# Cour de cassation: Arrêt du 26 novembre 2010 (Belgique). RG C.09.0362.N

* Datum : 26-11-2010
* Taal : Frans
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel F-20101126-4
* Rolnummer : C.09.0362.N

N° C.09.0362.N
VILLE DE BERINGEN,
Me Paul Wouters, avocat à la Cour de cassation,
contre
1. DEMOCO MANAGEMENT & INVESTMENT, société anonyme,
Me Johan Verbist, avocat à la Cour de cassation,
2. D.K. INVEST, société coopérative à responsabilité limitée.
I. La procédure devant la Cour
Le pourvoi en cassation est dirigé contre l'arrêt rendu le 24 février 2009 par la cour d'appel d'Anvers.
Le conseiller Eric Dirix a fait rapport.
L'avocat général délégué André Van Ingelgem a conclu.
II. Le moyen de cassation
Dans la requête en cassation, jointe au présent arrêt en copie certifiée conforme, la demanderesse présente un moyen.
III. La décision de la Cour
Quant à la première branche :
1. L'article 32, § 1er, de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique dispose que lorsqu'une personne de droit public a bénéficié de l'aide de l'Etat pour l'acquisition, l'aménagement ou l'équipement des terrains à usage de l'industrie, de l'artisanat ou des services, ces terrains sont mis à la disposition des utilisateurs par location ou par vente.
En cas de vente, l'acte authentique doit contenir des clauses précisant :
1. l'activité économique qui devra être exercée sur le terrain ainsi que les autres conditions de son utilisation ;
2. que la personne de droit public ou l'Etat représenté par les Ministres ayant les Affaires économiques ou l'Economie régionale et les Travaux publics dans leurs attributions, pourra racheter le terrain au cas ou l'utilisateur cesse l'activité économique visée au 1° ou au cas ou il ne respecte pas les autres conditions d'utilisation.
Toutefois, moyennant l'accord de la personne de droit public, l'utilisateur pourra revendre le bien, l'acte de revente devant contenir les clauses ci-dessus mentionnées.
2. Il ne ressort pas de cette disposition que l'autorité puisse subordonner son accord à la revente du bien en cause en vertu de l'article 32, § 1er, alinéa 3, de la loi du 30 décembre 1970, à la cession par le revendeur de la plus-value réalisée.
Le moyen qui, en cette branche, est fondé sur une conception juridique différente, manque en droit.
Quant à la seconde branche :
3. Les juges d'appel qui ont reproduit le texte de l'article 32, § 1er, de la loi du 30 décembre 1970 ont considéré qu'il ressort de l'article précité que les limitations à la propriété avaient exclusivement pour objectif la permanence de l'activité économique et qu'en cas de revente, cet objectif est atteint lorsque la clause précitée est reprise dans l'acte de revente.
Ils ont en outre considéré qu'il s'ensuit que la demanderesse invoque à tort les dispositions de la loi du 30 décembre 1970 pour justifier son refus de donner son accord à la vente, sauf moyennent le paiement de la plus-value du terrain.
4. Cette considération fonde la décision des juges d'appel.
Le moyen, en cette branche, qui critique un motif surabondant est irrecevable.
Par ces motifs,
La Cour
Rejette le pourvoi ;
Condamne la demanderesse aux dépens.
Ainsi jugé par la Cour de cassation, première chambre, à Bruxelles, où siégeaient le président de section Robert Boes, les conseillers Eric Dirix, Eric Stassijns, Beatrijs Deconinck et Alain Smetryns, et prononcé en audience publique du vingt-six novembre deux mille dix par le président de section Robert Boes, en présence de l'avocat général délégué André Van Ingelgem, avec l'assistance du greffier Johan Pafenols.
Traduction établie sous le contrôle du conseiller Christine Matray et transcrite avec l'assistance du greffier Marie-Jeanne Massart.
Le greffier, Le conseiller,