



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 20 DÉCEMBRE 2022

Présent(e)s :

Claude EERDEKENS, Bourgmestre
Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins
Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSÉN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

OBJET : 2. Contentieux Ville d'ANDENNE c/SNCB – Transparence administrative

En séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement son article L 1242-1 ;

Vu les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, spécialement l'article 14 ;

Vu la loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration, spécialement l'article 8 ;

Considérant que la Ville d'ANDENNE a été informée, par courrier du 10 décembre 2021, que la partie adverse (SNCB) procédait à la mise en vente de l'ancienne gare de SCLAIGNEAUX étant l'immeuble, sis rue de la limite 684 à ANDENNE ;

Que ce courrier précisait notamment :

- que la vente portait sur un « bâtiment de gare à rénover et son terrain » ;
- que l'éclairage de voirie, propriété de la Commune, ne faisait pas partie de la vente et que la Commune sera autorisée à le maintenir de façon perpétuelle, à le renouveler et l'entretenir ; le « candidat retenu » laissant ces installations et matériel accessibles en tout temps ;
- que le bien est situé en bordure d'une voirie communale et en zone blanche au plan de secteur ;
- que les offres d'acquisition devaient être faites par écrit à l'attention de la venderesse au plus tard pour le 24 mars 2022 ;
- que le prix de vente minimal était fixé à 30.000 euros ;
- que l'ouverture des offres aurait lieu le 31 mars 2022 en présence de 3 fonctionnaires, cette ouverture des offres n'étant pas publique ;
- que si la SNCB juge les offres insuffisantes, elle peut porter l'offre la plus élevée à la connaissance du (des) candidat(s) acquéreur(s) ayant déposé une offre de prix valable (...) et le(s) prier de surenchérir dans un délai de 15 jours.

- que l'offrant ne pouvait pas proposer une affectation du bien contraire à l'image de marque de la SNCB ;
- qu'un traitement des données personnelles était effectué dans le but de l'élaboration et la préparation d'un contrat.

Considérant que par courrier du 21 décembre 2021, le Collège communal a fait savoir qu'il n'était pas intéressé par cette acquisition et préconisait que le bâtiment soit rasé étant donné qu'il ne pouvait être affecté à du logement ;

Considérant que la SNCB a accusé réception de ce courrier par courrier du 21 janvier 2022 et confirmé que le bien ne pouvait être affecté à du logement ;

Que par courrier distinct également daté du 21 janvier 2022, la SNCB a communiqué un addendum à son appel d'offres initial, informant les candidats acquéreurs que le bien ne pouvait être affecté au logement et qu'une dizaine de nids d'hirondelles étaient présents sur le bâtiment obligeant les candidats acquéreurs à respecter la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

Considérant que, revoyant sa position en ce dossier, le Collège communal a décidé d'adresser, le 2 février 2022, une offre de prix au montant de 31.000 euros, selon le formulaire de soumission ;

Que par courrier recommandé daté du 31 mars 2022, la SNCB a informé la Ville que l'offre la plus élevée reçue au premier stade des soumissions s'élevait à 35.000 euros ;

Considérant que la Ville était invitée à surenchérir au plus tard pour le 14 avril 2022 ;

Que le 8 avril 2022, le Collège communal a décidé de surenchérir au montant de 35.000 euros ;

Considérant que par courrier recommandé daté du 26 avril 2022, la SNCB a informé la Ville que l'offre la plus élevée reçue au deuxième stade des soumissions s'élevait à 36.000 euros ;

Que la Ville était invitée à surenchérir au plus tard pour le 10 mai 2022 ;

Considérant que par courrier recommandé du 12 mai 2022, le Collège communal a surenchéri au montant de 40.000 euros ;

Que par courrier du 17 mai 2022, la SNCB a informé la Ville d'ANDENNE que le bien avait été adjudgé « au candidat acheteur qui a rendu l'offre qui est supérieure à la vôtre » ;

Considérant que par courrier recommandé du 17 août 2021, réceptionné par la partie adverse le 22 août 2022, le Collège communal a sollicité recevoir communication de l'identité de l'acquéreur et du prix de vente finalement retenu ;

Que ce courrier invoquait l'article 32 de la Constitution et la loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration comme fondement de la demande ;

Considérant qu'en l'absence de réponse dans le délai légalement imparti, le Collège communal a introduit une demande de reconsidération et, simultanément, une demande d'avis auprès de la Commission d'accès aux et de réutilisation des documents administratifs Section publicité de l'administration, par courrier recommandé du 26 septembre 2022 ;

Considérant que par courrier du 29 septembre 2022, la partie adverse a partiellement répondu à la demande de la Ville en communiquant le prix de vente finalement retenu (soit 45.500 euros) mais en refusant de communiquer l'identité de l'acquéreur aux motifs que cette information ne serait pas pertinente et arguant du caractère inapplicable de la loi du 11 avril 1994 invoquée à l'appui de la demande ;

Vu l'Avis n°2022-68 rendu par la Commission d'accès aux et de réutilisation des documents administratifs Section publicité de l'administration en séance du 20 octobre 2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'Avis susvisé, la Commission considère que le document demandé peut être considéré comme un document administratif qui tombe sous l'application de la loi du 11 avril 1994 et que dans la mesure où la SNCB n'invoque aucun motif d'exception afin de refuser la publicité, motif dont l'application in casu serait motivée de manière suffisamment concrète, elle est tenue de divulguer les documents administratifs demandés ;

Vu la notification de l'Avis susvisé à la Ville d'ANDENNE par courrier du 20 octobre 2022 ;

Considérant que selon l'article 8 de la loi du 11 avril 1994 relative à la publicité de l'administration :

"La Commission communique son avis au demandeur et à l'autorité administrative fédérale concernée dans les trente jours de la réception de la demande. En cas d'absence de communication dans le délai prescrit, l'avis est négligé.

L'autorité administrative fédérale communique sa décision d'approbation ou de refus de la demande de reconsidération au demandeur et à la Commission dans un délai de quinze jours de la réception de l'avis ou de l'écoulement du délai dans lequel l'avis devait être communiqué. En cas d'absence de communication dans le délai prescrit, l'autorité est réputée avoir rejeté la demande.

Le demandeur peut introduire un recours contre cette décision conformément aux lois sur le Conseil d'État, coordonnées par arrêté royal du 12 janvier 1973. Le recours devant le Conseil d'État est accompagné, le cas échéant, de l'avis de la Commission".

Vu l'absence de réponse de la SNCB a la demande de reconsidération et à l'Avis de la Commission dans le délai de 15 jours lui imparti ;

Considérant que le refus de communication est illégal ;

Considérant que le caractère prétendument non pertinent de l'information ne constitue pas un motif admissible a fortiori compte tenu du caractère public de l'acte de vente et dès lors que la loi du 11 avril 1994 est bien applicable en l'espèce ;

Par ces motifs ;

Sur la proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité des membres présents ;

Article 1 :

D'autoriser le Collège communal à ester en justice, dans le cadre d'un recours en annulation au Conseil d'Etat, à l'encontre du refus de communication partielle de la SNCB portant sur la demande de communication à la Ville d'ANDENNE de l'identité de l'acquéreur du bien sis à SCLAIGNEAUX, rue de la limite n° 684 à 5300 ANDENNE (ancienne gare) et du refus implicite de reconsidération de cette demande.

Article 2 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise à Maîtres Jean BOURTEMBOURG et Nathalie FORTEMPS, avocats à BRUXELLES, pour suite voulue.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

(s) Ronald GOSSIAUX

(s) Philippe RASQUIN

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS