

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.891 du 26 novembre 2002

A.78.664/XIII-683

En cause :

1. **BAUKENS** Jozef,
rue Saint-Guidon 16
1070 Bruxelles,
2. **CROKART** Marie,
rue Saint-Guidon 16
1070 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 mai 1998 par Jozef BAUKENS et Marie CROKART qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 27 février 1998, accueillant le recours formé par le fonctionnaire délégué contre la décision du 19 juin 1997 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut qui accordait aux requérants un permis de bâtir conditionnel concernant un bien sis à Silly (Bassilly), rue Houtaing, 21A, et annulant cette décision;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 26 février 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 17 septembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 31 octobre 2002;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. VERMEIR, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Josef BAUKENS, premier requérant en la présente procédure, introduit le 20 novembre 1996 une demande de permis de bâtir tendant, d'une part, à régulariser des transformations apportées à une grange et consistant notamment dans le placement de nouvelles baies vitrées, et d'autre part, à construire une serre accolée à la grange. Le bâtiment concerné est situé à 7830 Bassilly, rue Houtaing, 21A, en zone d'habitat à caractère rural sur environ 50 mètres de profondeur à front de la rue Houtaing. Les plans joints en annexe de la demande de permis et dressés par l'architecte au nom des deux requérants révèlent que la construction présente une dimension de 5,43 mètres sur 6,18 mètres, qu'elle est utilisée pour le stockage des fruits d'un verger planté sur le même terrain et qu'elle abrite une pièce de 1,40 mètre sur 1,20 mètre à usage de sanitaire (W.C. et lavabo). Les photographies annexées à la demande montrent que la toiture, couverte de tuiles en terre cuite, est percée de plusieurs lucarnes. Le formulaire de notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est également complété au nom des deux requérants. Il est accusé réception de la demande le 26 novembre 1996.

2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Silly émet un avis favorable le 3 décembre 1996.

3. Le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable le 22 janvier 1997. Cet avis est libellé comme suit :

" Considérant qu'au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien approuvé par arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 17.07.1986, le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural sur cinquante mètres de profondeur à front de la rue Houtaing, au-delà, zone agricole;

Vu que la demande stipule qu'il s'agit de modifier les baies d'une grange et que le plan le confirme par l'affectation «stock récoltes verger»;

Considérant que le type même des diverses modifications apportées (genre de baies, création d'un espace-sanitaire, serre du type véranda, châssis de toit d'ailleurs non spécifiés sur les plans, ...) est plus de nature à pouvoir y assurer une destination habitée, même occasionnelle;

Considérant qu'une telle position d'arrière-zone ne permet pas d'assurer un bon aménagement des lieux avec un projet présenté de cette façon;

Que seule une transformation avec des baies ne permettant, de par leurs positions, aucune vue vers l'extérieur, telle que normalement concevable pour une grange et du stockage, est susceptible d'être admise".

4. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Silly rejette la demande le 22 janvier 1997, en se basant sur l'avis défavorable du fonctionnaire délégué. La décision mentionne que la demande de permis émane du premier requérant seul.

5. Le 20 février 1997, le premier requérant introduit seul un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut.

6. Le 11 mars 1997, le fonctionnaire délégué écrit à la députation permanente "qu'au vu des arguments de l'intéressé, (son) service ne peut que maintenir l'avis émis précédemment".

7. Le 19 juin 1997, la députation permanente accueille le recours et délivre le permis aux deux requérants "à condition de respecter strictement et impérativement la destination de la grange à transformer, à savoir le stockage de produits de verger. En aucun cas ce bâtiment ne pourra servir à l'habitat".

8. Le fonctionnaire délégué, à qui la décision a été notifiée le 14 juillet 1997, introduit un recours auprès du Gouvernement wallon le 4 août 1997, au motif que le bâtiment "semble de nature à être habité, même occasionnellement".

9. Le fonctionnaire délégué notifie son recours au premier requérant seul, à son domicile, rue Saint-Guidon, 16, 1070 Bruxelles (la lettre de notification n'est pas

signée) et à l'adresse du bâtiment concerné par le permis, rue Houtaing, 21A, 7830 Silly (la lettre de notification est signée). La lettre envoyée à Silly est retournée à son expéditeur avec la mention "non réclamé".

10. Le premier requérant adresse à l'administration régionale, le 19 août 1997, une lettre dans laquelle il expose son point de vue.

11. Le 27 février 1998, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports accueille le recours du fonctionnaire délégué, annule la décision de la députation permanente et refuse le permis sollicité. Cette décision est notifiée le 20 mars 1998 aux deux requérants. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause se situe en zone d'habitat à caractère rural sur cinquante mètres de profondeur à front de la rue Houtaing et en zone agricole au-delà au plan de secteur de ATH-LESSINES-ENGHIEN approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon le 17 juillet 1986;

Considérant que la demande dont recours vise à régulariser la transformation d'une grange existante par la pose de nouvelles baies vitrées; que ces travaux ont été réalisés sans autorisation préalable; que les demandeurs souhaitent également y implanter une serre;

Considérant que les demandeurs présentent leur grange comme étant destinée à stocker les récoltes du verger;

Considérant que les matériaux utilisés sont classiques, à savoir : briques de terre cuite, seuils extérieurs en pierres bleues, châssis bois double vitrage ...; que, cependant, les matériaux de toiture ne sont pas spécifiés sur les plans et ce, contrairement au prescrit de l'article 204, 3°, d, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que les plans montrent que des sanitaires (W.C. ainsi que lavabo) sont prévus;

Considérant que les modifications (genre de baies, espace-sanitaire, terrasse, serre, ...) sont douteuses quant à l'affectation future de cette grange; que de telles transformations sont de nature à pouvoir y assurer une destination habitée, même de façon occasionnelle; que ces doutes sont émis tant par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement que par le Service technique provincial des Bâtiments;

Considérant que les dires des demandeurs ne permettent pas de contrecarrer les suspicions émises ci-avant;

Considérant que l'article 184 in fine du Code Wallon précité stipule que «Toutefois, le permis n'est délivré, même si la demande n'est pas en contradiction avec le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, que si la réalisation des actes et travaux est compatible avec le bon aménagement local»;

Considérant que les plans soumis ne mentionnent pas d'accès à l'étage, ni de fenêtres en toiture; que lesdits plans atténuent fortement l'exhaussement ainsi que les débordements de toiture, déjà réalisés;

Considérant que les transformations donnent, au volume d'origine, des proportions disgracieuses;

Considérant que ladite grange est implantée en arrière-zone par rapport à la voirie; que cette position ne permet pas d'assurer un bon aménagement des lieux pour le projet tel que présenté; qu'un des principes élémentaires est de structurer l'ordre bâti à partir de la voirie et non de façon désordonnée en arrière-zone;

Considérant que, seule, une transformation avec des baies ne permettant, de par leur position, aucune vue vers l'extérieur, telle que normalement concevable pour une grange et du stockage, pourrait être admise, dans le cadre d'un nouveau dossier déposé à l'administration communale;

Considérant, au vu de ces divers éléments, qu'il est opportun d'accueillir le recours du Fonctionnaire délégué";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 52, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en vigueur à l'époque (CWATUPa) et de "l'autorité de chose jugée attachée à la décision de la députation permanente de la province du Hainaut du 19.6.1997"; qu'ils exposent que "d'une part, la décision de la députation permanente de la province du Hainaut accorde l'autorisation de bâtir aux requérants, soit tant Monsieur que Madame BAUKENS, tandis que le recours du fonctionnaire délégué n'est dirigé que contre le premier requérant, d'autre part la décision du Ministre est prise tant à l'égard du premier que du second requérant" et soutiennent qu'"aucun recours n'a été dirigé contre le second requérant, ce qui a pour conséquence que celle-ci n'était plus à la cause et que la décision de la députation permanente n'est (par suite de l'écoulement du délai de 30 jours) plus susceptible d'aucun recours et est, quant au second requérant, coulée en force de chose jugée";

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 52, § 2, du CWATUPa; qu'ils font valoir que le fonctionnaire délégué n'a pas signé la lettre par laquelle il notifie son recours au premier requérant et que, "pour être valable, la pièce qui atteste l'existence d'un acte administratif doit porter la signature de son ou de ses auteurs";

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPa était libellé comme suit :

- " Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce

recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège";

Considérant, sur les premier et deuxième moyens réunis, qu'il ressort de l'examen du dossier administratif que la demande de permis a été introduite le 20 novembre 1996 par Joseph BAUKENS, premier requérant en la présente cause;

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPa tend à permettre au demandeur de permis d'être tenu au courant de l'introduction auprès du Gouvernement d'un recours dont l'effet est de suspendre l'exécution du permis et, s'il le souhaite, d'être entendu par le Gouvernement; que cette disposition constitue non la mise en oeuvre d'un droit de la défense mais est l'expression du principe audi alteram partem; qu'il s'ensuit, dès lors, que la disposition précitée n'impose aucune autre notification du recours que celle qui permet au demandeur de faire valoir son point de vue auprès de l'autorité appelée à statuer sur le recours;

Considérant que le recours du fonctionnaire délégué introduit sur la base de la disposition précitée vise à voir mettre à néant un acte administratif; que l'introduction régulière du recours suspend l'exécution de cet acte;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié son recours au premier requérant à son domicile, rue Saint-Guidon, 16, à 1070 Bruxelles et à l'adresse du bâtiment concerné par le permis, rue Houtaing, 21A, à 7830 Silly;

Considérant que le premier requérant a adressé à l'administration régionale, le 19 août 1997, une lettre dans laquelle il expose son point de vue; qu'il est sans intérêt à se prévaloir du défaut de signature de la première des deux lettres de notification; que le recours ne devait pas être notifié à la seconde requérante, qui a été désignée par la députation permanente comme seconde bénéficiaire mais qui n'est pas demanderesse du permis; que les moyens ne sont pas fondés;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen "de la violation de l'obligation de motiver (la) décision"; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué repose sur des motifs contradictoires, à savoir les déclarations, d'une part, que le bâtiment n'est pas contraire au bon aménagement des lieux et, d'autre part, qu'il y a des doutes sur les intentions des requérants quant à l'affectation des lieux; qu'ils font valoir, sur ce point, que la députation permanente, les présumant de bonne foi, avait accordé le permis sollicité;

Considérant que l'acte attaqué repose sur une double motivation; que, d'une part, l'affectation des lieux comme grange paraît douteuse pour la raison que les transformations, à savoir l'installation de sanitaires, d'une terrasse, d'une serre, le genre de baies, "sont de nature à pouvoir y assurer une destination habitée, même de manière occasionnelle" et que, d'autre part, les transformations apportées au bâtiment existant ne sont pas conformes au bon aménagement des lieux au motif qu'il y a des contradictions entre les plans et les travaux réalisés; qu'en conclusion, selon l'acte attaqué, "seule une transformation avec des baies ne permettant, de par leur position, aucune vue vers l'extérieur, telle que normalement concevable pour une grange ou du stockage, pourrait être admise, dans le cadre d'un nouveau dossier déposé à l'administration communale";

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de la partie adverse; que son pouvoir est limité à la sanction de la contradiction dans les motifs de l'acte, de leur inadéquation et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie adverse a estimé que les transformations pour lesquelles un permis de régularisation a été demandé sont contraires au bon aménagement des lieux en se fondant sur les contradictions qu'elle relevait entre les plans et les travaux réalisés; que cette appréciation n'est en rien contradictoire avec l'expression d'un doute relatif aux intentions des requérants quant à l'affectation des lieux; qu'il ne paraît pas manifestement déraisonnable de douter de la possibilité d'affecter les lieux à l'habitation même occasionnelle, au vu de la taille et de la nature des baies vitrées et des lucarnes, de la présence d'une terrasse et d'une serre (qui pourrait être utilisée comme véranda) et de l'installation d'un espace sanitaire; que, de même, il ne paraît pas inadéquat de suggérer que les baies soient aménagées sans vue vers l'extérieur, de manière à les rendre conformes à la destination exclusive du bâtiment comme grange; que l'appréciation que la partie adverse fait du bon aménagement des lieux ne paraît pas non plus manifestement déraisonnable, compte tenu notamment des divergences entre les plans et les transformations réalisées; que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à charge des requérants à concurrence de 173,53 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-six novembre deux mille deux par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
DAOUD,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.