

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 157.810 du 20 avril 2006

A.85.987/XIII-1292

En cause :

1. **DE BRAEKELEER** Alain,
avenue des Hortensias 21
1640 Rhode-Saint-Genèse,
2. **DE BRAEKELEER** Daniel,
avenue des Maronniers 21
1640 Rhode-Saint-Genèse,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 août 1999 par Alain DE BRAEKELEER et Daniel DE BRAEKELEER qui demandent l'annulation de la décision du Ministre de l'Aménagement du territoire du Gouvernement de la Région wallonne du 15 juin 1999 rejetant leur recours et confirmant le refus du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo du 14 novembre 1995 de les autoriser à construire 18 habitations et de créer une voirie sur un bien situé rue Caraute, cadastré section S, n^{os} 8/2a, 9a, 11a, 10 et 12b;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 20 octobre 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 24 février 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 mars 2006;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. NELIS, avocat, comparaisant pour les requérants, et Me I. TWAGIRAMUNGU, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. HOUYET, 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 de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 9 juin 1995, Alain et Daniel DE BRAEKELEER demandent au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo de les autoriser à construire 18 villas, un bâtiment d'entrée et à réaliser des travaux d'infrastructures sur un bien situé rue Caraute cadastré, section S, n^{os} 8/ 2a, 9a, 11a, 10 et 12b. Il est accusé réception de la demande le 26 septembre 1995.

2. Le 28 septembre 1995, le service des eaux de la commune de Waterloo informe le collège des bourgmestre et échevins des travaux à réaliser pour l'approvisionnement en eau et leur coût.

3. Le 26 septembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable.

4. Le 31 octobre 1995, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

5. Le 14 novembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité.

6. Le 28 décembre 1995, les requérants forment un recours contre cette décision du 14 novembre 1995 devant la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon.

7. Le 27 janvier 1998, la direction générale des pouvoirs locaux, direction de Wavre, écrit ce qui suit au conseil des requérants :

" Monsieur,

Le 20 janvier 1998, la Députation permanente du Conseil provincial du Brabant wallon a pris la décision de principe d'accueillir le recours sous réserve :

- a-de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la modification de la voirie vicinale;
- b-une fois ces formalités accomplies, du respect des conditions suivantes :
 - de la modification partielle de l'implantation telle que figurée sur le plan d'implantation daté du 05 mai 1997 (désenclavement);
 - de la réalisation du bassin d'orage tel que calculée dans la note établie par le bureau d'études R. Heinen en date du 13 novembre 1997;
 - de la prise en charge financière par le demandeur de l'établissement de la nouvelle assiette de la voirie et de l'équipement du terrain en eau, gaz et électricité;

Je vous invite dès lors à constituer un dossier de plan d'alignement du chemin n° 79 élargi (largeur portée à 4,50m) dans sa partie longeant le projet et prolongeant le tronçon déjà existant à partir de la rue Champ Rodange.

Ce dossier sera introduit auprès de la commune afin que le prochain conseil communal soit appelé à statuer sur cette question. Le plan d'alignement sera ensuite soumis à l'avis de la Députation permanente et ensuite à l'approbation du Gouvernement wallon.

(...)"

8. Estimant que de la sorte la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon n'a pas statué sur leur demande, les requérants introduisent, le 20 janvier 1999, un recours auprès de la partie adverse. Leur recours est réceptionné le 22 janvier suivant.

9. Le 1^{er} février 1999, le conseil des requérants introduit un recours identique devant la partie adverse pour l'un d'entre eux (qui n'est pas identifié). Son recours est réceptionné le lendemain.

10. Une audition des requérants est organisée le 3 mars 1999.

11. Le 18 mai 1999, les requérants adressent une lettre de rappel à la partie adverse.

12. Le 15 juin 1999, la partie adverse déclare le recours du 20 janvier 1999 irrecevable, rejette celui du 2 février 1999 et confirme la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo du 14 novembre 1995. Il s'agit de l'acte attaqué. Cette décision qui est notifiée aux requérants le 16 juin 1999, est rédigée de la manière suivante :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 12 du chapitre III «Dispositions transitoires et finales» du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon précité, modifié par le décret du 23 juillet 1998, disposant que : «la demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre son instruction selon les dispositions du Code précité qui étaient d'application à la date de l'accusé de réception».

Vu l'absence de décision de la Députation permanente du Conseil provincial du BRABANT WALLON suite au recours introduit le 29 décembre 1995 par Maître HAVET, loco Maître PAQUES, agissant au nom de Monsieur DE BRAEKELEER, contre la décision du 14 novembre 1995, par laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de WATERLOO refuse le permis de bâtir pour la construction de 18 habitations et la création d'une voirie privée sur un bien sis rue Caraute à WATERLOO et cadastré section S, n^{os} 8/02A, 9A, 11A, 10 et 12B.

Considérant que le demandeur a introduit un premier recours le 20 janvier 1999 contre l'absence de décision de la Députation permanente; que ce recours méconnaît l'ancien article 52, § 2, alinéa 2 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; qu'en effet, ce recours n'a pas été introduit par lettre recommandée à la poste;

Considérant que le demandeur a introduit, par recommandé, un second recours le 2 février 1999 contre l'absence de décision de la Députation permanente;

Considérant que la Députation permanente a pris, en date du 20 janvier 1998, la décision de principe d'accueillir le recours introduit, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la modification de la voirie vicinale et du respect de certaines conditions; que cette décision ne constitue pas une décision définitive qui ferait courir le délai visé à l'ancien article 52§2 du Code susvisé; que, dès lors, le recours introduit le 2 février 1999 est recevable;

Considérant que Maître HAVET, agissant au nom de Monsieur DE BRAEKELEER, a sollicité une audition; que toutes les parties ont été invitées à comparaître; que Monsieur VAN LIERDE, architecte, Monsieur DE BRAEKELEER, propriétaire, Maître HAVET, avocat du demandeur, Monsieur PIERRE, représentant l'Administration communale de WATERLOO, Maître LEVERT, avocat de la commune de WATERLOO ont comparu le 3 mars 1999;

Considérant que le bien visé est situé en zone d'extension d'habitat au plan de secteur de NIVELLES approuvé par Arrêté royal le 1^{er} décembre 1981;

Considérant que l'ancien article 170.1.1. du Code wallon précise que «Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur »;

Considérant qu'en l'espèce, le projet peut être considéré comme un projet de constructions groupées; qu'en effet, ce dernier vise la construction de 18 habitations sur un terrain appartenant au demandeur;

Considérant que l'article 47 ancien du Code wallon précise qu'«un permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voirie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux»;

Considérant que le projet est desservi par la rue Caraute, chemin vicinal n° 79 d'une largeur de 3,30 mètres; que cette voirie est insuffisante pour un trafic à double sens; qu'il est, dès lors, nécessaire de l'élargir afin d'assurer la sécurité des futurs usagers; que le conseil communal n'a pas délibéré sur ce sujet;

Considérant que le plan communal général d'égouttage, approuvé le 13 novembre 1997, prévoit l'égouttage de la rue Caraute et de l'entièreté de la zone d'extension d'habitat vers la rue des Piles via la rue Champ Rodange et un bassin d'orage de transition;

Considérant l'importance de ces travaux et le fait que ceux-ci n'entrent pas dans les priorités communales en matière d'égouttage;

Considérant que la variante suggérée par le demandeur, c'est-à-dire un raccordement avec bassin d'orage vers l'avenue des Libellules, ne semble pas offrir toutes les garanties requises; que cette variante n'a reçu l'aval ni des autorités communales, ni du Service provincial de la voirie;

Considérant qu'il y a donc lieu de constater que le terrain n'a pas accès à une voirie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux;

Considérant, à titre accessoire, que les deux habitations situées à l'extrême Nord-Ouest du site sont trop proches de la propriété de Monsieur SWALENS-TELLIER;

(...)"

Considérant que les requérants prennent quatre moyens; que l'auditeur-rapporteur estime que les trois premiers d'entre eux sont fondés, après avoir examiné la requête introductive et le "mémoire ampliatif" des requérants, sans avoir égard au mémoire en réponse transmis par la partie adverse, au motif que ledit mémoire aurait été transmis tardivement, relevant que la requête en annulation a été notifiée à la partie adverse par le greffe du Conseil d'Etat le 22 octobre 1999, que le délai dont disposait la partie adverse pour communiquer un mémoire en réponse expirait le 21 décembre 1999 et que le mémoire a été envoyé le 22 décembre 1999;

Considérant que, par lettre recommandée à la poste du 22 décembre 1999, le conseil de la partie adverse adressait au Conseil d'Etat la preuve du dépôt dudit mémoire et du dossier administratif à la poste le 21 décembre 1999, soit dans le délai, et expliquait que c'étaient les services postaux qui avaient refusé l'envoi, lequel avait été renouvelé le lendemain; que le mémoire en réponse de la partie adverse a été notifié aux requérants par les soins du greffe le 12 janvier 2000 et que ceux-ci ont régulièrement déposé un mémoire en réplique le 9 mars 2000;

Considérant qu'en son dernier mémoire, la partie adverse fait état de sa lettre du 22 décembre 1999 et renvoie de manière expresse au contenu de son mémoire en réponse;

Considérant que, dans les circonstances de la cause, il y a lieu de prendre en considération le mémoire en réponse de la partie adverse, et d'ordonner la réouverture des débats pour permettre à l'auditeur rapporteur de déposer un rapport complémentaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.