

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 125.759 du 28 novembre 2003

A.92.199/VI-15.788

En cause : **VILAIN** Pascal,
rue Saint-Luc, 52b,
5504 Bouge,

contre :

LA COMMUNE DE HOUYET,
ayant élu domicile chez
Mes Jean-Pierre LOTHE, Joël-Pierre
BAYER et Isabelle CABUS, avocats,
rue Danhaive, 6,
5002 Saint-Servais.

Partie intervenante :

DARDENNE Emile,

ayant élu domicile chez
Mes Jean-Marie DERMAGNE et
Graziella MARTINI, avocats,
rue de Behogne, 78,
5580 Rochefort.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 mai 2000 par Pascal VILAIN qui demande l'annulation de "la délibération du conseil communal de Houyet prise en sa séance du 29 mars 2000, pour violation de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du cahier général des charges du 5 août 1996 pour la location du droit de chasse en Province de Namur et violation du principe d'égalité des administrés";

Vu la requête introduite le 1^{er} décembre 2000 par laquelle Emile DARDENNE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 2 février 2001 accueillant provisoirement cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. THIBAUT, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 3 février 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 novembre 2003;

Entendu, en son rapport, M. ANDERSEN, Président du Conseil d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Nicolas HOUSSIAU, comparaisant pour le requérant, Me Sophie SOMERS, avocat, loco Mes Jean-Pierre LOTHE, Joël-Pierre BAYER et Isabelle CABUS, avocats, comparaisant pour la partie adverse et Me Nausicaa BOURDON, avocat, loco Mes Jean-Marie DERMAGNE et Graziella MARTINI, avocats, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. THIBAUT, Auditeur au Conseil d'Etat;

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

I. LES FAITS.

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

1. Le 28 septembre 1990, le Conseil communal de HOUYET arrête le "cahier général des charges pour la location du droit de chasse dans les bois et sur les biens appartenant à la Commune de HOUYET".

2. Le 20 février 1991, la Commune de HOUYET et Ernest BRASSEUR, qui présente comme caution solidaire Emile DARDENNE, concluent une convention de

location du droit de chasse sur les lots n^{os} 1 et 3 des propriétés communales de la section de HOUYET, soit au total, 176,5285 Ha. Cette location prend cours le 1^{er} avril 1991 et expire de plein droit et sans tacite reconduction le 31 mars 2003, moyennant une somme annuelle, hors précompte et indexation, de 149.440 francs, et aux clauses et conditions du cahier des charges arrêté par le Conseil communal en date du 28 septembre 1990.

3. Le 26 janvier 2000, le président E. DARDENNE et le secrétaire trésorier de la "Société de chasse de HOUYET" demandent, pour des motifs de gestion cynégétique, à la partie adverse la prorogation du bail conclu en 1991 venant à échéance en mars 2003.

4. Le 8 mars 2000, le directeur des Ressources naturelles et de l'Environnement du ministère de la Région wallonne indique à la partie adverse qu'il n'aperçoit pas d'objection à la reconduction du droit de chasse à la Société de chasse de HOUYET tout en indiquant qu'une revalorisation de 25 % du loyer lui semble souhaitable et que l'ingénieur principal chef de cantonnement propose, dans un but d'uniformité, de tenir compte du cahier général des charges du 5 août 1996 recommandé par la Province.

5. Le 16 mars 2000, E. DARDENNE marque son accord sur une augmentation de 25 % du loyer de la chasse.

6. Le 29 mars 2000, le Conseil communal de HOUYET décide à l'unanimité de proroger le droit de chasse des lots n^{os} 1 et 3 à la Société de chasse de HOUYET pour une nouvelle période de douze années prenant cours le 1^{er} avril 2003 et expirant le 31 mars 2012 moyennant une revalorisation immédiate du loyer de 25 % et la soumission du bail prorogé aux clauses du cahier général des charges du 5 août 1996 élaboré par la Province.

Il s'agit de l'acte attaqué.

II. EN DROIT.

A. QUANT A LA RECEVABILITE.

Considérant que la demande en intervention émane de E. DARDENNE qui prétend agir en nom propre et en qualité de président de la Société de chasse de

HOUYET; qu'en aucune de ces deux qualités, le précité n'est recevable à intervenir dans la présente cause; que n'étant pas dotée de la personnalité juridique, la Société de chasse de Houyet ne peut ester en justice; que le sieur Dardenne, son président, ne peut pas davantage agir pour la défense de l'objet statutaire de cette association de fait; que le même ne peut pas non plus agir en nom propre, la Société de chasse étant le bénéficiaire de l'acte attaqué;

B. QUANT AU FOND.

Considérant que le requérant prend dans sa requête un moyen unique de la violation de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du cahier général des charges du 5 août 1996 pour la location du droit de chasse en Province de Namur, et de la violation du principe d'égalité des administrés; qu'à l'appui de ce moyen, il fait valoir que le Conseil communal de Houyet a procédé par la voie du gré à gré sans publicité alors qu'il était tenu, en vertu du cahier général des charges précité, de recourir exclusivement à l'adjudication, par voie d'enchères et soumissions combinées, ce qui implique nécessairement une large publicité préalable; qu'il soutient également que le bail qui a été accordé par le Conseil communal prévoit un loyer majoré de 25 % et qu'il ne peut par conséquent s'agir d'une reconduction;

Considérant que dans son mémoire en réponse, la Commune de Houyet répond, en substance, que le Conseil communal dispose en vertu de l'article 232 de la Nouvelle loi communale du pouvoir d'arrêter librement les conditions de location et peut donc fixer son choix sur le gré à gré plutôt que sur l'adjudication publique, qu'en l'espèce le bail de chasse a été prorogé en application de l'article 8 du cahier général des charges arrêté par le Conseil communal le 28 septembre 1990 et non, comme le prétend le requérant, en application de l'article 1, § 1^{er}, du cahier général des charges du 5 août 1996 précité, lequel ne sera applicable au bail initial qu'à partir de sa reconduction, soit le 1^{er} avril 2003, que c'est bien d'une reconduction de bail qu'il s'agit puisque de l'accord des parties au contrat, le loyer du bail en cours a été immédiatement augmenté et qu'en toute hypothèse, l'article 2 du cahier général des charges du 28 septembre 1990 susmentionné réserve au conseil communal la faculté de traiter de gré à gré;

Considérant que dans son mémoire en réplique, le requérant soutient que le principe d'égalité est un principe général de droit administratif qui n'est pas limité aux adjudications publiques, mais s'étend également au gré à gré, que le principe a été méconnu en la présente espèce, la commune ayant traité de gré à gré sans se soucier de l'existence d'autres contractants possibles et qu'il y a également discrimination entre les

chasseurs de Houyet et ceux des autres communes du Namurois dans la mesure où dans les autres communes, l'adjudication publique est de mise en vertu du cahier général des charges du 5 août 1996 précité, que c'est d'ailleurs ce cahier des charges-là qui est applicable en l'espèce et non celui arrêté par le Conseil communal le 28 septembre 1990, qu'il a en effet été adopté par l'autorité de tutelle postérieurement au cahier des charges communal et a du reste été expressément rendu applicable au bail litigieux;

Considérant que dans son dernier mémoire, improprement qualifié de mémoire en réplique, le requérant interroge le Conseil d'Etat si une autorité administrative peut conclure un contrat avec une société qui, telle la Société de chasse de Houyet, n'a pas la personnalité juridique, conteste se trouver dans une situation différente de celle de cette société qui justifierait le recours au gré à gré, la seule circonstance que cette dernière était déjà locataire des chasses concernées ne pouvant être considérée comme suffisante à cet égard, et reproche également à la décision attaquée de ne pas être motivée de manière suffisante et adéquate comme le prévoit la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que dans son dernier mémoire, la partie adverse maintient que le locataire en place se trouve dans une situation objective différente de celle des tiers qui justifie le recours au gré à gré et que la circonstance que certaines conditions du bail ont été revues, singulièrement le loyer immédiatement adapté à la hausse, est indifférente, que pour le reste, la partie adverse s'emploie à prouver que l'acte attaqué est régulièrement motivé;

Considérant que les griefs du requérant reprochant que le bail a été conclu avec une association de fait, que l'égalité entre chasseurs de la Province de Namur a été rompue, et que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs a été violée, n'ont pas à être examinés car il s'agit de moyens nouveaux qui auraient pu et dû être invoqués dans la requête introductive et qui ne touchent pas à l'ordre public;

Considérant, pour le reste, que l'article 232 de la Nouvelle loi communale charge le Conseil communal d'arrêter les conditions de location ou de fermage et de tous autres usages des produits et revenus des propriétés et droits de la commune; que le mode de passation des marchés est une des conditions visées par cet article; que le conseil pouvait légalement décider comme il l'a fait dans le cahier général des charges arrêté en sa séance du 28 septembre 1990, que les baux de chasse pourraient être reconduits de gré à gré pour une même durée; que la circonstance qu'ils le soient aux

mêmes conditions que celles initialement prévues ou, comme en l'espèce, à des conditions plus avantageuses, singulièrement quant au loyer, est sans incidence; que la situation dans laquelle se trouve le titulaire du droit de chasse est objectivement différente de celle des tiers; que le recours à la procédure de gré à gré, même sans publicité, ne lui confère pas un avantage qui puisse être qualifié de disproportionné surtout lorsque, comme en l'occurrence, le loyer a été immédiatement majoré de 25 % et que le cahier général des charges du 5 août 1996 est rendu applicable au bail reconduit; que ce cahier est un modèle proposé par la Province et ne constitue pas un règlement provincial obligatoire pour les communes du ressort; qu'il n'a vocation à s'appliquer que si le Conseil communal le fait sien comme cela a été décidé par l'acte attaqué, mais pour l'avenir seulement; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention est irrecevable.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à charge du requérant à concurrence de 173,53 euros et à charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le
vingt-huit novembre deux mille trois par :

MM. ANDERSEN,	Président du Conseil d'Etat,
HANSE,	Conseiller d'Etat,
LEWALLE,	Conseiller d'Etat,
HARMEL,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président,

P. HARMEL.

R. ANDERSEN.