

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 173.947 du 9 août 2007

A.82.796/XIII-1052

- En cause :
1. **LABOULLE-SPEE** Lucie,
 2. **TRANSON** Jacques,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,
- contre :
1. **la Commune de Braine-l'Alleud**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 16
1180 Bruxelles,
 2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

A.83.360/XIII-1098

- En cause :
- LABOULLE** Catherine,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,
- contre :
1. **la Commune de Braine-l'Alleud**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 16
1180 Bruxelles,
 2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif
HOPITAL DE BRAINE L'ALLEUD-WATERLOO,**

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 16
1180 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 mars 1999 par Lucie LABOULLE-SPEE et Jacques TRANSON qui demandent l'annulation du permis de bâtir délivré le 28 septembre 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine l'Alleud à l'A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD pour l'extension d'un hôpital situé rue Wayez, 35 (recours A. 82.796/XIII-1052);

Vu la requête introduite le 6 avril 1999 par Catherine LABOULLE qui demande l'annulation du même acte, à savoir le permis de bâtir délivré le 28 septembre 1998 par la commune de Braine-l'Alleud à l'A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD (recours A.83.360/XIII-1098);

Vu la requête introduite le 6 octobre 1999 par laquelle l'association sans but lucratif HOPITAL DE BRAINE L'ALLEUD-WATERLOO demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans l'affaire A.83.360/XIII-1098;

Vu l'ordonnance du 28 octobre 1999 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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 les ordonnances du 12 avril 2005 ordonnant le dépôt au greffe des dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des requérants;

Vu les ordonnances du 9 novembre 2005, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 8 décembre 2005;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. BINGEN, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses et intervenante;

Entendu, en son avis contraire, 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 des recours se présentent comme suit :

1. Le 29 juillet 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud accorde à l'A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD un permis de bâtir une extension de l'hôpital géré par cette association.

2. Le 2 juillet 1998, l'A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD soumet à la commune de Braine-l'Alleud une demande ayant le même objet.

L'hôpital se situe en zone d'habitat au plan de secteur.

La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique notamment que l'extension ne dépasse pas le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal et que les matériaux sont identiques; elle indique aussi que les travaux visent à transférer et aménager l'unité de soins intensifs, laquelle est destinée à l'hébergement et aux soins des patients ainsi qu'à l'hébergement des médecins qui assurent la garde, le reste étant destiné à l'archivage des dossiers.

3. Le 10 août 1998, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel à l'égard de la demande de permis d'urbanisme.

4. Le 17 septembre 1998, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable.

5. Le 28 septembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins octroie à l'A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD le permis qu'elle sollicitait. Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé de la façon suivante :

" Vu la demande introduite par A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD, (...) relative à un bien sis rue Wayez, 35 (cadastré 4^{ème} division, section E, n^o 1088), et tendant à étendre l'hôpital;

(...)

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en date du 17/09/98 (...) est libellé comme suit :

« Vu la situation du bien en zone d'habitat;

Vu le permis de bâtir concernant le même objet, délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 29.07.1996 (...);

Considérant que les modifications des nouveaux plans sont minimales et ne changent pas fondamentalement le parti architectural du projet;

Considérant que l'extension projetée s'intègre bien au bâti existant;

AVIS FAVORABLE»;

Attendu que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par application de l'article 116, § 5, alinéa 2;

Attendu qu'il ressort de l'examen approfondi du dossier complet introduit compte tenu du dispositif de l'article 1^{er} du Code wallon précité visant à assurer un aménagement conçu notamment d'un point de vue économique, social et esthétique, que le projet présenté s'intégrerait au bâti existant si les réserves ci-après étaient respectées;

Attendu dès lors que le permis de bâtir peut être délivré sous respect des réserves dont question ci-avant (sic);

ARRETE :

Article 1. - Le permis est délivré à ASBL HOPITAL BRAINE-L'ALLEUD-WATERLOO qui devra :

1^o) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué (sic);

2^o) respecter les dispositions suivantes :

- prendre à sa charge exclusive tous les frais d'équipement que le projet implique (...);

- se conformer au règlement des taxes sur l'absence d'emplacements de parcage (places à préciser);
 - se conformer à l'avis émis par le Service d'Incendie;
- 6°) tenir compte de l'application du règlement relatif à la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords dont un exemplaire en annexe.
- 7°) respecter les annexes ci-jointes.
- (...)"

Considérant que les recours sont dirigés contre le même acte et comportent les mêmes moyens; qu'il y a lieu de les joindre dans l'intérêt d'une bonne justice;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, les requérants soutiennent que l'article 26 du CWATUP imposait à la commune de Braine-l'Alleud de vérifier que le projet qui lui était soumis ne mettait pas en péril la destination principale de la zone d'habitat concernée; qu'ils relèvent d'abord que l'avis du fonctionnaire délégué se limite sans explication à renvoyer au permis délivré le 29 juillet 1996, périmé au moment où il donne son avis et délivré sous l'empire du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa) qui n'imposait pas en son article 170.1 d'examiner si le projet ne mettait pas en péril la destination principale de la zone; qu'ils estiment que le permis attaqué est muet quant à la mise en péril éventuelle de la destination principale de la zone et viole par conséquent les dispositions citées au moyen; que, dans une seconde branche, ils affirment que la compatibilité avec le voisinage existant n'a pas été examinée non plus par les parties adverses et que la motivation de l'acte litigieux est inexistante à ce propos; qu'ils font valoir que même à considérer qu'il faille interpréter le motif selon lequel "le projet présenté s'intégrerait au bâti existant si les réserves émises ci-après étaient respectées", comme visant la compatibilité avec le voisinage immédiat, les "réserves" émises quant à ce ne concernent en rien le bâti existant; qu'à titre subsidiaire, les requérants estiment qu'à supposer même que le permis puisse être considéré comme examinant cette compatibilité, cette analyse n'est pas suffisante au regard des dispositions visées au moyen;

Considérant que les parties adverses et intervenante répondent que le permis litigieux est en réalité la reproduction d'un permis délivré en 1996 et qui n'a fait l'objet d'aucune contestation à l'époque; qu'elles estiment que le projet de par sa hauteur limitée, laquelle ne dépasse pas le niveau de la chaussée de la rue Wayez, ne peut mettre en péril la destination principale de la zone d'habitat; que, selon elles, de par les

matériaux utilisés, le projet s'intègre dans le bâti environnant; qu'elles font valoir qu'une clinique fait partie de l'équipement normal d'une zone d'habitat et que la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat n'est pas contestable étant donné qu'il s'agit de l'extension de l'hôpital; qu'elles estiment que, dès lors, la motivation de l'acte attaqué est adéquate et suffisante;

Considérant, sur les deux branches réunies, que l'article 26 du CWATUP, dans sa version applicable à l'espèce, dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités économiques, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

(...)" ;

Considérant qu'un hôpital est un service public et un équipement communautaire qui n'est admissible en zone d'habitat que pour autant qu'il ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'il soit compatible avec le voisinage; qu'il en est de même de toute extension dudit hôpital, comme en l'espèce;

Considérant que, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le permis d'urbanisme autorisant un tel équipement doit comporter une motivation pertinente et adéquate démontrant que l'autorité compétente a apprécié in concreto que ledit équipement satisfait aux deux conditions fixées par l'article 26 précité;

Considérant qu'en l'espèce, le permis attaqué se réfère à l'avis du fonctionnaire délégué, lequel vise un permis de bâtir concernant le même objet délivré le 29 juillet 1996, indique que les modifications des nouveaux plans sont minimales et ne changent pas fondamentalement le parti architectural du projet et que l'extension projetée s'intègre au bâti existant; que, cependant, outre que le permis précité était périmé au moment de l'avis, il a été délivré sous l'empire de l'article 170.1 du CWATUP tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa); que cette disposition n'imposait de vérifier que si le projet était compatible avec le voisinage immédiat; qu'une telle motivation n'est dès lors pas suffisante ni pertinente; que, par ailleurs, il n'est pas sérieusement contesté que ce permis de 1996, jamais exécuté, n'était pas connu des requérants en sorte qu'affirmer que les modifications sont minimales et ne changent pas le parti architectural du projet, ne permet pas de comprendre la portée du nouveau

projet; que le motif selon lequel "l'extension projetée s'intègre au bâti existant" s'apparente à une clause de style;

Considérant que, dans l'acte attaqué, la première partie adverse affirme que "le projet présenté s'intégrerait au bâti existant si les réserves ci-après étaient respectées", sans indiquer ensuite ces réserves;

Considérant, par conséquent, que la motivation du permis ne permet pas de comprendre en quoi le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni en quoi il est compatible avec le voisinage immédiat; que le moyen, en ses deux branches, est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.82.796/XIII-1052 et A.83.360/XIII-1098 sont jointes.

Article 2.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 28 septembre 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud à l'A.S.B.L. HOPITAL DE BRAINE-L'ALLEUD pour l'extension d'un hôpital situé rue Wayez, 35.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 644,54 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 520,59 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
neuf août deux mille sept 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.