

Texte français (titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

Conseil d'État, section d'administration

A R R Ê T

**n° 82.641 du 4 octobre 1999
A. 67.798/IX-1095**

En cause : 1. Frans DE COENSEL,
 2. Annie DE MOOR,
 ayant élu domicile chez
 Me W. VAN DER GUCHT, avocat,
 ayant son cabinet à GAND,
 Sint-Denijslaan 201

contre :

le Centre public d'aide sociale (CPAS) de SINT-LIEVENS-
HOUTEM,
ayant élu domicile chez
Me E. FLAMEE, avocat,
ayant son cabinet à SINT-LIEVENS-HOUTEM,
Polbroek 4.

LE CONSEIL D'ÉTAT, IX^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 février 1996, par laquelle Frans DE COENSEL et Annie DE MOOR demandent l'annulation de "la délibération du conseil du CPAS de la commune de Sint-Lievens-Houtem du 29 juin 1995 par laquelle il a été décidé de vendre une parcelle de terre sise à Sint-Lievens-Houtem, section E, n^{os} 325/B et 325/A, au S.K. VLIERZELE";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. F. DE BUEL, premier auditeur;

Vu l'ordonnance du 29 avril 1998 ordonnant le dépôt au greffe du rapport et du dossier;

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

Vu l'ordonnance du 28 juillet 1999 fixant l'affaire à l'audience du 27 septembre 1999;

Entendu M. J. BORRET, président, en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me F. DIEU, avocat, loco Me W. VAN DER GUCHT, avocat, qui comparaît pour les requérants, et Me Cl. VAN DER STICHELEN, avocat, loco Me E. FLAMEE, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse;

Entendu M. F. DE BUEL, premier auditeur chef de section f.f., en son avis conforme;

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

1. Des éléments de la cause

Considérant que les éléments de la cause peuvent se résumer comme suit :

1.1. Les requérants déclarent être propriétaires des terrains situés à Sint-Lievens-Houtem, cadastrés sous "4^e division, Vlierzele, section E, n^{os} 280/E, 281/T, 284/U, 284/Y, 284/R, 284/S, 288/X, 327/B et 328/B".

Les parcelles n^{os} 288/X et 327/B jouxtent des terrains appartenant au CPAS de Sint-Lievens-Houtem, à savoir la parcelle cadastrée sous le n° 325/A.

Cette autorité est également propriétaire d'une parcelle de terre cadastrée n° 325/B, laquelle est séparée de la parcelle n° 325/A précitée par la Zavelstraat, soit le chemin vicinal n° 27.

Une portion de la parcelle n° 325/A, à savoir la partie située entre le chemin vicinal précité et la propriété (288/X et 327/B) des requérants, a été donnée en location par le CPAS au "S.K. Vlierzele", qui utilise cette parcelle comme aire de stationnement.

1.2. Le 6 janvier 1993, le notaire VAN DER BRACHT déclare au CPAS que la deuxième requérante manifeste un intérêt à l'achat des parcelles n^{os} 325/A et B précitées "principalement en vue de pouvoir créer des possibilités de stationnement pour la grande surface et la salle des fêtes situées dans leur propriété à Vlierzele, Oordegemstraat et Zandstraat". Il demande si le CPAS est disposé à les vendre.

1.3. Le 1^{er} mars 1993, le CPAS donne la réponse suivante au notaire :

"Dans sa séance du 24.2.1993, le conseil du CPAS a décidé de réserver une suite favorable à votre lettre relative à la vente de la parcelle 325/B.

Toutefois, la parcelle ne pourra pas être vendue dans sa totalité au requérant étant donné que les actuels locataires, qui sont également candidats acheteurs, ne peuvent être défavorisés.

La parcelle est donnée en location à quatre personnes :

- Willy VAN DE SIJPE 26 a 15 ca
- André AELTERMAN 5 a 40 ca
- Marc DE MEYER 26 a 20 ca
- SK Vlierzele 5 a 50 ca.

Un géomètre sera désigné, qui procédera à une division de la parcelle.

Il sera tenu compte de circonstances déterminées afin de ne léser personne.

En outre, le conseil a décidé que tous les frais liés à la vente devront être supportés collectivement par toutes les parties.

Pouvons-nous vous demander de bien vouloir recueillir l'accord de la requérante sur cette proposition ?".

1.4. Le 4 mars 1993, le notaire VAN DER BRACHT envoie une copie de la lettre précitée au premier requérant et lui demande "de réagir éventuellement lui-même à cette lettre ou de discuter avec lui d'une éventuelle réaction".

Aucun élément de la cause ne montre que les requérants ont réagi à la lettre précitée.

Le 29 décembre 1994, le CPAS adresse la lettre suivante au "S.K Vlierzele" :

"Objet : vente de gré à gré de terres agricoles.

Le conseil du CPAS a décidé de vendre de gré à gré toutes les parcelles agricoles dont le bail rapporte moins de 1.000, - et 2.000, - par an.

Étant locataire de la parcelle n° E 325 d'une superficie de 5 a 50, il vous est loisible d'acheter ce terrain au prix de 40.- le ca (m²);

Si vous souhaitez acheter ce terrain, votre réponse est attendue au plus tard pour le 31 janvier 1995.

..."

1.5. Le 11 janvier 1995, l'a.s.b.l. S.K. Vlierzele avise le CPAS qu'elle "souhaite acquérir cette parcelle de terre aux conditions que vous avez fixées".

1.6. Selon le procès-verbal d'expertise du receveur de l'enregistrement du bureau de Zottegem du 5 mai 1995, la valeur de la parcelle concernée est estimée à 63.000 francs (120 francs/m²).

1.7. Le 29 juin 1995, le conseil du CPAS décide de vendre de gré à gré la parcelle au S.K. Vlierzele pour le prix de 85.000 francs (160 francs/m²).

Le 9 novembre 1995, cette association marque son "accord sur la proposition d'achat".

1.8. Dans une réclamation adressée le 9 novembre 1995 au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sint-Lievens-Houtem à l'occasion d'une enquête publique organisée par ce collège et portant sur les travaux d'amélioration effectués dans la Zavelstraat (chemin vicinal n° 27), les requérants déclarent notamment ce qui suit :"

"En outre, il nous a été promis de longue date que nous pourrions acquérir une partie du terrain appartenant au CPAS et jouxtant notre propriété (salle des fêtes). Jusqu'à présent, ce sont encore toujours des promesses. Nous aimerions dès lors avoir une réponse concrète dans cette affaire".

1.9. L'acte de vente de la parcelle vendue au S.K. Vlierzele est passé devant le notaire E. JANSSENS le 21 décembre 1995 et enregistré le 27 décembre 1995.

1.10. En réponse à la "lettre" des requérants "du 9.11.1995 à l'administration communale", le CPAS informe ceux-ci le 28 décembre 1995 que "dans sa séance du 29 juin 1995, le conseil a pris une décision visant à vendre une partie de la parcelle 325 au S.K. Vlierzele" et que l'acte de vente a été passé le 21 décembre 1995.

2. De la recevabilité du recours

2.1. Considérant que dans leur requête, les requérants exposent leur intérêt au recours comme suit :

"La propriété des requérants jouxte la parcelle de terre sise à Sint-Lievens-Houtem, section E, n° 325/B et 325/A, qui appartenait en propriété au CPAS de Sint-Lievens-Houtem.

Dans une lettre du 1^{er} mars 1993, le CPAS de Sint-Lievens-Houtem leur a promis qu'ils pourraient acheter au moins une partie de la parcelle 325 appartenant au CPAS.

N'ayant pas été consultés, les requérants ont été désavantagés en tant que candidats-acheteurs par la vente au S.K. Vlierzele.

Il existe dès lors un lien individualisé clair entre la décision attaquée et les requérants.";

2.2. Considérant qu'il faut admettre que celui qui se déclare candidat à l'acquisition d'un bien appartenant à une autorité, a en principe intérêt à l'annulation de la délibération par laquelle cette autorité décide de vendre ce bien à un tiers; qu'en l'espèce, la deuxième requérante s'est du moins expressément déclarée candidate dans la lettre du 6 janvier 1993 du notaire VAN DER BRACHT; que les requérants donnent cependant une version simplifiée de la réponse du CPAS donnée à cette lettre dans la lettre du 1^{er} mars 1993 en écrivant que dans la lettre du CPAS, il leur a été "promis qu'ils pourraient acheter au moins une partie de la parcelle 325 appartenant au CPAS"; que cette lettre comportait une proposition détaillée et qu'elle se terminait par la demande claire "de bien vouloir recueillir l'accord de la requérante sur cette proposition"; que les requérants n'ont pas réagi à cette lettre, bien qu'ils y aient été invités par le notaire VAN DER BRACHT dans sa lettre du 4 mars 1993;

Considérant que l'exposé que les requérants font en ce qui concerne leur intérêt manque donc en fait, dans la mesure où ils se plaignent de ce que la décision de vente attaquée a été prise sans qu'ils aient été consultés au mépris des promesses qui leur avaient été faites dans la lettre du CPAS; qu'ils ont effectivement été consultés, mais ont omis de donner suite à cette consultation;

Considérant que la partie défenderesse peut donc dénier à juste titre aux requérants l'intérêt requis en droit, dès lors qu'ils fondent cet intérêt sur sa lettre du 1^{er} mars 1993; qu'il y a lieu, dès lors, d'accueillir l'exception tirée du défaut d'intérêt,

D É C I D E :

Article 1er.

Le recours est rejeté.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de huit mille francs, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique, le quatre octobre 1900 nonante-neuf, par la IXe chambre, composée de :

MM.	J. BORRET,	président,
	A. BEIRLAEN,	conseiller d'État,
	L. HELLIN,	conseiller d'État,
Mme	S. VAN AELST,	greffier.

Le greffier,

Le président,

S. VAN AELST

J. BORRET

TRADUCTION ÉTABLIE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 63,
ALINÉA 1^{ER}, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ÉTAT
COORDONNÉES LE 12 JANVIER 1973.