

Province du Luxembourg

Arrondissement de  
Marche-en-Famenne

Commune  
de  
**MANHAY**

6960

Objet : Autorisation, pour cause  
d'utilité publique,  
d'expropriation par la  
Commune de Manhay de  
parcelles forestières et  
agricoles en vue de renforcer  
la cohérence de la gestion du  
patrimoine forestier et agricole  
communal.

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL, SIÉGEANT EN SÉANCE PUBLIQUE

Séance du 21 avril 2021

### **Présents :**

Monsieur Marc GENERET, Bourgmestre;  
Monsieur Geoffrey HUET, Madame Anne MOTTET, Monsieur Patrick LOOS, Échevins;  
Monsieur Alain LIBAR, Monsieur Pascal DAULNE, Monsieur Robert WUIDAR, Monsieur  
Benôit LESENFANTS, Madame Élodie BECHOUX, Monsieur Jean Claude HUET,  
Madame Anne FAGNANT, Monsieur Jérôme VOZ, Monsieur Marc POTTIER, Conseillers;  
Madame Laetitia LESENFANTS, Présidente du CPAS;  
Madame Stéphanie MOHY, Directrice Générale;

Vu la Constitution, l'article 16 ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, les articles 16,  
17 et 18 ;

Vu les délibérations prises par notre assemblée en date du 01.08.2019 et du 03.09.2019 ;  
Considérant que la présente expropriation se fonde sur la théorie doctrinale de l'usage  
public développée comme suit par J. Hoeffler, premier auditeur au Conseil d'Etat, dans  
son rapport précédent l'arrêt Liebin et Baudry : « ...sert à l'usage du public un immeuble  
qui, soit est affecté à un service public, tel un bâtiment occupé par une administration  
publique, un hôpital ou une école gérée par les pouvoirs publics, soit est mis à  
disposition du public en général ce qui est avant tout le cas de la voirie ; l'usage public  
est, en revanche, exclu lorsque le bien est utilisé à des fins purement privées, telles que  
le logement, l'exploitation d'une entreprise commerciale, industrielle ou agricole<sup>[1]</sup> ».

Considérant que le recours à la procédure d'expropriation est le seul moyen d'éviter la  
mise en concurrence prévue par la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation des  
immeubles domaniaux et donc la publicité et la vente au plus offrant ; que ladite loi ne  
permet en effet la vente de gré à gré pour des immeubles domaniaux que dans le cas où  
un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique a été rendu pour lesdits  
immeubles ;

Considérant qu'en l'espèce, l'expropriation en cause permettra de renforcer la cohérence  
de la gestion du patrimoine forestier et agricole de la Commune de Manhay et de garantir  
la circulation du public sur lesdites parcelles ;

Considérant la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 6, § 1<sup>er</sup>,  
III, 2<sup>o</sup> et 4 ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2019 portant exécution du  
décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, l'article 13 ;

Considérant la délibération du Conseil communal de la Commune de Manhay du 2 août  
2019 décidant d'entamer la procédure en matière d'expropriation pour cause d'utilité  
publique, d'arrêter le plan d'expropriation et de transmettre le dossier d'expropriation à  
l'Administration ;

Considérant les biens à exproprier tels que repris dans le tableau des emprises figurant  
dans le plan d'expropriation ci-annexé, et indiquant l'identité des titulaires des droits sur  
les biens immobiliers, les contenances et l'affectation des biens immobiliers à exproprier,  
déterminées selon les indications du cadastre ;

Considérant que ces emprises se situent à 6960 Manhay et sont affectées en zone  
forestière et en zone agricole au plan de secteur ;

### **Quant au déroulement de la procédure administrative :**

Considérant que le pouvoir expropriant est la commune de Manhay et que le projet  
d'utilité publique s'étend exclusivement sur le territoire de la commune, en vertu de  
l'article 6 du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, ci-après  
dénommé « le décret », le conseil communal est compétent pour autoriser l'expropriant à  
poursuivre l'expropriation ;

Considérant que le dossier d'expropriation a été transmis par envoi recommandé avec  
accusé de réception le 2 mars 2020 et a été réceptionné en date du 2 mars 2020 par le  
SPW ARNE, ci-après dénommé « l'Administration » ;

Considérant que l'Administration a transmis par recommandé l'accusé de réception du  
dossier complet en date du 10 décembre 2020 ;

Province du Luxembourg

Arrondissement de  
Marche-en-Famenne

—  
Commune  
de  
**MANHAY**

6960  
—

Objet : Autorisation, pour cause  
d'utilité publique,  
d'expropriation par la  
Commune de Manhay de  
parcelles forestières et  
agricoles en vue de renforcer  
la cohérence de la gestion du  
patrimoine forestier et agricole  
communal.

Considérant que l'avis du Collège communal a été sollicité en date du 10 décembre 2020; que cette demande a été réceptionnée par le Collège en date du 15 décembre 2020; que le celui-ci n'a remis aucun avis dans le délai;

Considérant qu'en date du 10 décembre 2020, le titulaire de droit de propriété sur le bien tel qu'identifié dans le tableau des emprises a été invité à remettre ses observations écrites sur le dossier; que cette demande a été réceptionnée le 17 décembre 2020;

Considérant qu'il a répondu par courrier reçu le 4 février 2020 et qu'il ne précise rien de particulier dans son avis;

Considérant que le Comité d'Acquisition d'Immeubles (CAI) du SPF Finances a procédé en date du 8 août 2019 à l'estimation du coût de l'acquisition des parcelles portant les numéros d'emprises figurant dans le tableau des emprises ci-annexé;

**Quant à la remise du rapport de synthèse de l'Administration accompagné de sa proposition de décision :**

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 12 mars 2021, lequel autorise à :

- procéder à l'expropriation des parcelles forestières et agricoles figurant dans le tableau des emprises ci-annexé selon la procédure prévue dans le décret;

**Quant au champ d'application et au but d'utilité publique (fondement) de l'expropriation :**

Considérant que l'expropriation a pour objet l'acquisition en pleine propriété de parcelles forestières et agricoles situées sur le territoire de la commune de Manhay figurant dans le tableau des emprises ci-annexé;

Considérant que l'expropriation est déclarée d'utilité publique pour les motifs qui suivent :

Considérant que la présente procédure d'expropriation permettra de renforcer la cohérence de la gestion du patrimoine forestier et agricole communal sur le plan, en particulier, de la gestion forestière et de la location des droits de chasse; que bon nombre de parcelles objets de la présente procédure d'expropriation sont en effet contiguës ou proches de parcelles relevant déjà du domaine communal; que ceci rencontre l'intérêt commun des citoyens de la Commune;

Considérant que l'utilité publique d'exproprier ne concerne pas uniquement les citoyens de la Commune de MANHAY; qu'elle concerne plus généralement toute personne désireuse de se rendre sur le territoire de la Commune et de parcourir les forêts dont question; qu'en effet, le fait que la Commune se rende propriétaire de ces parcelles permettra de garantir leur accessibilité à tous;

Considérant que par un courrier du 18 février 2019, le SPF Finances informait la Commune de MANHAY que le Comité Fédéral était chargé de procéder à la vente de 71 parcelles forestières à MANHAY, division 2, Dochamps et division 5, Odeigne et 3 parcelles agricoles, division 2 Dochamps; que par un courrier du 5 juin 2019, le Comité d'acquisitions d'immeubles fédéral, relevant du SPF Finances, rappelait à l'administration communale de MANHAY que le CFA entendait mettre en vente 70 parcelles en zone forestière (pour une superficie totale de 18ha82a30ca) et 3 parcelles agricoles (pour une superficie de 93a10ca) situées sur le territoire de la Commune de MANHAY; qu'une parcelle forestière avait en effet été entretemps ajoutée au lot 26 par le Commissaire CEULEMANS lors de sa rencontre avec Monsieur le Bourgmestre;

Considérant que ce courrier informait l'administration que les ventes par l'Etat belge sont régies par la loi du 31 mai 1923 qui impose notamment un devoir de publicité; que l'objectif de ce devoir de publicité est de rechercher le meilleur prix; que toutefois, cette règle n'est pas requise lorsque l'opération porte sur des immeubles domaniaux à céder pour cause d'utilité publique;

Considérant par ailleurs que les bois et forêts appartenant à une personne morale de droit public sont soumis au régime forestier; qu'une personne morale de droit public qui entendrait soustraire les parcelles concernées au régime forestier devrait demander un arrêté ministériel de soustraction; que lors d'une telle opération de soustraction, la Région wallonne impose de majorer tant la valeur du fonds que du capital ligneux; que, par contre, dans le cadre d'une vente de ces biens immeubles domaniaux à une autre personne morale de droit public, la soustraction n'est pas requise; que lorsque les biens domaniaux sont cédés pour cause d'utilité publique, ils ne sont pas mis sur le marché et leur valeur est majorée de 3%, correspondant au taux de emploi;

Considérant qu'en sa séance du 1<sup>er</sup> août 2019, le Conseil communal de MANHAY a marqué son intérêt quant à l'expropriation des parcelles concernées; qu'en effet, en cas d'arrêté d'expropriation de la Commune, le SPF Finances s'abstiendra de mettre en vente ces parcelles; que la délibération du Conseil communal reprend la liste de toutes

Province du Luxembourg

Arrondissement de  
Marche-en-Famenne

Commune  
de  
**MANHAY**

6960

Objet: Autorisation, pour cause  
d'utilité publique,  
d'expropriation par la  
Commune de Manhay de  
parcelles forestières et  
agricoles en vue de renforcer  
la cohérence de la gestion du  
patrimoine forestier et agricole  
communal.

les parcelles concernées, réparties par lots, ainsi que les données cadastrales de chacune d'entre elles ;

Considérant que les avis nécessaires ont été préalablement sollicités par la Commune, à savoir :

- l'avis technique de Madame LAMOTTE, cheffe de cantonnement au DNF de la Roche, daté du 7 mai 2019 concernant l'intérêt d'acquérir les parcelles précitées ;
- l'avis favorable rendu par la Directrice financière, conformément à l'article L1124-40, §1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation en date du 8 juillet 2019.

Considérant que par courriel du 08 août 2019, Monsieur Louis-Jean LECOMTE, attaché au SPF Finances, informe la Commune que la parcelle sise à MANHAY, Division 5, Odeigne, cadastrée section B, numéro 2113 D2 ne pourrait pas être vendue, car bien qu'elle soit immatriculée au nom de l'Etat belge dans la banque de données de la Documentation patrimoniale, il semble qu'elle n'ait pas été confisquée ; que le même problème concerne la parcelle sise à MANHAY, Division 5, Odeigne, cadastrée section B, numéro 2113 E2, qui avait été ajoutée au lot 26 par Monsieur le Commissaire CEULEMANS, portant ainsi le nombre de parcelles à 72 ; que ces deux parcelles n'ayant pas été confisquées par l'Etat belge, elles ne pourront pas être vendues ;

Considérant que le nombre de parcelles forestières pouvant être acquises par la Commune de MANHAY est ainsi ramené à 70, le nombre de parcelles agricoles demeurant inchangé ; qu'en ce qui concerne les estimations des indemnités, celles-ci sont de 99.152,95€ pour les 70 parcelles forestières et de 9.579€ pour les 3 parcelles agricoles (indemnités de emploi comprises) ;

Considérant que par sa délibération du 03 septembre 2019, le Conseil communal de MANHAY a approuvé ces modifications ; que l'acquisition par voie d'expropriation permettra à la Commune de réaliser une économie importante sur le prix de vente des parcelles ; qu'en effet, à défaut d'expropriation, le SPF Finances se voit autorisé par l'arrêté ministériel n°2081 du 04 février 2019 à vendre les parcelles au plus offrant, de gré à gré ou par vente publique ;

**Quant à l'analyse des éventuelles alternatives au projet proposé :**

Considérant qu'aucune alternative n'était envisageable pour le présent projet ;

Considérant dès lors que la seule issue possible est l'acquisition des parcelles nécessaires au projet par le biais d'une procédure d'expropriation, l'utilité publique se justifiant pleinement dans le cas d'espèce, comme évoqué ci-avant ;

**Quant aux effets et retombées que la réalisation du but d'utilité publique poursuivi permet d'escompter :**

Considérant l'expropriation telle que postulée permettra d'harmoniser la gestion des parcelles communales en assurant une plus grande homogénéité et une réelle cohérence dans cette gestion en particulier sur le plan de la gestion forestière et de la location des droits de chasse ;

Considérant que l'utilité publique d'exproprier ne concerne pas uniquement les citoyens de la Commune de MANHAY ; qu'elle concerne plus généralement toute personne désireuse de se rendre sur le territoire de la Commune et de parcourir les forêts dont question ; qu'en effet, le fait que la Commune se rende propriétaire de ces parcelles permettra de garantir leur accessibilité à tous ;

Considérant que les biens sur lesquels porte la présente expropriation sont des bois et forêt appartenant à une personne morale de droit public bénéficiant du régime forestier ; que la présente procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permet de garantir que les biens continueront d'appartenir à une personne morale de droit public, en l'occurrence la Commune de Manhay, et, dès lors, de bénéficier du régime forestier ;

Considérant que les parcelles bénéficiant du régime forestier sont gérées par le Département de la Nature et des Forêts ; que des mesures spécifiques y sont applicables dont les mesures de conservation des bois et forêts suivantes édictées par l'article 71 du Code forestier :

*« Dans les bois et forêts des personnes morales de droit public, par massif appartenant à un même propriétaire, sont appliquées les mesures de conservation suivantes :*

*1° dans les peuplements feuillus, le maintien d'arbres morts ou chablis d'un diamètre supérieur à quarante centimètres, à concurrence de deux arbres par hectare, sauf les arbres à forte valeur économique unitaire ou les arbres présentant une menace pour la sécurité ;*

Province du Luxembourg

Arrondissement de  
Marche-en-Famenne

Commune  
de  
**MANHAY**

6960

Objet: Autorisation, pour cause  
d'utilité publique,  
d'expropriation par la  
Commune de Manhay de  
parcelles forestières et  
agricoles en vue de renforcer  
la cohérence de la gestion du  
patrimoine forestier et agricole  
communal.

2° dans les peuplements résineux, le maintien des quilles d'arbres cassés et des arbres desséchés, y compris dans les mises à blanc, à concurrence de deux arbres par hectare ;

3° le maintien d'au moins un arbre d'intérêt biologique par superficie de deux hectares ; on entend par arbre d'intérêt biologique un arbre de dimensions exceptionnelles ou un arbre à cavité ;

4° la création d'un cordon d'espèces feuillues arbustives d'au moins dix mètres de large pour les nouvelles régénérations en lisière externe de massif ;

5° l'interdiction de planter des résineux sur une largeur de douze mètres de part et d'autre de tous les cours d'eau. Cette distance est portée à vingt-cinq mètres dans le cas des sols alluviaux, des sols hydromorphes à nappe temporaire et à nappe permanente, et des sols tourbeux et paratourbeux tels que déterminés par la carte pédologique de Wallonie.

Dans les bois et forêts des personnes morales de droit public, par propriétaire de plus de cent hectares de bois et forêts, en un ou plusieurs massifs, est appliquée la mesure de conservation suivante :

- la mise en place de réserves intégrales dans les peuplements feuillus, à concurrence de trois pour cent de la superficie totale de ces peuplements. »

**Quant à la nécessité d'exproprier :**

Considérant qu'en l'espèce, l'expropriation en cause permettra de renforcer la cohérence de la gestion du patrimoine forestier et agricole communal et de garantir la circulation du public sur lesdites parcelles.

Considérant qu'aucune alternative n'était envisageable pour le présent projet ;

Considérant que l'utilité publique d'exproprier concernera non seulement les citoyens de la Commune de MANHAY mais également toute personne désireuse de se rendre sur le territoire de la Commune et de parcourir les forêts objet du présent arrêté ; qu'en effet, le fait que la Commune devienne propriétaire de ces parcelles permettra de garantir leur accessibilité à tous ;

Considérant que les parcelles forestières objet de la présente expropriation continueront d'appartenir à une personne morale de droit public ; qu'elles resteront dès lors soumises au régime forestier ; que cela implique notamment qu'elles sont gérées par le Département de la Nature et des Forêts et que des mesures spécifiques y sont applicables dont les mesures de conservation des bois et forêts suivantes édictées par l'article 71 du Code forestier ;

Considérant le plan d'expropriation auquel est joint le tableau des emprises, dressé en date du 28/1/2020 et intitulé « Acquisition de parcelles forestières et agricoles situées dans l'entité de Manhay. Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique » et dressé par WERNER José S.P.R.L. figurant au dossier d'expropriation visé à l'article 7, §1<sup>er</sup> du décret ;

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 12 mars 2021 ;

[1] Rapport sous C.E., 11 décembre 1973, n° 161159, R.J.D.A., 1974, p. 120.

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **25/03/2021** ;

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 07/04/2021 ;

Entendu la présentation du dossier par le Bourgmestre Monsieur GENERET;

Entendu l'intervention du Conseiller Monsieur WUIDAR;

Après en avoir délibéré, par 7 voix pour (GENERET, HUET G., MOTTET, LOOS, LIBAR, HUET J.C. et FAGNANT) et 6 abstentions (DAULNE, WUIDAR, LESENFANTS, BECHOUX, VOZ et POTTIER) décide :

**ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** – L'acquisition des biens immeubles pour cause d'utilité publique, de parcelles forestières et agricoles par la Commune de Manhay en vue de renforcer la cohérence de la gestion du patrimoine forestier et agricole communal est déclarée d'utilité publique.

En conséquence, la Commune de Manhay est autorisée à procéder à l'expropriation des biens cadastrés, ou l'ayant été tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ci-annexé et figurant au plan d'expropriation intitulé « Acquisition de parcelles forestières et agricoles situées dans l'entité de Manhay. Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique » et dressé par WERNER José S.P.R.L en date du 28 janvier 2020 ;

Province du Luxembourg

Arrondissement de  
Marche-en-Famenne

—  
Commune  
de  
**MANHAY**

6960  
—

Objet : Autorisation, pour cause  
d'utilité publique,  
d'expropriation par la  
Commune de Manhay de  
parcelles forestières et  
agricoles en vue de renforcer  
la cohérence de la gestion du  
patrimoine forestier et agricole  
communal.

**Art. 2** – Le plan d'expropriation précité et ci-annexé présentant le périmètre des biens à exproprier est adopté.

**Art. 3** – Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, à l'Administration, à savoir le SPW ARNE ainsi qu'aux communes sur le territoire desquelles le projet d'utilité publique s'étend.

**Art. 4** – Le présent arrêté est publié durant trente jours sur les sites internet de la Commune s'ils existent ou, à défaut, aux endroits habituels d'affichage.

**Art. 5** – Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge et entre en vigueur au jour de sa signature.

Le plan d'expropriation peut être consulté auprès de l'Administration située à 5100 Jambes, Avenue Prince de Liège, 7 ou auprès de l'expropriant, la Commune de Manhay située à 6960 Manhay, Voie de la Libération, 4.

Ainsi fait en séance à Manhay, date que dessus,

Par le Conseil :

La Directrice Générale,

STÉPHANIE MOHY

Pour extrait conforme,

La Directrice Générale

STÉPHANIE MOHY

Le Bourgmestre,

MARC GENERET



Le Bourgmestre

MARC GENERET

