

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 161.449 du 25 juillet 2006

A.171.746/XIII-4114

En cause :

la Ville de Mons,

ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
cour du Curé Letellier 2b
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
et Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DRUART Léonard,

ayant élu domicile chez
Me François COLLETTE, avocat,
rue N.D. Débonnaire 16
7000 Mons.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 3 avril 2006 par la ville de Mons, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 30 janvier 2006 du Ministre de la Région wallonne chargé du Logement, des Transports et du Développement territorial annulant la décision du 3 novembre 2005 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons qui avait délivré un permis d'urbanisme à Léonard DRUART, et "pour autant que

de besoin", de la décision du 16 décembre 2005 du fonctionnaire délégué suspendant le permis d'urbanisme en question;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 5 mai 2006 par laquelle Léonard DRUART demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 juin 2006 fixant l'affaire à l'audience du 28 juin 2006 à 10.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Ph. HERMAN, loco Me Fr. COLLETTE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 14 février 2005, Léonard DRUART introduit auprès de l'administration communale de Mons une demande de permis d'urbanisme afin d'être autorisé à transformer en "résidence de plusieurs ménages" une "habitation" sise à Mons

(Nimy), rue de l'Egalité, 29, sur une parcelle cadastrée section C, n^{os} 297 k 2, 297 d 14 pie et 297 n 12 pie.

Le demandeur de permis communique, le 26 juillet 2005, à l'administration communale de Mons des plans modifiés (suppression du studio au deuxième étage, situation de la serre) ainsi qu'un rapport relatif à la prévention des incendies.

L'accusé de réception est délivré le 12 septembre 2005 et signale comme date de dépôt du dossier complet de demande le 26 juillet 2005.

La parcelle est située en zone industrielle au plan particulier 3bis approuvé par arrêté royal du 7 février 1967 et révisant totalement le plan particulier n^o 3 approuvé, lui, par arrêté royal du 16 avril 1962.

Au plan de secteur de Mons-Borinage, approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983, le terrain est repris en zone d'habitat.

2. Le 3 novembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons octroie à Léonard DRUART le permis d'urbanisme sollicité.

Le permis considère que "le bien est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement n^o 3 approuvé par AERW le 16/04/62 (zone industrielle) qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité".

3. Le 16 décembre 2005, le fonctionnaire délégué suspend la décision du 3 novembre 2005 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons pour la raison que le permis d'urbanisme n'est pas conforme à la destination industrielle inscrite au plan communal d'aménagement (P.C.A.) n^o 3 (article 108, § 1^{er} CWATUP 2005).

La suspension est notifiée le même jour au bénéficiaire du permis ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons.

4. Le 29 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons décide de ne pas retirer sa décision du 3 novembre 2005 et il se fonde sur la considération que le P.C.A. aurait été abrogé implicitement par le plan de secteur postérieur.

Le dossier transmis au Conseil d'Etat par la ville de Mons n'établit pas que la délibération du 29 décembre 2005, qui ne figure pas au dossier administratif, aurait

été transmise à la Région wallonne comme la ville de Mons le prétend dans la seconde branche de son unique moyen (requête, page 4).

5. Dans sa note du 18 janvier 2006, la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) propose au ministre d'annuler la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons du 3 novembre 2005.

6. Le 30 janvier 2006, le Ministre de la Région wallonne chargé du Logement, des Transports et du Développement territorial annule la décision du 3 novembre 2005 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons octroyant un permis d'urbanisme à Léonard DRUART.

L'arrêté ministériel du 30 janvier 2006, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi motivé :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que M. Léonard DRUART a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à MONS, rue de l'Egalité, 29, cadastré section C, n^{os} 297 k 2, 297 d 14pie, 297 n 12pie et ayant pour objet la transformation d'une habitation en résidence pour plusieurs ménages;

Considérant qu'en date du 3 novembre 2005, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Mons a octroyé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été réceptionnée par le fonctionnaire délégué le 17 novembre 2005;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a introduit une suspension auprès du Gouvernement en date du 16 décembre 2005, réceptionnée le 19 décembre 2005; que ladite suspension a été introduite dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 108 du Code; qu'elle a été adressée au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins en même temps qu'au Ministre;

Considérant que la suspension introduite par le Fonctionnaire délégué est motivée notamment comme suit :

« (...) La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est non conforme à la destination industrielle inscrite au Plan Communal d'Aménagement (...).»;

Considérant que la demande porte sur la transformation d'une habitation en vue de l'affecter à plusieurs logements;

Considérant que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983;

Considérant que le bien est repris en zone industrielle au plan communal d'aménagement n° 3 de Nimy modifié le 7 février 1967; que l'article 10 des prescriptions dispose que : «Réservés aux établissements industriels à l'exclusion de

toute construction destinée à l'habitation sauf celle du concierge ou du gardien. Les entreprises ne pourront être susceptibles d'être une cause d'insalubrité ou de danger par suite de production de fumées, odeurs ou bruits gênants»; Considérant que le projet ne correspond manifestement pas à la destination de la zone telle que décrite par cette réglementation; que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est illégale et doit être annulée. (...)"

L'arrêté du 30 janvier 2006 a été notifié au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons le 31 janvier 2006 et le 16 février 2006 à Léonard DRUART qui n'a pas saisi le Conseil d'Etat d'un recours en annulation ni d'un recours en suspension dirigés contre cet arrêté;

Considérant que, par requête introduite le 5 mai 2006, Léonard DRUART demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante décrit comme suit le préjudice grave difficilement réparable que l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué risque, selon elle, de lui causer :

" La mise en oeuvre de l'acte attaqué entraînera un risque grave de préjudice pour la Ville de Mons.

En effet, c'est sa politique de l'aménagement du territoire pour l'ensemble (de) cette zone que l'acte attaqué remet en cause.

Des autorisations pourraient être délivrées sur base de cette jurisprudence du Ministre, lequel(le)s seraient mis(es) en oeuvre et empêcheraient, en raison de l'incompatibilité des projets avec l'habitat d'interdire toute affectation d'habitat à la zone ce que la Ville de Mons considérerait comme un grave dommage.

Enfin, les nuisances de tels établissements industriels, causeraient en soi un grave dommage pour l'environnement de cette partie de la Ville de Mons, dont elle est le garant.

Suivant Monsieur HAUMONT :

« pour estimer si le préjudice dont la gravité a été établie est difficilement réparable, le Conseil d'Etat prend en compte la possibilité réelle pour le demandeur en suspension d'obtenir, en cas d'annulation du permis, la remise des lieux dans leur pristin état en se fondant sur les articles 67 et 69 du Code wallon...

Il estime que «la démolition de bâtiments construits sur base d'un permis irrégulier est certes possible, mais n'en reste pas moins incertaine; en cas d'annulation, le requérant devra introduire des procédures aux résultats aléatoires, puisque, d'une part, dans l'hypothèse où la démolition est ordonnée, il n'en aurait pas moins subi pendant plusieurs années le préjudice qu'il invoque, et, d'autre part, si une réparation par équivalent lui était accordée par une décision judiciaire, à considérer qu'une telle réparation constituerait en l'espèce une compensation adéquate, le requérant n'aurait même pas la certitude de percevoir l'indemnité accordée faute de disposer de voies d'exécution contre les pouvoirs publics» » (F. Haumont, l'Urbanisme, Région wallonne, Rép. Not., Larcier, Bruxelles, 1996, p 790 et la nombreuse jurisprudence citée par l'auteur.).»

Il est indubitable qu'en l'espèce le préjudice rentre dans l'hypothèse visée ci-avant, de sorte qu'il y a lieu de considérer qu'outre son caractère grave, le préjudice est difficilement réparable.

Si des établissements industriels voient le jour dans cette zone, le préjudice grave sera indubitablement consommé, aucune remise en état des lieux ne pouvant a fortiori intervenir pour de tels établissements.

La mise en oeuvre de l'acte attaqué occasionnera donc aux requérants (sic) un préjudice grave et difficilement réparable.";

Considérant que l'exposé du risque de préjudice tenant à la crainte que l'acte attaqué remette en cause la politique de l'aménagement du territoire de la ville pour l'ensemble de la zone, n'est pas crédible dès lors que la requérante n'établit et ne prétend même pas avoir demandé au gouvernement de décider la révision du P.C.A. conformément à l'article 54, 2^o, b, du CWATUP;

Considérant que la requérante, qui ne produit aucune pièce probante à l'appui de son exposé du risque de préjudice, ne donne pas la moindre précision au sujet de la politique d'aménagement du territoire qu'elle a pratiquée jusqu'à présent dans la zone considérée et que l'acte attaqué remettrait en cause, selon elle;

Considérant qu'en ce qui concerne les nuisances que les établissements industriels à installer dans cette zone pourraient causer "en soi" à l'environnement, l'exposé du risque de préjudice n'a pas égard au fait que l'article 10 des prescriptions urbanistiques du P.C.A. dispose que la zone ne pourra pas accueillir des entreprises susceptibles d'être une cause d'insalubrité ou de danger par suite de production de fumées, d'odeurs ou de bruits gênants;

Considérant qu'à défaut de démonstration d'un risque de préjudice personnel à la requérante en suspension, on ne saurait prendre en compte le préjudice que décrit l'intervenant, lequel n'a d'ailleurs pas introduit de recours en suspension devant le Conseil d'Etat;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Léonard DRUART dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Léonard DRUART, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.