

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

Conseil d'Etat, section d'administration.

A R R E T

**n° 90.020 du 3 octobre 2000
A. 91.774/XII-2595.**

En cause : la s.a. REAL ESTATE IS,
ayant élu domicile chez
Mes E. RYCKBOST et D. RYCKBOST, avocats,
ayant leur cabinet à OSTENDE,
E. Beernaertstraat 80

contre :

la ville de VILVORDE.

partie intervenante :

la s.a. MARCANNE,
ayant élu domicile chez
Mes J. GHYSELS et P. FLAMEY, avocats,
ayant leur cabinet à BRUXELLES,
rue d'Arlon 25.

LE PRESIDENT DE LA XIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 mai 2000 par laquelle la s.a. REAL ESTATE IS demande la suspension de l'exécution de "la délibération du conseil communal de la ville de Vilvorde du 13 mars 2000, qui a attribué à la s.a. MARCANNE, ayant son siège à Merchtem-Brussegem, Brusselsesteenweg 222, la vente des terrains sis à l'angle de la Parkstraat et de la Stationlei, section D de la 3e division, numéros 896 f20, z27, d20, e20, y29, n30, c26, d26, e26 et d31, ainsi que le projet y relatif,

délibération qui a été notifiée à la partie requérante par une lettre de la partie défenderesse du 21 mars 2000, reçue le 24 mars 2000 par la partie requérante";

Vu la requête introduite simultanément par la même partie requérante qui tend à l'annulation de la même décision;

Vu la note de la partie défenderesse;

Vu le rapport de M. J. STEVENS, premier auditeur;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 14 juillet 2000 fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2000;

Entendu M. D. VERBIEST, président de chambre, en son rapport;

Entendu en leurs observations, Me E. RYCKBOST, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, Me K. VAN ALSENOY, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse, et Me J. GHYSELS, avocat, qui comparaît pour la partie intervenante;

Entendu M. J. STEVENS, premier auditeur, en son avis conforme;

Vu les articles 17 et 18 et le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, par une requête du 31 mai 2000, la s.a. MARCANNE a demandé à pouvoir intervenir dans le référé administratif; qu'il s'avère qu'elle retire un

avantage de la décision attaquée et a intérêt à ce que la demande soit rejetée; qu'en conséquence, il y a lieu d'accueillir sa requête;

Considérant que les éléments de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 20 avril 1998, le conseil communal de Vilvorde décide de procéder à la vente d'une parcelle, sise à l'angle de la Parkstraat et de la Stationlei, cadastrée section D de la troisième division, n^{os} 896 f20, z27, d20, e20, y29, n30, c26, d26, e26 et d31, pour une mise à prix de 16.300.000 francs, d'approuver les conditions et les critères de sélection ainsi que le mode d'attribution, et de confier au collège des bourgmestre et échevins la mission de conclure un contrat entre l'administration communale et un candidat acheteur. Un certain nombre de critères de sélection sont fixés à cet effet.

2. Trois offres sont remises, parmi lesquelles figurent celle de la partie requérante et celle de la partie intervenante.

3. Le collège décide de recueillir l'avis d'experts externes.

4. Dans un avis du 16 décembre 1998, le jury des experts classe les projets comme suit :

1. partie intervenante avec 79/100,
2. partie requérante avec 72,6/100,
3. ...

Les projets sont évalués sur la base des quatre critères imposés : le jury attribue 30 points aux deux premiers et 20 points aux deux derniers.

Dans une lettre du 18 février 1999, le bourgmestre pose en outre au jury quatre questions,

auxquelles une réponse est donnée dans un rapport du 4 mars 1999.

5. Le 15 mars 1999, le collège décide de proposer la partie intervenante au conseil communal comme candidat acheteur et de signer un contrat de vente avec cette société.

6. L'arrêt n° 82.957 du 19 octobre 1999 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de la décision précitée.

7. Par la décision attaquée dans la présente cause, le conseil communal décide le 13 mars 2000 de vendre les parcelles de terrain en question à la partie intervenante et de lui attribuer également le projet immobilier y relatif.

8. L'acte notarié de la vente des parcelles de terrain précitées est passé le 17 mai 2000.

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée qu'à la double condition que des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de la décision attaquée soient invoqués et que l'exécution immédiate de la décision attaquée risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant, en ce qui concerne la deuxième condition, que la partie requérante soulève que le préjudice difficilement réparable, que pourraient lui éviter un arrêt de suspension et la possibilité, ainsi créée, d'une reconsidération de la décision attaquée, revient en substance à priver la partie requérante d'un projet très important, en sorte que non seulement elle

subit un manque à gagner d'un montant de 66.775.613 francs, mais qu'en outre son bon renom et sa réputation s'en trouvent flétris;

Considérant qu'il est incontestable que le droit de propriété portant sur les parcelles de terrain en cause, que la partie requérante avait elle-même voulu acheter, a été attribué à la partie intervenante par une convention qui a date certaine dans sa forme notariée; qu'une suspension, par le Conseil d'Etat, de l'exécution de la décision par laquelle le conseil communal résout de vendre ces terrains à la partie intervenante, n'implique pas la suspension de cette convention, dès lors qu'il est de la compétence exclusive des tribunaux ordinaires de suspendre l'exécution d'une convention; que sans une intervention de ces tribunaux, la partie requérante ne peut devenir la nouvelle propriétaire des terrains et ne semble pas non plus pouvoir bénéficier de la perspective de réaliser elle-même le projet immobilier prévu sur ceux-ci;

Considérant que, par conséquent, par analogie à ce qui est énoncé dans l'arrêt n°87.983 de l'assemblée générale de la section d'administration du Conseil d'Etat du 15 juin 2000, le préjudice qui, selon la partie requérante, risque de lui être causé, ne peut être annulé ou évité par un arrêt de suspension du Conseil d'Etat;

Considérant que la deuxième des conditions requises par l'article 17 précité n'est pas remplie; que cette constatation suffit pour rejeter la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande en intervention introduite par la s.a. MARCANNE dans le référé administratif est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la demande de suspension sont réservés.

Les dépens de l'intervention dans la procédure de suspension, liquidés à la somme de cinq mille francs, sont mis à la charge de la partie intervenante.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique, le trois octobre 2000, par :

M.	D. VERBIEST,	président de chambre,
Mme	S. DOMS,	greffier.

Le greffier,

Le président,

S. DOMS.

D. VERBIEST.

TRADUCTION ETABLIE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 63,
ALINEA 1ER, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ETAT
COORDONNEES LE 12 JANVIER 1973.