

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 80.286 du 18 mai 1999

A.72.547/XIII-836

En cause : **DE WEVER** Michel,
rue de la Distillerie 37
5081 Bovesse,

contre :

1. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
2. **le Commissariat général au Tourisme.**

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 décembre 1996 par Michel DE WEVER qui demande l'annulation de la décision du 21 octobre 1996 prise par le Commissaire général au tourisme, retirant les autorisations délivrées respectivement les 27 avril 1994 et 4 avril 1995 pour les gîtes à la ferme sis rue de la Distillerie, 37 A et B à 5081 Bovesse-la-Bruyère;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 octobre 1998 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties adverses;

Vu l'ordonnance du 9 mars 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 avril 1999;

Entendu, en son rapport, M^{me} GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me S. PIERRET, loco Me E. KINOO, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me V. THIRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur adjoint;

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 sont les suivants :

1. Le requérant a obtenu deux autorisations d'utiliser la dénomination "gîte à la ferme" les 27 avril 1994 et 4 avril 1995, pour les gîtes situés rue de la Distillerie, 37 A et B. Il s'est vu octroyer deux primes de la Région wallonne, respectivement de 282.000 et 300.000 francs, et deux primes, respectivement de 56.400 et 60.000 francs, de la province de Namur.

2. Le 2 avril 1996, la province de Namur avise le Commissaire général au tourisme de sa décision, prise en séance du 21 mars 1996, de récupérer les primes octroyées, parce que "ces logements ne sont pas loués à des fins touristiques mais occupés par des ménages qui y sont officiellement domiciliés".

3. Le 30 avril 1996, le Commissaire général au tourisme signale au requérant qu'il envisage de lui retirer ses autorisations, car les deux logements visés sont loués à l'année et non à des fins touristiques. Le requérant est invité à faire ses remarques dans les 10 jours. Le 4 mai 1996, le requérant réagit et fait notamment allusion à 30 contrats déjà transmis à l'administration, qui démontrent la réalité de son activité professionnelle. Il signale également être ignorant de la domiciliation officielle de certaines personnes en ses gîtes.

Le 14 mai 1996, la province de Namur signale que "l'examen des informations figurant au Registre national fait apparaître que :

- Monsieur VAN MARSENILLE est domicilié au 37/B de la rue de la Distillerie depuis le 29/09/94 à ce jour;
- Monsieur PERTHUISOT est domicilié au 37/C de la même rue depuis le 29/10/1994 à ce jour;
- Madame PIELTAIN a été domiciliée au 37/A de la même rue du 04/01/1994 au 02/10/1995".

Le 6 août 1996, la province de Namur transmet au Commissariat au tourisme rural la copie d'un rapport de police établi le 10 juin 1996. Ce rapport mentionne ce qui suit :

" Il existe bien trois logements établis dans deux bâtiments. Les numéros de maisons 37 A et 37 B font partie d'un premier bâtiment, tandis que le numéro 37 C fait partie d'un autre bâtiment. Jusqu'à présent, les numéros 37 B et 37 C étaient occupés par le ménage VAN MARSENILLE pour le 37 B et par le ménage PERTHUISOT pour le 37 C. Actuellement, ces deux ménages sont toujours présents et domiciliés à cette adresse.

Ce 10.06.96, un troisième ménage vient d'introduire une demande d'inscription aux registres de population pour le 37 A. Il s'agit du ménage BEAUMONT-CLARKE. C'est-à-dire que d'ici un mois, les trois gîtes seront

occupés par des couples étant domiciliés à ces adresses. Dans le même corps de logis que le 37 A et le 37 B, vit la famille DE WEVER. Leur numéro est le 37. Dans une ancienne étable située à l'arrière de ce corps de logis, a été créée, par DE WEVER, une salle des fêtes.

(...)"

4. Le 13 septembre 1996, le Commissaire général s'adresse comme suit au requérant :

" (...) il s'avère que vos hébergements sis 37 A et 37 B ont été ou sont occupés par des personnes ayant sollicité et obtenu leur domiciliation à la rue de la Distillerie, 37 A ou 37 B (...).

En effet, les nommés Noredine HODAIBI et Dominique PIELTAIN furent domiciliés au 37 A du 04/01/1994 au 02/10/1995. Par ailleurs, le nommé Ahmed HODAIBI fut domicilié à cette même adresse du 22/04/1994 au 19/05/1995.

Monsieur Jean-Marie VAN MARSENILLE et Madame Josée LECLERCQ sont eux domiciliés au 37 B rue de la Distillerie à 5081 Bovesse/La Bruyère depuis le 29/09/1994.

Je me dois de vous repréciser (...) qu'en ayant agi de la sorte pour les deux hébergements susvisés vous ne répondez pas à la condition générale - le logement doit être disponible au moins trois mois par an - énoncée au point 1^o de l'article 1^{er} de l'arrêté de l'Exécutif du 12 juillet 1982 relatif aux gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes.

A défaut d'information écrite, relative à la présente et reçue dans les dix jours, la procédure de retrait définitif des autorisations d'utilisation de l'appellation de gîte à la ferme sera mise en oeuvre.

Par corollaire et comme le précise l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif du 12 juillet 1982 relatif aux primes, la procédure de remboursement des primes de 282.000 francs et 300.000 francs octroyées par le Commissariat général au tourisme sera elle aussi mise en oeuvre.

Je vous rappelle que vous aviez signé en date du 25/07/1994 et du 28/03/1995 les engagements de rembourser les primes reçues si l'affectation des travaux d'équipement et/ou de transformation réalisés dans les hébergements susmentionnés n'était pas maintenue jusqu'au 31/12/1998 pour le 37 A et jusqu'au 31/12/1999 pour le 37 B.

(...)"

Le requérant répond le 23 septembre 1996, en joignant à sa lettre une copie de la lettre adressée au bourgmestre de La Bruyère, s'insurgeant notamment contre la facilité avec laquelle certaines personnes ne bénéficiant que d'une convention d'occupation dans ses gîtes ont pu s'y faire officiellement domicilier.

5. Le 21 octobre 1996, le Commissaire général au tourisme retire à titre définitif les autorisations pour les gîtes à la ferme concernés. Il s'agit de la décision attaquée, qui est portée à la connaissance du requérant dans les termes suivants :

" Conformément aux informations explicitées dans mon courrier de ce 13 septembre 1996, je porte à votre connaissance le fait que les autorisations susmentionnées vous sont retirées à titre définitif. Votre courrier du 23 septembre 1996 a retenu toute mon attention mais n'apporte aucun élément neuf au dossier.

(...)"

6. Le 11 décembre 1996, le conseil du requérant écrit à la partie adverse en exposant de manière circonstanciée les critiques de son client à l'égard de la décision de retrait. A propos des "droits de la défense", il conclut comme suit :

" Il me semble en effet inconcevable qu'une décision d'une telle gravité, qui met en péril l'équilibre financier d'une petite entreprise agricole, laquelle a consenti de lourds investissements dans le cadre de cette diversification, ait été prise sans qu'il y ait eu au moins une visite sur place d'un de vos agents ni une audition de vive voix de l'intéressé".

7. Le 12 décembre 1996, la province de Namur écrit au Commissariat au tourisme rural que le requérant a contesté le rapport de police du 10 juin 1996 et que la députation permanente a décidé, le 5 décembre 1996, "d'attendre l'issue des actions en justice que compte intenter Monsieur DE WEVER avant de prendre position en cette affaire". Ce revirement d'attitude fait suite à une visite des lieux par le conseiller juridique de la province, en

présence du requérant. La lettre du 12 décembre 1996 mentionne notamment ce qui suit :

" (...)

Il résulte de cette visite que :

- 2 logements sont agréés en tant que gîtes ruraux (aux numéros non officiels A et B);
- 1 troisième logement (au n° C) existe mais n'est pas agréé (il s'agit d'un logement pour groupes);
- 1 appartement est loué à Monsieur VAN MARSENILLE dans une partie du bâtiment privé (n° 37) et pour laquelle aucune subvention n'a été sollicitée;
- Monsieur PERTHUISOT a occupé le logement qui n'a pas été subsidié en tant que gîte rural (n° C).

J'ai constaté également lors de ma visite que les gîtes ruraux étaient inoccupés et qu'aucune famille n'y habitait. Dans ces conditions, il apparaît qu'il n'y a pas d'éléments suffisamment probants pour établir de façon certaine le non-respect par Monsieur DE WEVER de la réglementation provinciale.

(...)"

Considérant que le Commissaire général au tourisme demande sa mise hors de cause au motif qu'il "est un organisme dépourvu de la personnalité juridique, qui est intégré dans la direction générale de l'économie et de l'emploi de la Région wallonne";

Considérant que le Commissaire général au tourisme, auteur de l'acte attaqué, a agi comme organe de la Région wallonne; qu'il y a lieu de le mettre hors de cause;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation du principe général de droit administratif selon lequel "les actes administratifs reposent sur des motifs de droit et de fait légaux"; que, dans une première branche, le requérant reproche à l'acte attaqué de tenir compte de domicilia-tions dans les gîtes, effectuées par certaines personnes

à son insu, pour conclure à l'indisponibilité pendant au moins trois mois par an, alors que les pièces qu'il produit prouvent, selon le requérant, les unes que les domiciliations sont fictives et les autres qu'un ménage occupe un logement qui n'est pas un gîte à la ferme, pour lequel aucune autorisation d'affectation de gîte à la ferme n'a été accordée, ni aucune prime octroyée; que, dans la seconde branche, le requérant reproche à l'acte attaqué de considérer que les domiciliations retenues sont incompatibles avec la notion d'exploitation de gîtes au sens de l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 12 juillet 1982 relatif aux gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes; qu'il expose que ces domiciliations n'ont pas empêché les locaux d'être disponibles au moins trois mois par an, ainsi qu'en attestent les contrats d'occupation qu'il produit; qu'il ajoute que le nombre de ces contrats et le renouvellement des locataires démontrent le caractère fictif des domiciliations sur lesquelles la partie adverse s'appuie;

Considérant qu'à propos de la première branche, la partie adverse répond qu'elle s'est fondée, pour conclure à l'existence de domiciliations, sur un rapport de police et sur des informations fournies par l'administration communale dont elle n'avait aucun motif de croire qu'ils ne reflétaient pas la réalité; qu'elle expose qu'il appartenait au requérant, s'il voulait utilement contester la coïncidence entre les domiciliations et la réalité de la résidence des personnes domiciliées, d'introduire une réclamation auprès du Ministère de l'Intérieur dès qu'il a été informé des conséquences de ces domiciliations, au mois d'avril 1996, et non, comme il l'a fait, après la décision attaquée; qu'elle conclut que "la décision attaquée repose donc sur des motifs de fait corrects, à savoir que les gîtes étaient occupés par des personnes y ayant leur domicile"; qu'en ce qui concerne la seconde branche, elle rappelle que, selon l'article 1^{er} de l'arrêté de l'Exécutif du 12 juillet 1982, le logement doit être

disponible au moins trois mois par an et soutient que la notion même de domicile exclut toute disponibilité au sens de cette disposition; qu'elle ajoute que, selon les informations de l'administration communale et le rapport de police, il y a eu utilisation des hébergements à titre de domicile et relève que dix-huit des trente contrats d'occupation transmis par le requérant ne mentionnent pas explicitement l'hébergement concerné par la location, de sorte qu'"il se peut donc très bien que l'un des hébergements était utilisé conformément à la réglementation tandis que l'autre était utilisé par des personnes y vivant et y ayant leur domicile"; qu'elle conclut que le requérant n'a respecté ni l'esprit ni la lettre de la réglementation et que "la décision attaquée repose donc sur des motifs de droit parfaitement corrects";

Considérant, sur les deux branches réunies, que la critique de motivation interne qu'exprime le moyen doit être examinée sur la base des motifs auxquels le Conseil d'Etat peut avoir égard, à savoir ceux qui en constituent la motivation formelle; que, selon la lettre du 13 septembre 1996, à laquelle se réfère utilement l'acte attaqué, le non-respect de la condition de disponibilité des logements pendant au moins trois mois par an est déduit de ce que "les nommés Noredidine HODAI BI et Dominique PIELTAIN furent domiciliés au 37 A du 04/01/1994 au 02/10/1995", "le nommé Ahmed HODAI BI fut domicilié à cette même adresse du 22/04/1994 au 19/05/1995" et "Monsieur Jean-Marie VAN MARSENILLE et Madame Josée LECLERCQ sont eux domiciliés au 37 B rue de la Distillerie à Bovesse-la-Bruyère depuis le 29/09/1994";

Considérant que les "domiciliations" dont fait état la décision attaquée sont les inscriptions au registre de la population, au titre de résidence principale, laquelle, aux termes de l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers, "se fonde sur

une situation de fait, c'est-à-dire la constatation d'un séjour effectif dans une commune durant la plus grande partie de l'année"; que l'inscription au registre de la population n'a valeur de preuve irréfutable que pour celles de ses mentions dont le fonctionnaire qui effectue l'inscription a pu personnellement constater la véracité; que tel n'est pas le cas pour la déclaration faite par une personne qu'elle souhaite s'établir en un lieu déterminé à titre de résidence principale; que les mentions du registre de la population ne constituent pas par elles-mêmes la preuve de la réalité de la résidence; que la situation de fait, dont la preuve peut être faite par toute voie de droit, peut être différente de ce qui ressort du registre;

Considérant que la partie adverse n'a à aucun moment contredit l'affirmation du requérant selon laquelle sa propriété, située au 37 - seul numéro de police officiel - rue de la Distillerie à Bovesse, comporte différents locaux, à usage professionnel ou de logement, dont deux seulement ont fait l'objet d'une autorisation de faire usage de la dénomination "gîte à la ferme"; qu'elle n'a ni contesté, ni même, semble-t-il, examiné le fait que le logement occupé par Jean-Marie VAN MARSENILLE ne faisait pas partie des locaux portant la dénomination de gîte à la ferme; que, pour prouver que l'inscription de Noredine HODAIBI et Dominique PIELTAIN au 37 A rue de la Distillerie ne correspondait pas ou plus à la réalité, le requérant a produit de nombreux contrats d'occupation, dont certains visent expressément le 37 A, et qui concernent la période pendant laquelle ce ménage était censé séjourner effectivement dans les lieux; que, certes, la partie adverse a observé, dans une lettre du 5 juin 1996, que dix-huit des trente contrats produits ne mentionnaient pas explicitement l'hébergement concerné par la location, mais qu'elle n'a formulé aucune observation pour, entre autres, les contrats relatifs au 37 A conclus pour les périodes du 20 au 30 juillet 1994, du 1^{er} décembre 1994 au 28 février

1995 et du 22 mars au 4 avril 1995, et ceux relatifs au 37 B conclus pour les périodes du 21 au 25 avril 1995 et du 28 avril au 15 juin 1995; qu'en présence des éléments de preuve fournis par le requérant et admissibles tant à l'encontre des inscriptions au registre de la population qu'à l'encontre du rapport de police du 10 juin 1996, ainsi que des précisions données par lui quant à l'affectation de ses bâtiments, la partie adverse ne pouvait conclure des domiciliations sur lesquelles elle s'est fondée que les deux gîtes faisant l'objet d'une autorisation n'étaient pas disponibles au moins trois mois par an; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens qui, à les supposer fondés, n'entraîneraient pas une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le Commissariat général au tourisme est mis hors de cause.

Article 2.

Est annulée la décision du 21 octobre 1996 prise par le Commissaire général au tourisme, retirant les autorisations délivrées respectivement les 27 avril 1994 et 4 avril 1995 pour les gîtes à la ferme sis rue de la Distillerie, 37 A et B à 5081 Bovesse-la-Bruyère.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs,
sont mis à charge de la partie adverse.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.