

PROVINCE  
DE HAINAUT

Du registre aux délibérations du Conseil Communal  
de cette commune a été extrait ce qui suit :

ARRONDISSEMENT  
DE TOURNAI

SEANCE DU 11 juin 2024

COMMUNE DE  
MONT DE L'ENCLUS

Présents : MM. BOURDEAUD'HUY J.P. , Bourgmestre-Président,  
MAS M., DETEMMERMAN D., VERSCHUERE Ch., Echevins,  
D'HONDT Ph., WEYTSMAN V., GUEMJOM V., BUCKENS F.,  
MONNIER W., PROVOYEUR M., NEUVILLE F., QUERTON J.,  
HAVRIN S., Conseillers.

BAUSIER A.,

Directrice Générale f.f., Secrétaire.

---

**Objet : Expropriation biens cadastrés à Mont-de-l'Enclus, 1<sup>ère</sup> division, Amougies,  
Section A n°394F, 396/2 et 398F ; Décision**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Vu la Constitution, et notamment l'article 16 ;

Vu le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, les articles 16, 17, tels que modifiés par le décret du 30 novembre 2023 et 18 ;

Vu le décret du 06 février 2014, relatif à la voirie communale, son article 37, autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique, par les communes, des biens immobiliers requis pour la réalisation des plans d'alignement ou des voiries ;

Vu le code de Développement Territorial, l'article D.VI.1 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, l'article 3 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, l'article 21 ;

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 prise en séance du Conseil Communal de la commune de Mont-de-l'Enclus en date du 06 novembre 2023 marquant accord sur le principe de l'expropriation et décidant d'introduire le dossier d'expropriation auprès de l'Administration ;

Considérant que les biens à exproprier, qui sont repris dans le tableau des emprises déterminé selon les indications du cadastre et joint au plan d'expropriation dressé par le géomètre-expert, Isabelle Daelman, portant les références « 181098- plan réunion 10022022 » sont les suivants : parmi les biens sis à Mont-de-l'Enclus cadastrés 1<sup>ère</sup> division, Amougies, Section A, les parcelles cadastrales suivantes : la parcelle n°394F, pour une contenance de 0 à 2,724 ca, appartenant à Monsieur et Madame Dejaegher – Mattelaer, la parcelle n° 396/2, pour une contenance de 0 à 59,2275 ca, appartenant à Monsieur et Madame Dejaegher – Mattelaer ;

Considérant que ces emprises se situent à Mont-de-l'Enclus et, plus précisément, sur des parcelles situées à proximité d'un permis de lotir délivré en date du 25 mai 1992 ; qu'elles sont entièrement situées en zone d'habitat ou plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, établi par Arrêté Royal du 24 juillet 1981 et dans le périmètre d'application du schéma d'orientation local « Du Renard » ;

Considérant que le pouvoir expropriant est la commune de Mont-de-l'Enclus et que le projet présenté comme d'utilité publique s'étend exclusivement sur le territoire de la commune ; qu'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 envoyé au Gudex le 10 janvier 2024 et a été réceptionné en date du 24 janvier 2024 par la Direction juridique, des recours et du Contentieux du SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, ci-après dénommée « l'Administration » ;

Considérant que le dossier étant complet, l'Administration a transmis en date du 08 février 2024, par recommandé, un accusé de réception du dossier complet ;

Considérant que la demande d'avis au SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction extérieure du Hainaut I, fut adressée en date du 13 février 2024, laquelle est demeurée sans réponse ;  
Considérant que le Collège Communal de la commune de Mont-de-l'Enclus n'a pas émis de remarque complémentaire sur le dossier ;  
Considérant que la demande d'avis à la Province de Hainaut, « Hainaut Ingénierie Technique » fut adressée en date du 14 février 2024 et a fait l'objet d'une réponse en date du 11 mars 2024, laquelle est libellée comme suit :

*« Je m'adresse à vous concernant le dossier SPWLTPE/DATU/DJRC/EXP/2024/1 (Mont-de-l'Enclus « Sentier Joye »)*

*Je connais bien ce projet pour avoir participé au plan de bornage du sentier n°14 – Rue Lequesne.*

*Dans le cadre de votre consultation, j'ai juste un doute car le dossier comprend un projet de plan de modification de la voirie pour lequel le Collège Provincial devrait remettre son avis si on s'en réfère au décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale.*

*Mais je pense qu'il ne s'agit là que d'un projet et que l'objet de votre demande ne concerne que notre avis sur l'expropriation pour cause d'utilité publique .*

*La problématique à cet endroit date depuis de nombreuses années et le bornage du Chemin n°14 n'a finalement pas vraiment trouvé de solution au problème mais il devrait y contribuer car en effet, l'about de ce chemin (jonction avec la rue Horlitin « Chemin n°13) en peut-être praticable vu qu'un talus a été aménagé. L'expropriation de la surface appartenant à Monsieur Vandewalle représentée en couleur Magenta sur le plan de Madame Daelman (géomètre-expert) permettrait de résoudre le problème en rendant l'accès au « Sentier Joye » depuis la rue Horlitin.*

*Si cette expropriation aboutit et que l'Administration Communale modifie l'alignement du Chemin Vicinal n°14, il faudra donc soumettre le projet à enquête publique et soumettre le plan pour avis au Collège Provincial. »*

Considérant que les titulaires de droits sur le bien tels qu'identifiés dans le tableau des emprises ont été invités à, le cas échéant, consulter le dossier d'expropriation et à remettre leurs observations écrites sur le dossier, en date du 08 février 2024, que la dernière de ces demandes fut réceptionnée le 14 février 2024 ;  
Considérant que par courrier daté du 11 mars 2024, adressé en date du 13 mars 2024 et réceptionné le 14 mars 2024, Monsieur et Madame Vandewalle-Durieux ont exposé que :

*« Nous avons bien reçu le courrier recommandé concernant la référence mentionnée ci-dessus et avons quelques remarques :*

**1. Exposé des motifs motivant l'utilité publique établi le 29 novembre 2023 : le but poursuivi :**

*« Le but poursuivi par la présente demande l'expropriation vise à solutionner une situation problématique concernant les parcelles de terrains et de routes sis rue Lequesne et rue Horlitin... »*

*→ Il n'y a pas de problématique : l'expropriation ne changera rien à la situation actuelle. Les habitants des propriétés Vandewalle et Dejaegher ont et auront accès à leurs propriétés. Aucun autre voisin n'emprunte le passage entre la rue Horlitin et la rue Lequesne.*

**2. Effets et retombées**

*« Rétablissement du maillage de la voirie communale et rétablissement des sentiers pédestres pour les balades »*

*→ La rue Lequesne – initialement, cf plans existants – rejoignait la rue Horlitin par la partie en jaune sur le plan Liste des propriétés. La dénivellation entre la rue Lequesne et la rue Horlitin se solutionnait par un escalier en pierre ; comme il en existe (au moins un en ma connaissance) dans la commune.*

**3. Nulle part il est fait allusion à ce tracé initial, naturel et logique de ce tracé.**

*L'accès à la rue Lequesne a été condamné par Monsieur Dejaegher quant il a décidé de s'approprier un tronçon di 'à désaffecter' (jaune sur le plan) pour y aménager un parking privé.*

*Il s'agit donc d'exproprier une partie de parcelle privée au lieu de réhabiliter la rue Lequesne en l'état, dans son tracé initial, repris sur plusieurs plans de l'époque. Epoque où la rue Lequesne était un chemin piétonnier. Il suffit donc qu'un citoyen s'octroie le droit de condamner/s'approprier un accès à la voie publique pour que son voisin soit exproprié afin de rétablir l'accès ?*

*Le réaménagement de rue Lequesne en sentier piétonnier aura – nul doute – un impact financier bien plus important que le montant des frais éventuels entamés par la commune à ce jour. En supposant que c'est bien le but de tout ceci.*

*Il y a des zones d'ombres qui gagneraient à être éclaircies.*

*En vous remerciant d'avoir pris le temps de lire notre courrier. ».*

### **Quant à la remise du rapport de synthèse de l'Administration qui comporte sa position de décision :**

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 03 mai 2024, par lequel celle-ci estime que :

- L'acquisition de la partie des biens cadastrés Mont-de-l'Enclus, 1<sup>ère</sup> division, Amougies, Section A, n°394F, pour une contenance de 0 à 2,7264 ca, appartenant à Monsieur et Madame Dejaegher-Mattelaer, n°396/2, pour une contenance de 0 à 9,76 ca, appartenant à Monsieur Vandewalle et 398F, pour une contenance de 0 à 59,2275 ca, appartenant à Monsieur et Madame Dejaegher-Mattelaer, telles que figurées au plan d'expropriation dressé par le géomètre-expert Isabelle Daelman, portant la référence « 181098 – plan réunion 10222022 » annexé au présent rapport, en vue de la réfection d'une voirie communale existante en fait, doit être **déclarée d'utilité publique**.

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

Considérant que l'expropriation a pour objet le transfert d'un droit de propriété sur une superficie totale de 71,7139 ca située sur trois parcelles, situées à Mont-de-l'Enclus et cadastrées 1<sup>ère</sup> division, Amougies, Section A, n° 394F, 398F et 396/2 ;

Considérant que, pour les motifs qui suivent, il est d'utilité publique :

- « de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer le maillage »
- « de faciliter les cheminements des usagers faibles »
- « d'encourager l'utilisation des modes doux de communication ».

Considérant, en effet, que ces buts d'utilité publique sont consacrés par le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale (articles 1, 9, 11 et 37) ;

Considérant que l'article 37 du décret précité constitue le fondement légal permettant au Conseil Communal de procéder à l'expropriation d'un bien par le biais de l'expropriation, étant libellé comme suit :

*« Les communes peuvent acquérir les biens immobiliers requis pour la réalisation des plans d'alignements ou des voiries, par l'expropriation pour cause d'utilité publique ».*

Considérant que la demande d'expropriation est établie dans le cadre du projet visant, pour le Conseil Communal à rétablir le maillage de son réseau de voiries communales en vue de compléter les chemins piétons permettant les balades sur l'entité de Mont-de-l'Enclus mais visant à rétablir l'accès aux habitations, par la voie publique, des riverains concernés par la zone en question ;

Considérant que l'acquisition des emprises, telle qu'envisagée, devrait permettre de favoriser la mobilité douce et l'utilisation de la voirie par les usagers faibles, entre la rue Horlitin et la rue Lequesne, par l'amorce du sentier « Joye » ;

Considérant que, si le transfert de propriété de l'assiette de cette voirie n'aura pas pour effet d'améliorer le maillage des voiries communales « d'un point de vue quantitatif », puisque seuls quelques mètres de voirie communale supplémentaires seront créés, par rapport à la situation de fait actuelle, il apparaît néanmoins nécessaire à l'amélioration de cet élément du maillage « d'un point de vue qualitatif », dès lors que dans l'état actuel de celle-ci, cette voirie est de nature à dissuader les différents usagers de l'emprunter ; que son état n'est pas de nature à garantir la sécurité de ses usagers.

Considérant par ailleurs que l'expropriation de ces parcelles est également justifiée par l'exercice par la commune de ses compétences en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics, visées par l'article 11 du décret relatif à la voirie communale et, concomitamment, à son obligation, instituée par l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale, visant à n'ouvrir à la circulation que des voiries suffisamment sûres.

Considérant, en définitif, que l'exercice par l'autorité communale de ses compétences en matière de voirie communale, par l'amélioration du maillage de son réseau de voiries, la facilitation du cheminement des usagers faibles et l'encouragement de l'utilisation des modes doux de communication, en application du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale (article 1 et 9, §1<sup>er</sup>) constitue un but d'utilité publique, pour la poursuite duquel la commune est habilitée à procéder par la voie de l'expropriation en vertu de l'article 37 du décret précité ;

Considérant qu'il s'agit donc bien, en l'espèce, pour la commune de Mont-de-l'Enclus, de poursuivre, à tout le moins, un but d'utilité publique ;

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

Considérant que la réalisation du but d'utilité publique précité ne permet pas d'envisager, compte tenu de la situation des lieux et de l'objectif poursuivi par l'expropriation, d'alternative ;

Considérant que la réalisation du but d'utilité publique précité ne permet d'envisager, à titre d'alternative, que la remise en état de l'accès historique constitué du prolongement de la rue Lequesne, jusqu'à son croisement avec la rue Horlitin ;

Considérant qu'il apparaît cependant que, premièrement, cet accès est exclusivement piéton et ne permet pas d'accéder à la rue Lequesne ni au sentier « Joye » par les cyclistes, poussettes et autres véhicules, ce qui nécessiterait, par ailleurs, le maintien d'un accès carrossable vers la rue Horlitin par l'extrémité du sentier « Joye », lequel est effectivement visé par la présente expropriation.

Considérant que cette alternative engendrerait, deuxièmement, des travaux d'infrastructure importants afin de remplir les objectifs du décret du 06 février 2014 poursuivis par la présente procédure, à savoir, la facilitation du cheminement des usagers faibles et l'encouragement de l'utilisation des modes doux de communication, puisqu'elle impliquerait, par exemple, notamment, de réaliser une rampe d'accès ;

Considérant troisièmement, que cette alternative ne dispenserait pas la commune de ses obligations d'entretien du début du sentier « Joye » dans sa jonction avec la rue Lequesne et la rue Horlitin ;

Considérant que l'ensemble de ses considérations permettent de conclure que cette alternative présente une charge matérielle plus importante et affecterait de manière sensiblement plus importante les finances communales ;

Considérant, qui plus est, qu'il ne faut pas négliger le fait que, bien que découlant d'une situation historiquement établie, le prolongement de la rue Lequesne, ancien sentier vicinal n°14, devant la parcelle n°349F et l'immeuble constituant le n°1 du sentier « Joye » ne paraît pas, sous réserve de l'analyse qui pourrait être réalisée par l'autorité compétente en matière urbanistique, relever d'un bon aménagement des lieux ;

Considérant que cette solution est, par ailleurs, nettement plus préjudiciable aux occupants et propriétaires de cet immeuble, contrairement à la solution proposée qui devrait présenter un impact très faible, si par inexistant sur les propriétés concernées et l'usage des biens en question ;

Considérant enfin que l'expropriation de la partie de parcelle visée par la demande d'expropriation est rendue nécessaire par l'échec des tentatives d'acquisition amiable de celle-ci, malgré les demandes introduites auprès des actuels propriétaires ;

Considérant que les différentes démarches entreprises et procédures judiciaires intentées ou subies depuis 2015 n'ont pas permis d'aboutir dans le cadre d'une solution négociée ;

Considérant qu'il ressort des éléments composant le dossier de demande d'expropriation que les autorités communales se sont limitées aux emprises strictement nécessaires à la réalisation du but d'utilité publique poursuivi.

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

Considérant que l'expropriation des parties de parcelles précitées devrait permettre à la commune de disposer de la maîtrise foncière nécessaire pour l'aménagement et l'entretien de l'amorce du sentier « Joye » effectivement constitutive d'une voie publique ;

Considérant que cet entretien contribuera, de manière immédiate, à l'amélioration qualitative du maillage des voiries communales, de l'accessibilité et de la visibilité des voiries ainsi qu'à la facilitation des cheminements des usagers faibles et à l'encouragement des modes doux de communication ;

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

Considérant que la commune de Mont-de-l'Enclus, a sollicité le transfert de gré à gré de l'assiette de la voirie correspondant à l'amorce du sentier « Joye » ainsi qu'aux quelques mètres carrés supplémentaires permettant un aménagement cohérent des accès publics vers les propriétés privées ;

Considérant cependant que cette demande a fait l'objet de nombreuses tentatives de négociations en présence des autorités communales et des différents propriétaires concernés ;

Considérant qu'une conciliation judiciaire, sollicitée devant la Justice de Paix, n'a pu aboutir malgré une visite des lieux et la désignation d'un expert judiciaire, dont la taxation des honoraires a par ailleurs fait l'objet de contestations judiciaires.

Considérant que, malgré la répétition des tentatives amiables entre 2015 et 2023, aucune solution ne put être trouvée, contraignant la commune à introduire une demande d'expropriation.

Considérant la délibération du Conseil Communal de la commune de Mont-de-l'Enclus prise en séance du 06 novembre 2023 ;

Considérant le rapport de synthèse établi par l'Administration en date du 03 mai 2024 ;

**ARRETE : par 10 voix pour (groupe MR), 1 voix contre (Gemjom V.) et 2 abstentions (Neuville F. Querton J.)**

**Article premier :** L'acquisition des biens immeubles en vue de l'amélioration du maillage des voiries communales accessibles aux modes doux de circulation et l'entretien du sentier « Joye » dans son tronçon reliant les rues Horlitin et Lequesne est déclaré d'utilité publique ;

En conséquence, la commune de Mont-de-l'Enclus est autorisée à procéder à l'expropriation des biens cadastrés Mont-de-l'Enclus, 1<sup>ère</sup> division, Amougies, Section A, n°394F, n°396/2 et 398F ou l'ayant été, repris dans le tableau des emprises joint au plan d'expropriation portant les références « 181098 – plan réunion 10022022 » dressé par Madame Isabelle Daelman, Géomètre-expert.

**Art. 2 :** Le plan d'expropriation précité et ci-annexé, présentant le périmètre du bien à exproprier, est adopté.

**Art. 3 :** Le présent arrêté est notifié par envoi recommandé à l'expropriant, au Gouvernement et à l'Administration, à savoir le SPW Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction Juridique, des Recours et du Contentieux, Service juridique.

**Art. 4 :** Le présent arrêté est publié durant trente jours sur le site internet de la commune de Mont-de-l'Enclus et aux endroits habituels d'affichages.

**Art. 5** : Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur Belge.

*Le plan d'expropriation peut être consulté auprès de l'Administration située à 5100 Jambes, rue des Brigades d'Irlande, 1 ou auprès de l'exploitant, à savoir, la commune de Mont-de-l'Enclus, située à 7750 Mont-de-l'Enclus, Place d'Amougies 2.*

**FAIT EN SEANCE DATE QUE DESSUS,**

**Le secrétaire,  
(s) BAUSIER A.**

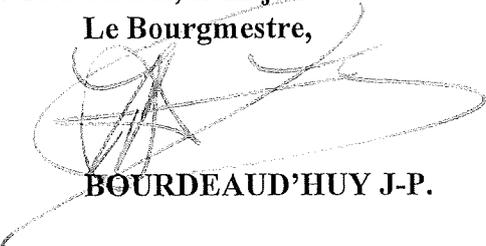
**Le Président,  
(s) BOURDEAUD'HUY J-P.**

**POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME, Mont-de-l'Enclus, le 12 juin 2024**

**La Directrice Générale,**

**Le Bourgmestre,**

  
**BAUSIER A.**

  
**BOURDEAUD'HUY J-P.**

