

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 174.965 du 25 septembre 2007

A.105.969/XIII-2219

En cause :

1. **SCHRETTTER** Roland,
2. **COSTERMANS** Arlette,
rue du Centry 100
1390 Grez-Doiceau,

contre :

1. **la Commune de Grez-Doiceau,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant toutes deux 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 14 juin 2001 par Roland SCHRETTTER et Arlette COSTERMANS qui demandent l'annulation de "la décision prise le 21 novembre 2000 et notifiée par courrier du 28 novembre 2000, par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de GREZ-DOICEAU, leur refusant l'octroi d'un permis d'urbanisme";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 25 janvier 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 26 juillet 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 septembre 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-L. DENIS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 se présentent comme suit :

1. Les époux SCHRETTTER-COSTERMANS sont propriétaires d'une maison d'habitation sise à Grez-Doiceau, rue du Centre, 100, cadastrée section G, 1^{ère} division, n° 550s et d'un bois jouxtant celle-ci.

2. Le 15 septembre 2000, Roland SCHRETTTER, qui souhaite valoriser l'exploitation du bois en installant un poêle à bois destiné à chauffer la nouvelle annexe de son habitation, sollicite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau l'autorisation d'élever de 2,80 mètres la cheminée de l'annexe de manière à obtenir un meilleur tirage.

Le bien est situé en zone d'habitat sur 50 mètres depuis la voirie, le solde étant repris en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979.

3. Le 18 septembre 2000, la commune de Grez-Doiceau délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

4. Le 10 octobre 2000, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable sur la demande.

5. Le 13 novembre 2000, le fonctionnaire délégué émet également un avis défavorable.

6. Le 21 novembre 2000, le collège refuse le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

- " Vu le rapport d'examen de l'architecte-conseil du 19 septembre 2000;
Considérant que l'objet de la demande est hors gabarit, inesthétique et particulièrement peu harmonieux;
Considérant que la demande ne présente aucune justification technique et qu'un système d'extraction mécanique serait plus judicieux;
Attendu que plusieurs parties dudit bâtiment font l'objet d'infractions aux dispositions du CWATUP, à savoir : structure du bâtiment, briques de façade, coupoles, cave-abri en sous-sol et modification du relief du sol;
Attendu que plusieurs parties de l'ensemble de la propriété des demandeurs font l'objet d'autres infractions aux dispositions du CWATUP, à savoir : le poulailler, l'abri de jardin et l'abri forestier; ces infractions ont été rappelées dans le rapport de la réunion de médiation du 13 décembre 1999 réunissant le demandeur, la partie plaignante, les autorités régionales et communales;
Vu l'avis du Fonctionnaire délégué de la Région Wallonne du 13 novembre 2000 conçu comme suit : «Vu la situation du bien en zone d'habitat sur 50m depuis la voirie puis zone agricole d'intérêt paysager; Considérant que cette parcelle a fait l'objet de plusieurs infractions; Considérant que le gabarit de cette cheminée est trop important et n'est pas en harmonie avec le bâtiment existant; Vu l'avis préalable du Collège échevinal en sa délibération du 10/10/2000; AVIS DEFAVORABLE»;
Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la présente demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'intervention d'un architecte;
Vu les dispositions légales et réglementaires d'application en la matière, notamment :
- la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle obligatoire des actes administratifs;
 - la nouvelle Loi Communale, spécialement en ses articles 26bis et 123;
 - le nouveau Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, spécialement en ses articles 84, 108, 115 à 117 et 316 à 320".

7. Le 5 décembre 2000, soit postérieurement à la décision communale, la S.P.R.L. Ets DEBRY adresse la lettre suivante à Roland SCHRETTER :

" Monsieur,

Suite à notre visite, nous vous soumettons notre conclusion concernant le conduit de cheminée.

Après avoir vu le conduit de cheminée, nous préconisons, pour un bon fonctionnement, de surélever ce conduit d'un minimum 1,50 m.

L'éventualité d'un aspirateur de fumées électrique est moins envisageable, car celui-ci risque de se goudronner (sic) et nous sommes à la merci d'une panne de courant qui occasionnerait une émanation de fumées dans la pièce.

En espérant que vous prendrez bonne note de la présente, recevez, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus dévoués".

8. Le 27 décembre 2000, les époux SCHRETTTER introduisent auprès du Gouvernement wallon un recours contre la décision de refus de permis d'urbanisme du 21 novembre 2000 du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est réceptionné le 28 décembre 2000.

9. Le 7 février 2001, la commission d'avis sur les recours décide de reporter son avis à huitaine dans l'attente d'informations complémentaires relatives à un permis d'urbanisme délivré aux époux SCHRETTTER en 1992.

10. Le 16 février 2001, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur la demande.

11. Le 27 mars 2001, le conseil des requérants adressent une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 28 mars.

12. Le 27 avril 2001, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours, confirme la décision du 21 novembre 2000 du collège des bourgmestre et échevins de Grez-Doiceau et refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est notifiée à Roland SCHRETTTER le 19 juin 2001, soit en dehors du délai de trente jours prescrit par l'article 121, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle n'a pas été notifiée à Arlette COSTERMANS;

Considérant, quant à l'objet du recours, qu'à la date de l'introduction de leur recours, le 14 juin 2001, les requérants n'avaient pas connaissance de la décision prise le 27 avril 2001 par le Gouvernement wallon qui n'a été notifiée au premier requérant que le 19 juin 2001;

Considérant qu'il y a lieu d'étendre d'office l'objet du recours à l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 avril 2001, notifié au premier requérant le 19 juin 2001, après l'introduction de la requête en annulation des requérants, le 14 juin 2001;

Considérant qu'à l'égard de cet arrêté, il y a lieu de rappeler que l'article 121 du CWATUP dispose comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant que les requérants ont introduit, le 27 décembre 2000, un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision du 21 novembre 2000 de refus de permis d'urbanisme du collège des bourgmestre et échevins; que ce recours a été réceptionné le 28 décembre 2000; que le délai imparti au Gouvernement pour prendre et notifier sa décision prenait cours le 29 décembre 2000 et expirait le 13 mars 2001; que, le 27 mars 2001, les requérants ont adressé un envoi recommandé contenant rappel, réceptionné le 28 mars 2001; que l'envoi de cette lettre de rappel a fait courir le délai de trente jours imparti au Gouvernement wallon pour prendre et notifier sa décision, soit du 29 mars au 27 avril 2001;

Considérant que le 27 avril 2001, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne a pris un arrêté refusant le permis d'urbanisme, qu'il a notifié au premier requérant le 19 juin 2001, soit en dehors du délai de trente jours à dater de la réception de la lettre de rappel prescrit par l'article 121, alinéa 3, du CWATUP; que l'arrêté n'a pas été notifié à la seconde requérante;

Considérant qu'en raison de sa notification irrégulière, l'arrêté est privé, par l'effet du décret lui-même, de sa force exécutoire; que s'agissant d'un moyen d'ordre public parce qu'il touche à la compétence de l'auteur de l'acte, il doit être soulevé d'office; que, dans un souci de sécurité juridique, il convient d'annuler la décision prise par la partie adverse et envoyée par elle à un moment où elle avait perdu toute compétence pour statuer sur le recours administratif;

Considérant qu'en vertu de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, "la décision dont recours est confirmée", à savoir la décision du 21 novembre 2000 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau refusant le permis d'urbanisme; que cette décision constitue l'acte attaqué par le présent recours;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 107, 108 et 123 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'ils soutiennent que l'appréciation de l'administration ne se fonde ni sur des motifs de légalité ni sur le respect des plans ou règlements d'urbanisme ni sur la destination générale de la zone ni sur son caractère architectural; que, selon eux, "à considérer même, quod non, que l'un ou l'autre motif invoqué soit de nature à compromettre la destination de la zone ou son caractère architectural, encore la décision prise est-elle arbitraire, manifestement déraisonnable et fondée sur des faits inexacts, ainsi qu'il apparaît de l'examen des différents motifs allégués par l'autorité"; qu'en ce qui concerne la justification technique, ils estiment que ce motif est étranger à la destination générale de la zone et à son caractère architectural et que le CWATUP ne contient aucune disposition dont il ressortirait que les constructions autorisées en zone d'habitat devraient répondre à une quelconque nécessité technique; qu'ils soutiennent que la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que les travaux pour lesquels un permis d'urbanisme était sollicité ne présenteraient aucune justification technique; qu'ils font valoir que c'est au contraire avant tout d'un point de vue technique que le choix du rehaussement de la cheminée s'imposait, pour pouvoir mettre en oeuvre une autre technique de chauffage, faisant appel à des énergies renouvelables et que le système d'extraction mécanique leur a été déconseillé et constitue selon eux un risque accru d'incendie de cheminée; qu'ils précisent que la demande de rehausser la cheminée d'une hauteur de 2,80 mètres se justifie en raison du fait que l'habitation est sise à l'orée du bois et sur une hauteur, et que cette situation provoque d'importantes turbulences et un important refoulement de la fumée à l'intérieur de l'habitation; qu'en ce qui concerne le motif selon lequel le projet serait hors gabarit, inesthétique et peu harmonieux, ils affirment que l'acte attaqué ne révèle pas en quoi cela le serait et ne précise pas qu'il serait incompatible avec la destination générale de la zone ou son caractère architectural; qu'ils estiment que la décision n'est pas à cet égard suffisamment motivée; que, selon eux, l'argument constitue une simple pétition de principe, voire un procès d'intention qui ne repose sur aucun élément du dossier; qu'ils relèvent que la cheminée a une hauteur inférieure à 7,80 mètres depuis le sol et qu'elle se trouve à l'arrière de leur bâtiment, en zone de jardin, à l'écart des habitations voisines et soutiennent qu'il y a deux poids deux mesures dès lors que non loin de là un permis a été délivré pour la construction d'une antenne GSM dont le caractère inesthétique est autrement plus inquiétant; qu'ils se basent aussi sur des photographies qu'ils déposent, qui démontreraient que presque toutes les cheminées de la rue présentent des hauteurs similaires; qu'en ce qui concerne le motif selon lequel plusieurs parties du bâtiment se trouvent en infraction aux dispositions du CWATUP,

ils affirment que ce motif est erroné, ce qu'ils développent; qu'en réplique, ils dénoncent pour la première fois le fait qu'ils n'ont pas été invités à faire valoir leurs observations sur la prétendue absence de justification technique et la violation du principe de bonne administration; que, par ailleurs, ils estiment que la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant la construction projetée hors gabarit, inesthétique et peu harmonieuse sans examiner si la cheminée était compatible avec les bâtiments existants;

Considérant, tout d'abord, que dès lors qu'il n'est pas d'ordre public, le moyen qui dénonce pour la première fois dans le mémoire en réplique le fait que les requérants n'ont pas été invité à faire valoir leurs observations sur "l'absence de justification technique du projet", est irrecevable;

Considérant que les articles 107 et 108 du CWATUP concernent les autorités compétentes pour délivrer un permis d'urbanisme;

Considérant que l'article 123 du CWATUP dispose comme suit :

" Les permis visés aux articles 117, 118, 121, 122 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévues au présent titre.

Préalablement à sa décision, l'autorité de recours peut inviter le demandeur à produire des plans modificatifs et solliciter l'avis du collège des bourgmestre et échevins.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé à l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours";

Considérant qu'à défaut, pour les requérants, de préciser en quoi les dispositions citées ci-avant seraient violées par l'acte attaqué, le moyen est imprécis et, partant, irrecevable;

Considérant que l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs dispose que la motivation exigée consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision et qu'elle doit être adéquate; que l'autorité qui se prononce sur une demande de permis d'urbanisme est tenue d'apprécier la compatibilité du projet avec le bon aménagement local et que cette appréciation relève de la compétence exclusive de l'autorité administrative; que le Conseil d'Etat ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les principes d'égalité et de non-discrimination inscrits dans les articles 10 et 11 de la Constitution signifient que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation doivent être traitées de la même manière et, inversement, que des situations différentes peuvent faire l'objet d'un traitement différencié;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué repose sur quatre motifs; que, selon le premier de ces motifs, l'objet de la demande est hors gabarit, inesthétique et particulièrement peu harmonieux; que le deuxième motif considère que la demande ne présente aucune justification technique et qu'un système d'extraction mécanique serait plus judicieux; que ce deuxième motif est lié au motif qui le précède, le caractère plus judicieux d'un système d'extraction mécanique s'entendant d'un point de vue esthétique;

Considérant que l'acte attaqué reproduit et fait sien l'avis du fonctionnaire délégué qui rappelle que le bien est situé en zone d'habitat sur 50 mètres depuis la voirie et puis en zone agricole d'intérêt paysager; que, tout comme le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué considère aussi que le gabarit de la cheminée en projet est trop important et n'est pas en harmonie avec le bâtiment existant;

Considérant que, ce faisant, les parties adverses ont porté une appréciation sur la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux et sur l'esthétique du bâtiment à laquelle le Conseil d'Etat ne peut substituer la sienne; qu'il ressort des photographies jointes au dossier que la première partie adverse a, au moment où elle a pris la décision de refus de permis d'urbanisme, pu considérer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que l'objet de la demande est hors gabarit, inesthétique et particulièrement peu harmonieux; que la motivation de la décision attaquée est, à cet égard, suffisante dans la mesure où elle permet aux intéressés de connaître les raisons qui l'ont déterminée, l'autorité n'ayant pas l'obligation de donner les motifs de ses motifs;

Considérant, par ailleurs, que les requérants ne rapportent pas la preuve que le collège des bourgmestre et échevins aurait délivré un permis d'urbanisme ayant pour objet l'érection d'une cheminée semblable à celle qui fait l'objet du refus de permis attaqué à des personnes propriétaires de biens et parcelles comparables, et, partant, que l'acte attaqué serait le fruit d'une appréciation entachée d'arbitraire; que ne constituent pas une telle démonstration les photographies jointes au dossier des requérants, attestant tout au plus l'existence de cheminées présentant un certain gabarit, apparemment dans le quartier; que le moyen, en tant qu'il est pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, n'est pas fondé;

Considérant que, dès lors que la partie adverse aurait nécessairement pris l'acte attaqué sur la base de ce premier motif qui est déterminant, il n'y a pas lieu d'examiner les critiques formulées à l'encontre des autres motifs, lesquels sont surabondants; que ce seul motif suffit à justifier la décision entreprise; que le moyen unique n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 27 avril 2001 rejetant le recours introduit par Roland SCHRETTTER contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau du 21 novembre 2000 et refusant en conséquence le permis d'urbanisme.

Article 2.

La requête en annulation, en tant qu'elle est dirigée contre la décision du 21 novembre 2000 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau, est rejetée.

Article 3.

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

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

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

Le Greffier,

M.-Chr. MALCORPS.

Le Président,

M. HANOTIAU.