

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.997 du 29 septembre 1998

A.45.674/XIII-428
A.46.589/XIII-429

En cause : 1. **l'association sans but lucratif**
 "Comité de Quartier du Bosveldweg",
 2. **TESTORI** Armando,
 ayant élu domicile chez
 Me Francis HAUMONT, avocat,
 rue du Stocquoy 1-3
 1300 Wavre,

contre :

la Commune d'Uccle,
ayant élu domicile chez
Mes Alain VERRIEST et
Tanguy VANDENPUT, avocats,
rue Saint-Bernard 98
1060 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **VAN HALTEREN** Philippe,
2. **DIEUDONNE** Anne,
Bosveldweg 49
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 décembre 1991 par l'association sans but lucratif «Comité de quartier du Bosveldweg» et Armando TESTORI qui demandent l'annulation de «la délibération de date inconnue par laquelle le collègue échevinal d'Uccle a décidé de déplacer l'assiette

du droit de passage reconnu à la propriété des époux VAN HALTEREN, Bosveldweg, n° 49, à travers l'espace vert du Bosveldweg»;

Vu la requête introduite le 13 avril 1992 par les mêmes requérants, qui demandent l'annulation de «la délibération de date inconnue par laquelle le collège échevinal d'Uccle a décidé de déplacer l'assiette du droit de passage reconnu à la propriété des époux VAN HALTEREN, Bosveldweg, n° 49, à travers l'espace vert du Bosveldweg»;

Vu la requête introduite le 29 juin 1992 par laquelle Philippe VAN HALTEREN et Anne DIEUDONNE demandent à être reçus en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 8 juillet 1992 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu les ordonnances du 8 janvier 1998 ordonnant le dépôt au greffe des dossiers et du rapport;

Vu les notifications du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 7 juillet 1998, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 17 septembre 1998;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. DEOM, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me A. VERRIEST, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me A. COUTURIER, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 des recours se présentent comme suit :

Par un acte du 20 juillet 1963, Ida CORNIL, épouse OCTORS, a vendu à la commune d'Uccle une parcelle de 5 a 37 ca 24 dma, à front de l'alignement du Bosveldweg, à prendre dans le bien cadastré section C, n° 172 p 3. Sur ce bien, sis Bosveldweg n° 49, et appartenant aujourd'hui à Anne DIEUDONNE, épouse VAN HALTEREN, est érigée une maison d'habitation. L'acte précise que l'acquisition de cette parcelle est «nécessaire à la création du Bosveldweg, dont le plan général d'alignement et d'expropriation par zone a été approuvé par arrêté royal du 5 décembre mil neuf cent trente (quartier Langeveld)». Par un acte du 16 juillet 1963, la commune d'Uccle acquiert une parcelle de 2 a 16 ca 47 dma à prendre dans le bien cadastré section C, n° 171 h sis Bosveldweg n° 51 et appartenant aujourd'hui aux consorts TESTORI. En outre, des parties des emprises acquises les 16 et 20 juillet 1963 sont cédées à Henry de DORLODOT (12 ca 44 dma) et à Jacques THIERRY (97 ca 39 dma) par des actes d'échange des 12 novembre 1963 et 3 décembre 1963. Le résultat de ces opérations est que le «petit bois» coupant en deux le Bosveldweg, et qui est au coeur du présent litige, appartient non seulement à la commune d'Uccle, mais aussi pour deux petites parcelles, à Henry de DORLODOT et à Jacques THIERRY. Les actes des 20

juillet 1963 et 16 juillet 1963 contiennent une clause relative à l'occupation et l'entrée en jouissance, stipulant que la commune d'Uccle pourra «prendre possession» des parcelles concernées «lors de l'exécution des travaux de mise sous profil du Bosveldweg». Les actes d'échange des 12 novembre 1963 et 3 décembre 1963 contiennent la même clause. En outre, l'acte de vente de la propriété de Ida CORNIL à Anne DIEUDONNE, stipule expressément que l'acquéreur, qui a pris connaissance des engagements découlant de l'acte du 20 juillet 1963 est subrogé dans les droits et obligations du vendeur, moyennant quelques réserves quant au solde du prix de vente restant dû par la commune à Ida CORNIL.

La propriété sise au 49 Bosveldweg dispose d'un accès à la rue Langeveld, par une bande d'une largeur de 3 mètres. Toutefois, un sentier permet d'y accéder depuis le sentier vicinal n° 101 reliant les deux parties du Bosveldweg. Ce sentier, qui traverse le «petit bois», est utilisé depuis 1963. L'alignement du Bosveldweg n'a pas été réalisé. Dans une lettre adressée à la première requérante le 8 octobre 1991, l'échevin écrit, au sujet de la «rétrocession des terrains du Bosveldweg» que «l'étude de la rétrocession est actuellement en cours».

Un plan particulier d'aménagement n° 51 «Quartier Floride - Langeveld» est adopté par le conseil communal de la commune d'Uccle le 27 octobre 1987 et approuvé par un arrêté royal du 15 avril 1988. Ce plan classe les parcelles constituant le «petit bois» situé entre les deux parties du Bosveldweg en zone d'espaces verts. Cet espace vert a été clôturé par l'A.S.B.L. «Comité de Quartier du Bosveldweg», à ses frais et apparemment avec l'accord de la commune, en y installant deux portillons permettant l'accès à la propriété d'Anne DIEUDONNE.

Le 26 février 1991, le collège des bourgmestre et échevins marque son accord sur la demande introduite par

les époux VAN HALTEREN-DIEUDONNE de déplacer le chemin d'accès à leur propriété, moyennant certaines conditions relatives à l'aménagement de ce chemin. Cette décision est notifiée aux intéressés le 25 juillet suivant. Il s'agit de l'acte attaqué par le premier recours (45.674/XIII-428).

Le 18 avril 1991, le Comité de Quartier du Bosveldweg adresse une lettre à l'échevin de l'urbanisme pour l'interroger notamment sur la rétrocession des terrains du Bosveldweg aux habitants concernés, sur laquelle le collège aurait donné un accord de principe en janvier 1990, l'alignement existant ne devant pas être modifié. Un rappel est adressé le 26 septembre 1991. Par une lettre du 8 octobre 1991, l'échevin de l'urbanisme répond que le collège a autorisé Philippe VAN HALTEREN à déplacer son accès piéton au sein de l'espace vert du Bosveldweg, sans qu'aucune clôture ne puisse border cet accès.

Le Comité de Quartier adresse, le 11 octobre 1991, à l'échevin de l'urbanisme une lettre dans laquelle il s'insurge contre l'autorisation délivrée le 26 février 1991, qu'il juge contraire aux prescriptions du P.P.A. relatives à la servitude de passage au sein de l'espace vert du Bosveldweg.

L'échevin de l'urbanisme adresse le 23 octobre 1991 au Comité de Quartier une copie de la décision du collège du 26 février 1991. En raison de l'opposition du Comité de Quartier, Philippe VAN HALTEREN soumet à la commune une contreproposition ayant pour but principal de réduire l'emprise au sol du sentier d'accès à sa propriété. En suggérant d'aménager du côté de la voie publique un trottoir avec une bordure surélevée, Philippe VAN HALTEREN entend rassurer le quartier «sur sa non-intention de créer ultérieurement un accès carrossable».

Le 28 janvier 1992, le collège des bourgmestre et échevins marque son accord sur cette proposition des époux VAN HALTEREN. Il s'agit de l'acte attaqué par le second recours (46.589/XIII-429), à la requête introductive duquel une copie en était jointe, encore que, par l'effet d'une erreur matérielle évidente, il n'ait pas été correctement désigné dans le corps de la requête;

Considérant que les recours sont connexes et qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué, ainsi que de la violation de la nouvelle loi communale, plus précisément en ses articles 93, 122 et 123-9°; qu'ils font valoir qu'en déplaçant l'assiette du droit de passage reconnu aux époux VAN HALTEREN et en les autorisant à établir une nouvelle allée, le collège a pris une décision qui excède manifestement les limites de l'administration des propriétés communales; que concéder une servitude est un acte qui requiert la capacité de disposition d'un bien et que l'article 123-9° de la nouvelle loi communale limite la compétence du collège à l'administration des propriétés de la commune et à la conservation de ses droits; qu'ils indiquent que l'article 93 de la même loi confirme la compétence du conseil pour «l'aliénation des biens ou droits immobiliers de la commune, les échanges et transactions relatifs à ces biens ou droits», puisqu'il prévoit même dans ce cas la publicité des séances du conseil; qu'ils ajoutent que l'article 122 de la nouvelle loi communale attribue au conseil communal l'administration des bois et forêts de la commune; qu'en réplique ils précisent que la commune grève sa propriété d'une charge dont la raison d'être est l'intérêt d'un autre fonds, et que cette décision modifie les conditions d'utilisation du bien et sa configuration physique, de sorte qu'elle relevait de la compétence du seul conseil communal;

Considérant que si les décisions attaquées parlent d'un déplacement d'une «servitude de passage», ces termes sont inadéquats; qu'il ressort en effet du dossier qu'aucune servitude n'a été concédée au profit du fonds appartenant à M. et M^{me} VAN HALTEREN; que, dans les actes des 16 et 20 juillet 1963 figure une clause selon laquelle la commune pourra prendre possession des biens qu'elle acquiert lors de l'exécution des travaux de mise sous profil du Bosveldweg; que ces travaux n'ayant jamais été réalisés, la commune n'est, en droit, jamais entrée en possession des parcelles en cause; que la clôture de la parcelle, effectuée en 1988 par le Comité de Quartier du Bosveldweg, et tolérée tout à la fois par la commune et par les riverains, est une pure voie de fait qui n'a pas modifié la situation juridique des parcelles en cause, sauf à faire courir des délais de prescription qui n'étaient pas échus au moment où l'acte attaqué a été pris; que néanmoins, depuis 1988 au moins, la commune gère effectivement ces parcelles; que c'est dans l'exercice de cette gestion au titre juridique incertain que la commune a pris l'acte attaqué; qu'il ne peut s'agir d'un acte d'aliénation de droits immobiliers, étant donné que la possession du fonds sur lequel le chemin litigieux est établi est, en droit, restée aux vendeurs, et que la commune ne peut donc disposer de cette possession; que l'acte attaqué n'était pas du ressort du conseil communal; que, par ailleurs, les terrains en cause, bien qu'ils forment un espace boisé, ne sont pas un «bois» au sens de l'article 122 de la nouvelle loi communale, faute d'être soumis au régime du Code forestier; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'affectation d'utilité publique donnée au bois du Bosveldweg par le P.P.A. n° 51; qu'en une première branche, ils soulignent que les décisions attaquées méconnaissent le classement du Bosveldweg en zone d'espace vert parce qu'elles accordent aux époux

VAN HALTEREN une servitude plus importante que celle dont ils usaient précédemment et qu'elles autorisent l'abattage de plantations et le déversement de gravier, compromettant ainsi le maintien intégral du milieu naturel; qu'en une seconde branche, après avoir constaté que le bois du Bosveldweg a été affecté à l'utilité commune en tant qu'espace vert, et qu'il relève dès lors du domaine public, ils considèrent que le droit octroyé est inconciliable avec l'affectation donnée au bien;

Considérant que le classement d'une parcelle en zone d'espaces verts n'interdit pas que des chemins la traversent; qu'il n'est pas établi que le déplacement du passage entraînerait l'abattage d'arbres; qu'en sa première branche le moyen n'est pas fondé;

Considérant que selon le P.P.A. n° 51, les zones d'espaces verts «sont affectées aux espaces plantés aménagés publics ou privés»; que l'affectation d'une parcelle à une telle zone n'implique nullement qu'elle entre dans le domaine public de la commune; que le déplacement du sentier n'altère pas la destination de la zone; qu'en sa seconde branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen «de l'excès de pouvoir et de l'erreur des motifs de la décision attaquée», en ce que le collège a statué en se fondant essentiellement sur la circonstance que les époux VAN HALTEREN «disposent à l'heure actuelle d'une servitude de passage», affirmation erronée, d'une part parce que la servitude de passage alléguée n'est fondée sur aucun titre, alors qu'aux termes des articles 684, alinéa 2, et 691 du Code civil, les servitudes de passage sont des servitudes discontinues, qui ne peuvent être constituées que par titre, à l'exclusion de toute prescription acquisitive, d'autre part, parce que, à supposer même qu'une telle servitude ait jamais existé, le P.P.A. n° 51 a eu pour effet de l'éteindre;

Considérant qu'il ressort de l'examen du premier moyen que l'expression de «servitude de passage» est inadéquate; qu'il n'en reste pas moins qu'un chemin permettant le passage existait, quelle que soit sa nature juridique, et que l'acte attaqué autorise son déplacement; que l'erreur commise dans la qualification juridique de l'accès piétonnier n'a pu avoir d'incidence sur la décision attaquée; qu'il résulte de l'examen du deuxième moyen que l'inscription de la parcelle concernée en zone verte n'a pu avoir pour effet de supprimer cet accès ni d'interdire son déplacement; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de la loi du 29 mars 1962 organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, spécialement en son article 44, ainsi qu'en toutes les dispositions régissant la délivrance des permis de bâtir, et du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise; qu'en une première branche, ils font valoir que la réalisation du chemin nécessite l'obtention d'un permis, d'une part, parce que l'article 44, § 1^{er}, 1, de la loi du 29 mars 1962 soumet à l'obtention préalable d'un permis de bâtir le placement d'installations fixes, parmi lesquelles figurent les installations constituées de matériaux non durables ou qui peuvent être démontées ou déplacées, et d'autre part, parce qu'en vertu de l'article 44, § 1^{er}, 2, le déboisement est également soumis à l'obtention préalable d'un permis; qu'ils admettent que l'opération considérée ne nécessite pas la destruction d'un grand nombre d'arbres, mais soutiennent que la notion de déboisement doit s'interpréter d'une manière relative, en tenant compte, dans chaque cas, des circonstances de l'espèce et de la configuration des lieux, et qu'en l'espèce, l'aménagement du chemin couvre près de 8 % du bois et doit donc être considéré comme une véritable opération de déboisement, ou, à tout le moins comme l'abattage d'arbres isolés à haute tige plantés dans un espace vert prévu par un P.P.A., conformément à l'article 44, § 1^{er}, 3, de la loi du

29 mars 1962; qu'en une seconde branche, le moyen est pris «de la violation de la disposition par laquelle le plan de secteur de l'Agglomération bruxelloise impose des mesures particulières de publicité pour tous les actes et travaux dans tous les espaces verts existants, publics ou privés» (prescriptions urbanistiques générales);

Considérant que la décision du 28 janvier 1992 attaquée par le second recours maintient les «autres conditions» fixées par la décision, qu'elle modifie, du 22 février 1991, laquelle exigeait que le revêtement du sentier «n'ait aucun caractère définitif mais demeure superficiel (dolomie, gravier...)»; qu'il s'ensuit que le sentier lui-même ne constitue pas une «installation fixe» pour le placement de laquelle l'article 44 de la loi du 29 mars 1962, applicable à l'époque, exigeait un permis de bâtir; que l'allégation selon laquelle l'acte attaqué impliquerait l'abattage d'arbres ne repose sur aucun élément du dossier; que la première requérante n'y avait fait aucune allusion dans les courriers qu'elle avait adressé à la partie adverse pour s'opposer à ce que la décision attaquée soit prise; que le plan détaillé adressé par Philippe VAN HALTEREN à la commune le 17 janvier 1992 mentionne expressément deux «arbres à conserver» en bordure du nouveau tracé du chemin; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les n^{os} A.45.674/XIII-428 et A.46.589/XIII-429 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 22.000 francs, sont mis à charge de chacune des parties requérantes à concurrence de 11.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf septembre 1900 nonante-huit par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MARTOU,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. MARTOU.

M. HANOTIAU.