

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 167.304 du 30 janvier 2007

A.91.744/XIII-1699

En cause : **la Ville de Bruxelles,**  
ayant élu domicile chez  
Me Jean-Louis JASPAR, avocat,  
avenue Defré 229  
1180 Bruxelles,

contre :

**la Région de Bruxelles-Capitale,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Philippe COENRAETS, avocat,  
boulevard de la Cambre 27  
1000 Bruxelles.

-----  
---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 12 mai 2000 par la ville de Bruxelles qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du logement et du Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint, pris en date du 15 mars 2000, qui assortit la vente de 12 immeubles de l'îlot Stévin de la condition suspensive que l'une des autorités visées à l'article 3, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale, n'exerce pas son droit de préemption dans les formes et délais prévus et qui impose une procédure de publicité à la partie requérante afin que les titulaires du droit de préemption soient en mesure de l'exercer;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 29 juin 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 janvier 2007;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. JASPAR, loco Me J.-L. JASPAR, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Chr. LEPINOIS, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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 se présentent comme suit :

1. Le 5 octobre 1998, la partie requérante décide de mettre en vente 37 immeubles de l'îlot Stévin.

2. Le 4 décembre 1998, un arrêté du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale suspend cette décision.

3. Le 18 décembre 1998, la partie requérante maintient sa décision.

4. Une vente publique pour 12 de ces immeubles est fixée au 15 mars 2000 à 14 heures.

5. Le 22 février 2000 par télécopie et le 24 du même mois par lettre recommandée, la S.C. le Home familial bruxellois introduit un recours auprès du Secrétaire d'Etat au Logement alléguant du non-respect d'un droit de préemption en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale.

6. Le 15 mars 2000, la partie adverse a pris l'acte attaqué et la vente a été reportée;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à la nature de l'acte attaqué; qu'elle estime que, dès lors que l'ordonnance du 29 août 1991 précitée ne prévoit pas de sanction en cas de non-respect de l'acte attaqué, celui-ci ne modifie pas l'ordonnancement juridique; que, selon elle, il n'est donc pas un acte administratif exécutoire et, en conséquence, le recours contre cet acte n'est pas ouvert devant le Conseil d'Etat;

Considérant que l'acte attaqué exécute l'ordonnance du 29 août 1991 précitée en imposant à la requérante une procédure de publicité particulière et des conditions suspensives à insérer dans son acte de vente; qu'il s'agit donc d'un acte juridique unilatéral qui crée des effets de droit et qui a un caractère obligatoire; que le fait que le législateur bruxellois n'ait prévu aucune sanction particulière à la transgression de l'arrêté n'empêche nullement que celui-ci puisse faire l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat; que l'exception doit être rejetée;

Considérant que, par une lettre du 22 novembre 2000 adressée à l'auditeur rapporteur, la partie adverse soulève une nouvelle exception d'irrecevabilité; que celle-ci fait, en effet, savoir que la lecture de la presse lui a révélé que la vente litigieuse aurait eu lieu et estime qu'en conséquence, la partie requérante n'a plus intérêt à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que, par une lettre du 28 décembre 2000 adressée à l'auditeur rapporteur, la partie requérante ne conteste pas avoir procédé à la vente et se contente de renvoyer à son mémoire en réplique; qu'elle y estime avoir toujours intérêt pour les raisons suivantes :

- "l'éventualité d'un recours devant les tribunaux ordinaires de la part des bénéficiaires du droit de préemption ne peut être écartée";
- "le report de la vente (...) a entraîné des frais supplémentaires considérables";

- "la décision attaquée la somrait illégalement de ne vendre ses immeubles que dans des conditions précises et illégales";
- "la question débattue dans le cadre du présent litige se reposera de la même manière à l'avenir (...). La jurisprudence à intervenir sur le sujet (...) paraît indispensable et nécessaire à la sécurité juridique en la matière". Tel serait son intérêt moral;
- "compte tenu des ventes publiques qu'elle doit encore opérer dans l'avenir et des ventes publiques qui ont été opérées sans application d'un droit de préemption, la requérante est fondée à se prévaloir d'un intérêt actuel";
- "enfin, la requérante se considère «fondée à voir préciser les règles relatives à l'exercice de ses prérogatives (intérêts fonctionnels) en tant que puissance publique»";

que la partie requérante souligne qu'"en outre, il ne faut pas oublier que le notaire chargé de la vente s'était, lui aussi, vu notifier l'arrêté de telle sorte qu'il était impensable qu'il procède à la vente publique dans ces conditions";

Considérant que la partie requérante ne conteste pas avoir finalement procédé à la vente sans que le cadre juridique ait été modifié et sans avoir, semble-t-il, respecté les conditions imposées par l'acte attaqué; qu'il en ressort que le dernier argument soulevé ci-dessus n'est pas pertinent; qu'il n'apparaît pas non plus que la vente ait été contestée par le tiers qui se prévalait d'un droit de préemption et qui avait introduit le recours auprès de la partie adverse qui a pris la décision litigieuse; qu'à cet égard, ce tiers, dûment informé du recours, s'est abstenu de se porter partie intervenante au présent litige;

Considérant que certains des arguments présentés par la partie requérante concernent l'intérêt qu'elle peut trouver à obtenir un arrêt du Conseil d'Etat afin de s'en prévaloir devant le juge judiciaire, soit pour faire débouter un hypothétique adversaire qui contesterait une vente passée ou à venir soit pour obtenir le remboursement de frais occasionnés par l'acte attaqué; qu'il y a lieu de rappeler que la circonstance qu'un arrêt d'annulation serait de nature à faciliter l'aboutissement d'une action devant une juridiction civile ne suffit pas à justifier le maintien de l'intérêt à un recours en annulation;

Considérant que la partie requérante justifie encore de son intérêt dans le souci qu'elle a de voir intervenir le Conseil d'Etat afin qu'une jurisprudence s'établisse, que celle-ci lui apporte une sécurité juridique en la matière et lui permette d'adopter une attitude à l'égard des ventes qu'elle entreprendrait à l'avenir; qu'une telle demande revient en fait à solliciter du Conseil d'Etat une consultation juridique, ce qui n'est pas de sa compétence;

Considérant, en conséquence, que la partie requérante reste en défaut d'établir que son intérêt subsiste après qu'elle a procédé à la vente; que le recours est irrecevable,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en annulation est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le trente janvier deux mille sept par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | GUFFENS,  | conseiller d'Etat,    |
| M.              | DAOUT,    | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> | MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.