

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 181.959 du 10 avril 2008

A.185.489/XIII-4738

En cause :

THOMAS Suzanne,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Grâce-Hollogne,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 15 octobre 2007 par Suzanne THOMAS, qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "la décision du Collège communal de la commune de Grâce-Hollogne du 3 septembre 2007 d'octroi d'un permis d'urbanisme relative à un bien sis à Grâce-Hollogne, rue des Alliés 48, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 227n6 ayant pour objet l'extension d'une maison d'habitation unifamiliale à Madame SCHMITZ C.";

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 5 février 2008 à 10.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. VANDERMEULEN, loco Mes E. GREGOIRE et A. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me I. DEROUBAIX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 26 avril 2007, la commune de Grâce-Hollogne délivre le récépissé d'une demande de permis à Christine SCHMITZ qui sollicite l'autorisation de procéder à des travaux d'extension d'une habitation et de démolition d'une annexe sur un bien sis rue des Alliés 48, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 227n6.

2. Du 7 au 21 mai 2007 se tient une enquête publique en application de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Par un courrier du 10 mai 2007, la requérante fait part de son désaccord sur le projet pour les motifs suivants :

- " Le projet prévoit une extension de l'étage afin de transformer la salle de bains en chambre des parents. Je pense que cette extension serait excessive et nuirait entièrement à mon confort de vie : le manque d'ensoleillement dans mes chambres et dans ma cour rendra mon habitation sombre avec des conditions de vie proches de l'inacceptable (insalubrité : mousses, algues, ...). Cette partie du projet n'est pas tolérable !
Les extensions du rez-de-chaussée dépassent de plus de 15 m la façade arrière de Madame Schmitz. Je pense que cette partie du projet est également excessive et ne fera que renforcer la densité de construction dans les «cours et jardins» d'un quartier

qui n'est pas favorisé vu la faible largeur des parcelles existantes (corons de charbonnage)".

3. Le 25 juin 2007, le collège communal transmet le dossier pour avis au fonctionnaire délégué avec un avis favorable conditionnel rédigé comme suit :

- " - Attendu qu'une opposition écrite est parvenue à l'Administration communale lors de l'enquête publique;
- Attendu que cette opposition porte essentiellement sur l'extension réalisée au premier niveau sur la salle à manger existante;
- Attendu que cette opposition est fondée;
- Attendu que l'extension faisant l'objet de la présente demande accroît l'emprise au sol, que cette dernière reste tout de même proche de celles des propriétés voisines après visite sur les lieux;
- Vu ce qui précède, la présente demande constituerait dans ce cas le dernier accroissement de l'emprise au sol autorisée pour cette parcelle;
- Le demandeur devra fournir des plans modifiés supprimant l'extension réalisée au premier niveau. Ces plans devront être transmis au service urbanisme de l'Administration communale conditionnellement à la délivrance du permis".

4. Le 12 juillet 2007, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

- " Sur le plan de la légalité, le projet est admissible.
Toutefois, malgré la qualité architecturale proposée mais vu le contenu de la réclamation, l'extension paraît excessive.
Comme le propose le Collège communal, il semblerait plus raisonnable de réduire l'occupation au sol en zone de cours et jardins.
En conséquence,
J'émet un avis défavorable et propose au collège de refuser le permis pour les motifs repris ci-avant.
Toutefois, cet avis pourrait être revu sur base de plans modifiés répondant aux critiques formulées ci-avant et d'un nouveau rapport du Collège.
Le cas échéant, les plans modifiés seront à nouveau soumis aux consultations ainsi qu'à enquête publique en application de l'article 116, § 6".

5. Le 3 septembre 2007, le collège communal délivre le permis attaqué. Il est fait mention de plans modifiés du 10 août 2007. Après avoir reproduit l'avis du fonctionnaire délégué, le collège communal indique ce qui suit :

- " NEANMOINS :

Vu la demande de permis d'urbanisme (...);

Vu que le fonctionnaire délégué considère que sur le plan de la légalité, le projet est admissible;

Considérant que durant l'enquête publique réalisée du 07-05-2007 au 21-05-2007, une opposition écrite est parvenue à l'Administration communale;

Considérant que le demandeur a déposé des plans modifiés tenant compte de la remarque émise lors de l'enquête publique. Que dès lors, cette dernière n'est plus totalement fondée;

De plus, les extensions réalisées sur le bien du réclamant n'ont fait l'objet d'aucune demande de permis d'urbanisme;

Considérant que sur le plan de l'opportunité, le collège estime devoir s'écarter de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué pour les raisons suivantes :

- Il est vrai que le projet proposé peut apparaître comme excessif, mais après visite sur les lieux, ce dernier s'aligne sur les extensions voisines réalisées pour la plupart sans aucune demande de permis d'urbanisme.

Vu l'avis favorable émis par le Collège dans son transmis du 14 juin 2007;

Considérant en conséquence qu'il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme à Madame SCHMITZ C.";

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'article 55, 2°, de l'arrêté royal du 25 avril 2007; qu'il a en effet estimé que les moyens invoqués à l'appui de la requête unique n'étaient pas fondés et que le recours n'appelait que des débats succincts;

Considérant que la seconde partie adverse, la Région wallonne, demande sa mise hors de cause, n'ayant pas adopté d'acte susceptible de recours dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui a donné lieu à l'adoption de l'acte attaqué; qu'elle ajoute que le fonctionnaire délégué ayant émis un avis défavorable, elle ne peut défendre la légalité de l'acte attaqué;

Considérant que l'expédition du permis et le dossier ont été transmis au fonctionnaire délégué, lequel a à tout le moins procédé aux vérifications prévues à l'article 108, § 1^{er}, du CWATUP; qu'il n'y a pas lieu de mettre la seconde partie adverse hors de cause;

Considérant que les deux premiers moyens de la requête sont pris de la violation des articles 1 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que la requérante souligne que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable et que, même si cet avis n'est plus contraignant, son caractère défavorable renforce l'obligation de motivation de l'autorité communale compétente pour délivrer le permis d'urbanisme sollicité; qu'à l'appui de la première branche du premier moyen, elle reproche à la commune de Grâce-Hollogne de ne pas indiquer de manière précise en quoi les plans modifiés du 10 août 2007 répondent aux réclamations formulées dans sa lettre du 10 mai 2007 alors qu'en vertu des dispositions visées au moyen elle y était tenue d'autant plus que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable sur la base de cette réclamation; que, dans la seconde branche du premier

moyen, la requérante reproche à la commune d'avoir adopté une motivation imprécise qui porte à confusion en indiquant que la remarque émise lors de l'enquête publique n'était "plus totalement fondée"; que, selon la requérante, ce motif montre que sa réclamation est toujours en partie fondée et dès lors, le collège communal devait refuser le permis ou s'expliquer de façon plus précise et pertinente s'il octroyait le permis; que, dans le deuxième moyen, elle reproche à la commune de ne pas avoir répondu aux griefs émis par le fonctionnaire délégué basés sur les griefs de sa réclamation (perte d'ensoleillement, volume excessif, densité et non intégration dans le quartier de la construction) mais d'avoir retenu que les extensions voisines avaient été érigées sans permis d'urbanisme préalable;

Considérant que le troisième moyen fait grief à la commune de Grâce-Hollogne d'avoir commis un excès de pouvoir résultant d'une erreur de droit impliquant une illégalité quant au fondement de l'acte attaqué, démontrant une erreur grave et manifeste d'appréciation; que la requérante reproche au collège communal d'avoir considéré le projet comme excessif mais de l'avoir légitimé en raison des extensions voisines réalisées sans permis d'urbanisme; qu'elle invoque l'adage juridique et le principe général de droit selon lequel il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité pour dénoncer une erreur de droit qui se double d'une erreur manifeste d'appréciation dans le fait d'avoir accepté le projet tout en le considérant comme excessif;

Considérant qu'aucune des parties adverses ne répond aux moyens;

Considérant, sur les deux premiers moyens examinés ensemble, que la réclamation introduite au cours de l'enquête publique par la requérante portait sur deux aspects, à savoir l'extension projetée au premier étage et l'emprise au sol de l'extension; qu'en son avis, le fonctionnaire délégué a jugé l'extension excessive et préconisé une diminution de l'emprise au sol; que, selon l'acte attaqué, les modifications des plans visant à supprimer une partie de l'extension au premier étage sont jugées suffisantes pour répondre au premier grief de la requérante et qu'une visite des lieux a permis de constater que la profondeur de l'extension projetée n'est pas différente des extensions voisines, tout en précisant que ces extensions ont été érigées sans permis;

Considérant que l'autorité compétente n'a pas l'obligation de réfuter toutes les réclamations et tous les avis recueillis dès lors que la lecture de l'acte concerné permet de savoir pourquoi ces réclamations et ces avis n'ont pas été retenus; que l'obligation de motivation varie selon la qualité et la nature de la motivation des avis exprimés;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué aborde les deux aspects de la réclamation de la requérante et se penche sur l'aspect retenu par le fonctionnaire délégué pour justifier son avis défavorable; que l'acte attaqué est ainsi formellement motivé; que le reproche fait à la partie adverse d'avoir motivé sa décision de manière contradictoire en ayant indiqué que "cette dernière (la remarque émise lors de l'enquête publique) n'est plus totalement fondée" fait abstraction du contexte de cette formulation malheureuse; que la motivation de l'acte attaqué doit être prise en compte dans son entièreté; que le fait d'avoir écrit que la réclamation n'était pas totalement fondée s'explique par le fait que cette considération est émise alors qu'un des aspects de la réclamation a été rencontré et que l'autre allait l'être dans la suite du texte; que les deux premiers moyens ne sont pas fondés;

Considérant, sur le troisième moyen, que la motivation de l'acte attaqué repose sur deux constats dont la réalité n'est pas contestée par la requérante, d'une part, que la profondeur de l'extension projetée correspond à la profondeur des extensions voisines existantes et, d'autre part, que les extensions voisines existantes ont été érigées illégalement par la requérante elle-même; que la première partie adverse ne justifie pas l'octroi du permis par la simple irrégularité des extensions voisines; que le seul constat de cette irrégularité ne serait par ailleurs pas de nature à entraîner l'illégalité du motif retenu par la première partie adverse dans le cadre de son appréciation du bon aménagement des lieux à savoir la profondeur comparable des extensions réalisées et de l'extension projetée; que, selon l'acte attaqué, le caractère en un premier temps apparemment excessif du projet n'est plus apparu comme tel après une visite sur les lieux; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il résulte des débats succincts que les moyens ne sont pas fondés et qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire et de rejeter le recours en annulation; qu'en raison de ce rejet, il n'y a pas lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle} WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.