la "décision prise par la Donation royale, régie de Villers-sur-Lesse, portant sur l'adjudication publique d'une terre d'une contenance de 9 Ha, 23A, 16 Ca sise à Ciergnon, lieux-dits "Pré des Joncs" et "Grands Prés", cadastrés section C, n° 171 a/pie, 143 a/pie, 1421, 139 a et 138 f";

Vu la requête introduite le 25 mars 1997 par Richard ROUARD qui demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 28 mars 1997 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 24 septembre 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 11 mai 1998, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 juin 1998;

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

Entendu, en leurs observations, M^me^ HERTVELDT, administrateur délégué, comparaissant pour la partie adverse et Me VAN DER MENSBRUGGHE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEROUAUX, 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 de la requête se présentent comme suit:

1. Jules LEFEBVRE est agriculteur, domicilié à Ciergnon, 11, rue du Bonnier.

2. En mars 1996, la Donation royale, Régie de Villers-sur-Lesse, annonce la location publique de bâtiments et terrains agricoles sous le régime du bail à

ferme, soit 97 ha 44 a 25 ca de terres et prairies en dix lots, sis sur les anciennes communes de Ciergnon, Custinne et Villers-sur-Lesse.

L'article 3 des conditions particulières annoncées porte ce qui suit :

" Lorsque plusieurs offres atteignent le fermage maximum légalement autorisé, la priorité dans le choix du locataire sera donnée dans l'ordre indiqué ci-dessous à l'amateur local :

a) dont l'exploitation actuelle est la moins étendue,
b) qui a les plus lourdes charges de famille,
c) qui exploite déjà des terrains agricoles attenants."

Ces critères de choix ont été adoptés par le conseil d'administration de la Donation royale le 26 septembre 1995.

3. En ce qui concerne le lot 6, qui est ici litigieux, Jules LEFEBVRE offre un fermage annuel de 21.435 francs, soit le fermage légal, de même que Richard ROUARD, futur attributaire de la location.

4. Le 15 mars 1996, lors de l'ouverture des soumissions, 19 offres sont recueillies concernant le lot 6, dont celles du requérant et de Richard ROUARD.

5. Le 21 mars 1996, le régisseur de la Donation royale de Villers-sur-Lesse établit un "classement des amateurs locaux ayant la qualité d'agriculteurs susceptibles d'entrer en compétition pour l'attribution" de chacun des lots.

En ce qui concerne le lot 6, il écrit ce qui suit :

" Sur seize amateurs, dont l'un remet une offre supérieure au loyer légal, six amateurs locaux ont été retenus.

Un candidat émerge nettement du lot, il s'agit de M. ROUARD Richard de VER-CUSTINNE.
Etant donné toutefois que celui-ci, suivant classification susvisée, est déjà adjudicataire du lot précédent, que M. LEFEBVRE Jules est en réalité le seul amateur local (établi à CIERGNON), alors que les époux ROSSION-CROIBIEN totalisent à eux deux nonante hectares, et que les amateurs DAWAGNE et BOUCHE sont d'une autre commune, je propose que le lot soit attribué à M. LEFEBVRE qui a, en outre, deux fils en âge de reprendre la ferme."

6. Le 4 avril 1996, l'administrateur délégué de la Donation royale décide ce qui suit :

" Suite aux opérations relatées ci-avant, il s'avère que pour la masse des lots numéros un à quatre, et pour les lots numéros cinq, six, sept, huit, neuf et dix, l'offre la plus élevée dépasse le fermage maximum autorisé.
Par conséquent, eu égard à la loi du 4 novembre 1969, article III, art.6, l'ensemble des lots présentés est retiré de la location."

A la même date, au nom du Conseil d'administration de la Donation royale, il adresse au régisseur de Villers-sur-Lesse une lettre mentionnant notamment ce qui suit :

" (...)

Vous êtes autorisé à attribuer les lots, par bail de gré à gré, comme suit :

(...)

- les lots nos 5 et 6 : à M. R. Rouard, de Ver-Custinne, et donc amateur local, moyennant le fermage annuel de 23.424 + 21.435 = 44.859 F;

(...)"

Cette décision constitue l'acte attaqué.

Considérant que le requérant prend dans sa requête un moyen unique de la violation de l'article 3 du "cahier des charges" régissant l'attribution des terres en location; que, selon lui, il se trouvait dans les conditions particulières (prévues) pour être privilégié; qu'il souligne qu'il est "le seul agriculteur domicilié à Ciergnon à avoir soumissionné ce lot", et reproche à la décision attaquée d'avoir concédé la terre en question à un fermier qui ne peut être considéré comme un "amateur local", parce que "domicilié dans une ancienne commune ne faisant pas partie du domaine de la Donation royale" et dont "l'exploitation est distante de plusieurs kilomètres"; que, dans son mémoire en réplique, il "considère que l'interprétation du terme «amateur local» doit s'effectuer par référence aux territoires des anciennes communes qui font partie du domaine de la Donation royale et non par référence aux entités actuelles";

Considérant que les critères d'attribution arrêtés par le Conseil d'administration de la Donation royale le 26 septembre 1995 pour le cas où plusieurs offres atteindraient ou dépasseraient le fermage maximum autorisé, ne fondent aucune distinction d'ordre géographique parmi les "amateurs locaux" à départager; qu'ils n'évoquent ni la contiguïté éventuelle ni l'éloignement relatif des terres déjà exploitées avec celles à attribuer, ni leur situation ni la domiciliation du candidat fermier dans les anciennes communes ou dans les entités communales résultant de la fusion des anciennes communes;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le requérant et l'intervenant habitent tous les deux la commune de Houyet, où est situé le lot litigieux, même si le premier habite l'ancienne commune de Ciergnon, et le second l'ancienne commune de Custinne;

Considérant que, dans ces conditions, la partie adverse a pu, sans violer la notion d'"amateur local",

décider que l'intervenant pouvait se prévaloir de cette qualité; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant indique qu'il "considère que l'adjudication a été faussée par celle en un seul bloc de la ferme du Vachaux, dans sa configuration actuelle, c'est-à-dire intégrant le lot n° 4"; qu'il ajoute encore que "l'application du critère de l'amateur local, introduit par le Législateur pour consolider les liens historiques entre la Donation royale et la population locale, conduit dans les faits à un déplacement des exploitations des adjudicataires";

Considérant que, si ces objections devaient être considérées comme des moyens nouveaux, encore faudrait-il relever que ceux-ci sont irrecevables, pour avoir été invoqués tardivement,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e^ chambre, le vingt-quatre juin 1900 nonante-huit par :

MM. CLOSSET, président de chambre,
HANSE, conseiller d'Etat,
LEWALLE, conseiller d'Etat,
HARMEL, greffier.

Le Greffier, Le Président,

P. HARMEL. Ch.-L. CLOSSET.