

# COMMISSION D'ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS



Wallonie

*Section Publicité de l'administration*

**AVIS n° 123**

27 mars 2017

Commune – Litige en cours – Réponse à un courrier notarial interrogeant sur des prescriptions urbanistiques – Document inexistant – Courrier de la commune – Communication (sauf exceptions)

**RÉGION WALLONNE**  
**COMMISSION D'ACCÈS AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS**

**Séance du 27 mars 2017**

**Avis n° 123**

En cause : Monsieur X, domicilié..., représenté par Me...,

*Partie demanderesse,*

Contre : Ville de Namur – Urbanisme, Esplanade de l'Hôtel de Ville, 1 à 5000 Namur,

*Partie adverse,*

Vu l'article 32 de la Constitution ;

Vu le décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'Administration, l'article 8, §§ 1 et 2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L3231-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juillet 1998 fixant la composition et le fonctionnement de la Commission d'accès aux documents administratifs ;

Vu la demande d'avis datée du 17 février 2017 et la demande de reconsidération adressée à la partie adverse le même jour ;

Vu l'accusé de réception et la demande d'information adressée à la partie adverse par courrier du 27 février 2017, et sa réponse, transmise par courriel, reçue le même jour ;

Considérant que la demande tend à l'obtention d' « informations d'ordre urbanistique » concernant une parcelle de terrain dont la partie demanderesse est propriétaire ;

Considérant qu'une procédure judiciaire, actuellement pendante, oppose la partie demanderesse à son notaire et à la SA [...], devenue propriétaire d'une parcelle vendue par la partie demanderesse ;

Considérant que la partie demanderesse fait état d'un courrier daté du 25 mars 2008, préalable à la signature du compromis de vente, par lequel le notaire instrumentant a interrogé la partie adverse au sujet des prescriptions urbanistiques qui seraient imposées par l'administration communale dans le cadre de la réalisation de la future voirie qui serait imposée à la société candidate acheteuse si, après l'achat du terrain, elle procédait à l'édification d'un immeuble sur la parcelle vendue ; il est, dans ce courrier, demandé de bien vouloir « préciser quelles sont les conditions que vous imposeriez pour la

*construction d'une voirie à cet endroit, face au dit terrain, la rendant accessible à la voirie publique et plus précisément donc, les prescriptions qui devraient être respectées à cette fin (notamment profondeur, épaisseur et nature des fondations, trottoirs, luminaires, revêtement, nature des matériaux à employer etc...), afin de pouvoir en chiffrer le coût précis » ;*

Considérant que, dans sa demande d'avis, à laquelle sont annexés les trois courriers adressés à l'administration communale de Namur en date des 27 juillet 2016, 24 août 2016 et 12 septembre 2016, la partie demanderesse sollicite l'obtention de la copie de la réponse fournie au notaire ; qu'elle estime que l'absence de réponse de la partie adverse à ses demandes répétées l'empêche de pouvoir se défendre devant les tribunaux ;

Considérant que, dans le courrier du 27 juillet 2016, la partie demanderesse interrogeait la partie adverse sur « le sort réservé par votre Administration à un courrier qui vous aurait été adressé le 25 mars 2008 par Monsieur le Notaire [...] » ; qu'elle demandait de bien vouloir préciser si elle a effectivement répondu à ce notaire et, dans l'affirmative, de lui adresser copie de cette réponse ;

Considérant que, dans le courrier du 24 août 2016, la partie demanderesse a réitéré sa demande ; qu'elle a par ailleurs signalé avoir appris que la partie adverse aurait demandé à la SA [...] de procéder à une mise en conformité des lieux ; qu'elle souhaitait obtenir une copie de ce courrier adressé à la SA [...] ;

Considérant que, dans le courrier du 12 septembre 2016, la partie demanderesse a une nouvelle fois sollicité une réponse motivée et documentée de la partie adverse ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que l'objet de la demande porte, d'une part, sur la réponse au courrier du 25 mars 2008 du notaire [...] et, d'autre part, sur le courrier qui aurait été adressé à la SA [...] au sujet de la mise en conformité des lieux ; que ces documents ne semblent concerner que des prescriptions urbanistiques sans contenir d'informations de nature environnementale, de sorte que la Commission est compétente en l'espèce<sup>1</sup> ;

Considérant qu'il ressort du courriel en réponse du 27 février 2017 de la partie adverse que celle-ci a adressé le même jour un courrier-fax à la partie demanderesse dans lequel :

- La partie adverse s'excuse du retard mis à répondre aux différents courriers de la partie demanderesse ;
- La partie adverse expose : « *Après avoir effectué des recherches au sein de notre Administration et avoir pris contact avec l'étude du notaire [...], je vous confirme par la présente qu'aucune réponse n'a été adressée à cette étude notariale suite à son courrier du 25 mars 2008 (courrier annexé à la présente pour votre facilité) » ;*

Considérant que la circonstance qu'une procédure judiciaire est actuellement pendante ne fait pas obstacle à l'exercice de la compétence de la Commission pour statuer sur la présente demande d'avis<sup>2</sup> ;

---

<sup>1</sup> Comp. avis n° 97 du 23 novembre 2015 et avis n° 118 du 6 février 2017 de la CADA Wallonne.

<sup>2</sup> Cf. avis n° 57 du 28 août 2013 et avis n° 90 du 7 septembre 2015 de la CADA Wallonne.

Considérant, en ce qui concerne la réponse au courrier du notaire [...], que la partie adverse indique qu'aucune réponse n'a été fournie à ce courrier ; que ce document est, partant, inexistant ;

Considérant, pour le surplus, que si la demande porte sur des documents inexistant, l'autorité administrative peut l'expliquer à la partie demanderesse ; que cette dernière peut, le cas échéant, formuler une demande portant sur des informations d'ordre urbanistique, plutôt que sur la copie d'un courrier censé contenir de telles informations ;

Considérant, en ce qui concerne le courrier qui aurait été adressé à la SA [...] au sujet de la mise en conformité des lieux, sollicité dans le courrier du 24 août 2016, que la partie adverse n'a rien indiqué en ce qui concerne l'existence de ce document ou les raisons de sa non-communication ; que ce document doit, s'il existe, être communiqué à la partie demanderesse, sous réserve des exceptions légales qu'il appartiendra à la partie adverse d'examiner ; que, dans ce cadre, la partie adverse envisagera ces exceptions en tenant compte de ce que toute limite à la publicité de l'administration est de stricte interprétation, dès lors qu'elle restreint la portée d'un droit fondamental prévu par l'article 32 de la Constitution ;

### **La Commission rend l'avis suivant :**

En l'absence de réponse de la partie adverse au courrier notarial du 25 mars 2008, la demande est sans objet.

Le courrier adressé à la SA [...] au sujet de la mise en conformité des lieux doit, s'il existe, être communiqué à la partie demanderesse, sous réserve de l'applicabilité des exceptions légales, le cas échéant, en occultant les informations relevant d'une de ces exceptions.

Ainsi délibéré le 27 mars 2017 par la Commission d'accès aux documents administratifs composée de Mesdames ROSOUX, Présidente suppléante et rapporteur, et GRAVAR, membre effective, et de Monsieur VAN REYBROECK, membre suppléant.

La Secrétaire,

La Présidente suppléante,

F. JOURETZ

G. ROSOUX