



Wallonie



Service public de Wallonie

D EPARTEMENT DES RESSOURCES HUMAINES ET DU PATRIMOINE DES POUVOIRS LOCAUX

DIRECTION DU PATRIMOINE ET DES MARCHES PUBLICS DES POUVOIRS LOCAUX

Avenue Gouverneur Bovesse 100
B-5100 Namur (Jambes)
Tél. : 081 32 72 11
Fax : 081 32 32 27
Mél : patrimoine.pouvoirslocaux@spw.wallonie.be
Mél : marchespublics.pouvoirslocaux@spw.wallonie.be

Confidenciel a ce stade
Pour l'un info
11/06/2016

DELAJ DE NOTIFICATION : 21 mars 2016

Note à Monsieur Paul FURLAN
Ministre des Pouvoirs Locaux, de la Ville,
du Logement et de l'Energie

Vos réf. : PL/15/13626B/PF/DS/CP/RL/Id/nv035
PL/16/13904B/PF/DS/CP/RL/Id/nv037
PL/16/14509B/PF/DS/CP/RL/Id/nv039
Nos réf. : O50202/PAT/CN/Huy/réclm/2015 - 01577-2016-00032

SORTIE D.G.0.5
LE 16 MAR 2016

Contact : Claire NAYOME, Attachée, ☎ 081/32.32.71, ✉ claire.nayome@spw.wallonie.be
Directeur : Pierre DEMEFFE, ☎ (+32) 081/323235, ✉ pierre.demeffe@spw.wallonie.be

Objet : Huy – Patrimoine - Vente de « la Maison près La Tour » et octroi d'un bail emphytéotique – Réclamation de Messieurs BALDAN et AUSPERT

1. Synthèse

DATE DE LA DELIBERATION	10 novembre 2015
DATE DE RECEPTION DU DOSSIER COMPLET PAR LA TUTELLE	03 février 2016
DATE D'EXPIRATION DU DELAI	04 mars 2016
DELAJ PROROGÉ	21 mars 2016

PROPOSITION DE DECISION DE L'ADMINISTRATION
Projet d'arrêté d'annulation

2. EXPOSE DU DOSSIER – INSTRUCTION

Par ses apostilles du 03 février 2016, du 12 janvier 2016 et du 18 décembre 2015, Monsieur le Ministre m'a transmis, pour instruction, les réclamations de Messieurs Baldan et Auspert introduites à l'encontre de la délibération du Conseil communal de Huy du 10 novembre 2015 de vendre « la maison près la Tour » pour un euro symbolique et d'octroyer un bail emphytéotique pour un canon annuel de un euro à Monsieur Pascal Dumont.

Un rapport a été demandé aux Autorités communales en date du 11 janvier 2016.

www.wallonie.be
N° Vert : 0800 1 1901 (lignes nationales générales)



DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE
DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'ACTION SOCIALE ET DE LA SANTÉ

Avenue Gouverneur Bovesse 100, B-5100 Namur (Jambes) • Tél. : +32 (0)81 32 72 11 • Fax : +32 (0)81 32 37 80

En cas d'absence de communication dans le délai prescrit, la demande est réputée avoir été rejetée. »

A la lecture de celui-ci, on constate que le législateur wallon prévoit certaines exceptions à la publicité de l'administration mais fait également référence aux « exceptions prévues par la loi ».

Il y a lieu de constater que l'une de ces exceptions concerne la protection de la vie privée et que, par conséquent, les autorités administratives provinciales et communales peuvent refuser de communiquer un document administratif si la publication du document en question porte atteinte à la vie privée.

Toutefois, sur base, d'une part, de la jurisprudence du Conseil d'Etat et, d'autre part, des avis rendus par les Commissions d'accès aux documents administratifs (fédérale et wallonne), il apparaît qu'avant de prendre sa décision l'autorité administrative concernée doit mettre en balance l'intérêt de la publicité pour le demandeur avec l'intérêt de la protection de la vie privée.

A noter également que les autorités administratives ne peuvent refuser la transmission du document si la personne (concernée par les données relatives à la vie privée) a préalablement donné son accord par écrit ou s'il est possible de transmettre les documents demandés en occultant les données couvertes par le droit au respect de la vie privée.

Dans le cas d'espèce, l'Administration s'interroge sur une violation éventuelle du droit à la vie privée dudit candidat par les Autorités communales lorsqu'elles ont communiqué sa déclaration fiscale sans barrer/cacher les montants.

L'Administration propose à Monsieur le Ministre de conseiller aux Autorités communales, à l'avenir, d'interroger la CADA wallonne à ce sujet.

d) Marchés publics relatif à la désignation du notaire

Le réclamant Baldan ayant précisé dans son courrier que la décision de la Ville concernant la désignation du notaire ne figurait pas parmi les pièces du dossier, l'Administration a interrogé les Autorités communales sur ce point.

Par courrier du 29 février 2016, les Autorités communales expliquent que la désignation de Maître Gilmant a été effectuée par le Collège communal en sa séance du 22 octobre 2012.

A la lecture de ladite délibération, il apparaît que le notaire a été désigné sans respecter la législation « marchés publics ».

Or, lorsque la désignation d'un notaire implique un caractère onéreux pour la commune, il convient de respecter la législation relative aux marchés publics.

Cette désignation peut intervenir entre autres dans le cadre de l'estimation de la valeur vénale d'un bien, de l'exécution des formalités inhérentes à la vente telles la publicité ou la négociation avec les candidats ou encore de la passation de l'acte authentique.

En l'occurrence, comme expliqué au point 2. b), en vertu de la théorie du délai raisonnable, il n'est plus possible d'annuler cette délibération prise il y a trois ans.

Par conséquent, l'Administration propose à Monsieur le Ministre d'adresser uniquement une remarque sur ce point aux Autorités communales.

7. CONCLUSION

L'Administration propose à Monsieur le Ministre l'annulation de la délibération du 10 novembre 2015 par laquelle le Conseil communal de Huy décide de vendre « la maison près la Tour » pour un euro symbolique et d'octroyer un bail emphytéotique pour un canon annuel de un euro à Monsieur Pascal Dumont :

-pour lésion de l'intérêt général et violation du principe de bonne administration. En ne disposant pas d'une estimation, d'une part, du montant du canon et, d'autre part, du montant des travaux devant être réalisés par l'emphytéote, les Autorités communales ont pris une décision sans connaître l'importance de la somme à laquelle elles renonçaient et sans pouvoir déterminer si le montant des travaux correspondaient au montant du canon et compensait ainsi la perte financière.

-pour violation de l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. En attribuant le contrat de vente et de bail emphytéotique en se basant sur une décision irrégulière du Collège communal, le Conseil a méconnu l'article précité.

Monsieur le Ministre trouvera, en annexe, un projet d'arrêté d'annulation, des courriers destinés aux réclamants, tenant compte de ce qui précède.

Le Directeur,


1513.
Pierre DEMEFFE

Le Directeur général a.i.,


Stéphane MARNETTE

14/03/16