

Publié le : 2013-10-18

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

26 SEPTEMBRE 2013. - Arrêté ministériel autorisant la commune de Wellin à procéder à l'expropriation d'immeubles

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le décret du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Considérant que le dossier en vue d'obtenir l'autorisation d'exproprier a été transmis le 1^{er} juillet 2013 à la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie;

Considérant que la commune de Wellin souhaite la prise de possession immédiate des parcelles suivantes :

Indications cadastrales		Propriétaire	Contenance totale à exproprier		
Section	Numéro	Wellin 1 ^{re} div	ha	a	ca
B	450 E3 450 W2	Etat belge		8 9	96 00

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande d'autorisation d'exproprier la parcelle susmentionnée se résument à l'exposé suivant :

1) par un courrier du 15 avril 2013, le directeur du Comité d'acquisition d'immeubles de Neufchâteau a fait savoir que la valeur vénale de la propriété est estimée comme suit : 264.000,00 euros;

2) le 3 janvier 2013, le conseil communal de la commune de Wellin a adopté la délibération suivante :

« Vu la délibération du Conseil en date du 8 novembre 2011 quant à la sélection des projets proposés dans le cadre du programme d'ancrage communal 2012-2013;

Vu la sélection du projet relatif à l'acquisition et la restructuration en 4 logements des habitations sises rue Fort-Mahon 12 et 14, à 6920 Wellin, dans le cadre du Programme d'actions en matière de logements 2012-2013, approuvé par le Gouvernement wallon en date du 5 juillet 2012, tel que communiqué par un courrier du Ministre du Logement, M. J.-M. Nollet, en date du 2 août 2012;

Vu l'enquête réglementaire effectuée le 12 novembre 2012 par la DGO4, Département du Logement, Direction extérieure du Luxembourg;

Vu le rapport d'enquête réalisée à cette occasion quant à la salubrité des logements à acquérir;

Vu la délibération du collège en date du 11 septembre 2012 concernant l'acquisition potentielle des deux maisons d'habitations de l'ancienne gendarmerie, sises rue Fort Mahon 12 et 14, à 6920 Wellin;

Vu la délibération du collège en date du 9 août 2011 concernant le prix de vente déterminé par le Comité d'acquisition, fixé à 150.000 euros par maison, communiqué par courrier à la commune de Wellin en date du 27 juillet 2011;

Vu la délibération du collège du 24 janvier 2012, faisant suite à une visite des 2 habitations le 22 novembre 2011, et décidant de faire part au Comité d'acquisition de son intérêt pour l'acquisition des dites habitations et de procéder à son estimation;

Vu la décision du collège en séance du 11 septembre 2012 d'inviter à la séance du collège du 30 octobre M. Pascal Nemry, du SPF Finances, Administration générale de la documentation patrimoniale, Comité d'acquisition de Neufchâteau, lequel est chargé de la vente des immeubles sis rue Fort Mahon 12 et 14, à Wellin, propriété de l'Etat géré par la Régie des bâtiments;

Vu le rapport d'expertise réalisé par M. Jacques Laurent, parvenu à la commune, service logement, par courriel, en date du 21 septembre 2012;

Vu la délibération du collège en date 30 octobre 2012 actant la valeur vénale des 2 habitations estimée par le géomètre expert à 260.000 euros et actant que le Comité d'acquisition pourrait le cas échéant revoir la valeur de mise en vente des biens en prenant en considération les récentes dégradations survenues depuis la visite du 22 novembre 2011;

Vu la délibération du collège en date du 30 octobre 2012, notamment en ce qui concerne la préparation d'un arrêté d'expropriation;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012 relatif à l'octroi par la Région wallonne d'une aide aux pouvoirs locaux et régies autonomes en vue de l'acquisition d'un bâtiment améliorable et de la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation de ce bâtiment pour y créer un ou plusieurs logements sociaux;

Considérant que le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions reprises à l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mars 2012, parmi lesquelles le respect des délais suivants :

- introduction pour approbation du dossier d'avant-projet urbanistique et architectural : dans les douze mois à dater de la notification du programme à la commune, soit pour fin juillet 2013 au plus tard;
- introduction pour approbation du dossier de soumission comprenant plans, métrés, estimatifs et cahiers des charges : dans les dix-huit mois à dater de la notification, soit pour fin janvier 2014 au plus tard;

Considérant que préalablement à la mise en concurrence des travaux, la commune doit disposer des droits réels sur le bâtiment et des autorisations d'urbanisme nécessaires;

Considérant que les projets hors délais sont communiqués par l'administration au Ministre en vue soit d'un accord pour un délai supplémentaire sur demande motivée, soit de la réaffectation de la subvention;

Considérant que la procédure d'acquisition est susceptible de prendre plusieurs mois, mettant en péril l'acquisition des biens en temps utiles pour respecter les délais imposés;

Considérant la volonté du Gouvernement wallon d'accélérer la mise en oeuvre des projets relatifs aux logements publics;

Vu le Code wallon du Logement lequel en son article 188 impose aux communes des objectifs à atteindre en termes de nombre de logements publics communaux;

Considérant que le pourcentage de logements publics ou subventionnés est pris en compte pour le calcul de l'enveloppe allouée à la commune dans le cadre du Fonds des communes (article L-1332-1 et suivants Code de démocratie locale);

Considérant, outre l'impact sur la dotation du Fonds des communes, que des sanctions nouvelles prévues par le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable seront mises en

oeuvre dans le cadre de l'ancrage communal 2014-2016. Ces sanctions doivent encore faire l'objet d'un projet d'arrêté au Gouvernement wallon;

Considérant que ces éléments permettent de justifier une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en extrême urgence;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, en particulier les articles L1122-30, L1123-23, L1122-12;

Vu la circulaire ministérielle du 20 juillet 2005 relative à la vente ou l'acquisition d'immeubles par les communes, provinces et les C.P.A.S.;

Vu la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités prescrites en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le décret du Gouvernement wallon du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon;

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, en ses articles 187 à 190;

Vu la délibération du conseil communal en date du 8 novembre 2011 concernant la sélection des projets du programme d'actions communal en matière de logement;

Vu la décision du 5 juillet 2012 du Gouvernement wallon portant approbation d'un programme d'actions en matière de logement 2012-2013;

Considérant les bâtiments concernés sis à 6920 Wellin, rue Fort Mahon 12, parcelle cadastrée partie des numéros 450 E2 et 450 F3 de 09 a 32 ca, et rue Fort Mahon 14, parcelle cadastrée section B, numéro 450 W2 de 08 a 92 ca;

Considérant que ces biens appartiennent à la Régie des bâtiments qui souhaite les vendre;

Considérant que la procédure fondée sur la loi du 17 avril 1835 est devenue impraticable vu les longs délais qu'elle impose avant que le pouvoir expropriant puisse entrer en possession des biens expropriés afin de rencontrer ses engagements dans le cadre de l'ancrage communal 2012-2013 tout en respectant les délais imposés, ainsi que ses obligations relatives aux objectifs régionaux en matière de logements publics et du nombre de logements publics sur le territoire communal,

Décide :

de procéder à l'acquisition des bâtiments sis à 6920 Wellin :

- rue Fort Mahon 12, parcelle cadastrée section B 450 E3, et
- rue Fort Mahon 14 parcelle cadastrée section B numéro 450 W2;

selon la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique d'extrême urgence. »;

3) l'enquête publique s'est déroulée du 19 août au 2 septembre 2013.

Considérant que l'opération sera réalisée au moyen d'une subvention et par emprunt, dûment inscrits au budget 2013;

Considérant que la prise de possession immédiate de l'emprise ci-après est indispensable pour les causes d'utilité publiques précitées :

Indications cadastrales		Propriétaire	Contenance totale à exproprier		
Section	Numéro	Wellin 1 ^{re} div	ha	a	ca
B	450 E3 450 W2	Etat belge		8 9	96 00

Arrête :

Article 1^{er}. La commune de Wellin est autorisée à poursuivre en son nom, en extrême urgence, l'expropriation pour cause d'utilité publique de l'emprise ci-dessus décrite et figurée au plan

consultable auprès de la DGO4.

Art. 2. La prise de possession de cette emprise est déclarée indispensable pour cause d'utilité publique.

Art. 3. Il sera fait application de la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation d'utilité publique prévue à l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962.

Namur, le 26 septembre 2013.

J.-M. NOLLET