CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 187.194 du 20 octobre 2008

A. 101.507/XIII-2094

En cause : **LESTRATE** Lucien,

ayant élu domicile chez
Me Alain SCHROBILTGEN, avocat,
rue des Arquebusiers 56d
7000 Mons,

contre :

1. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
2. **la Ville d'Arlon**,

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre NEYENS, avocat,
   rue des Déportés 131
   6700 Arlon.

LE CONSEIL D'ETAT, XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 mars 2001 par Lucien LESTRATE, qui demande l'annulation de :

" 1. l'arrêté de refus du permis d'urbanisme rendu 12 janvier 2001 par la Région wallonne (...);
2. la décision de refus de permis d'urbanisme rendue le 3 décembre 1999 par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville d'Arlon;
3. l'avis défavorable rendu le 24 novembre 1999 par le fonctionnaire délégué";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties, les derniers mémoires de la partie requérante et de la seconde partie adverse, ainsi que la lettre valant dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 15 septembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 octobre 2008 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ VANDERNACHT, conseiller;

Entendu, en leurs observations, Me E. KPWAKPWO NDEZEKA, loco Me A. SCHROBILTGEN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me C. DE LEMOS ESTEVES, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me M. ALEXANDRE, loco Me P. NEYENS, 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 faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 7 septembre 1999, le requérant dépose une demande de permis d'urbanisme auprès de la ville d'Arlon en vue de construire un groupe de garages individuels. Un avis de réception d'une demande de permis d'urbanisme est délivré le même jour.

2. Un avis de demande de permis d'urbanisme du 8 septembre 1999 invite les personnes intéressées à faire parvenir leurs réclamations ou remarques au collège avant le 23 septembre 1999.

3. Le 13 septembre 1999, le directeur de la prison d'Arlon fait part de ses remarques : problèmes de sécurité posés par les travaux envisagés aux abords d'une prison de haute sécurité, projet de parking pour le personnel et expropriation éventuelle. Le 16 septembre 1999, c'est le conseil de Monsieur SCHOCKERT, riverain et dont l'entreprise horticole est directement voisine du projet contesté, qui fait part de sa réclamation : droit de passage et problème de sécurité lié au flux des véhicules (l'entrée des clients aux établissements Schokert se fait par la rue Castilhon, la sortie se faisant

par la rue Saint-Dié). L'entrée et la sortie des véhicules utilisant les garages projetés se font par la rue Castilhon avec une visibilité réduite et sur un passage étroit.

4. Le 16 septembre 1999, la Régie des bâtiments soutient que le terrain se situe en zone de parcs et jardins.

5. Le 20 septembre 1999, plusieurs riverains manifestent leur opposition au projet en mettant en évidence les perturbations occasionnées aux bénéficiaires actuels d'une servitude de passage pour accéder à leur garage ainsi que les manoeuvres difficiles sur un passage très étroit avec des risques d'accrochage.

6. Le 29 septembre 1999, la direction générale des autoroutes et routes du Ministère wallon de l'équipement et des transports indique : "l'attention du requérant est attirée sur les difficultés pour les manoeuvres de sortie sur la N881 par manque de visibilité dû à la présence d'une zone de stationnement".

7. Le 13 octobre 1999, le dossier est envoyé au fonctionnaire délégué par la ville d'Arlon qui émet un avis défavorable.

8. Le 24 novembre 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande du requérant. Il s'agit du troisième acte attaqué.

9. Le 3 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Arlon refuse le permis demandé. Il s'agit du deuxième acte attaqué. Cette décision est notifiée au requérant par un pli recommandé du 20 décembre 1999.

10. Le 18 janvier 2000, le requérant introduit un recours contre la décision de refus de permis de la ville d'Arlon auprès du Gouvernement wallon. Le 25 janvier 2000, la Région wallonne accuse réception du recours, réclame le dossier et fixe l'audience au 21 février 2000. Le 2 février 2000, la ville d'Arlon transmet les pièces demandées à la Région wallonne.

11. Le 9 février 2000, le conseil du requérant demande à la ville d'Arlon de lui transmettre "les pièces" de son dossier "en vue de l'audience du 21 février 2000". Il demande aussi à la Région wallonne une copie des réclamations introduites.

12. Le 16 février 2000, le conseil du requérant indique, à la Région wallonne, avoir reçu les copies demandées et demande un report de l'audience du 21 février 2000 pour répondre aux réclamations.

13. Le 23 février 2000, la ville d'Arlon répond à la demande du conseil du requérant du 9 février 2000.

14. Le 29 février 2000, la Commission d'avis sur les recours décide de reporter son avis à huitaine.

15. Le 2 mars 2000, le requérant écrit au Ministre wallon chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement pour lui fournir des renseignements relatifs aux servitudes et lui annoncer une réponse plus complète quant aux réclamations introduites au cours de l'enquête publique.

16. Le 12 décembre 2000, le requérant envoie un rappel, daté du 8 décembre 2000, à la Région wallonne et en réserve une copie à la ville d'Arlon. Le 18 décembre 2000, la Région wallonne accuse réception de ce rappel.

17. Le 5 janvier 2001, l'administration wallonne donne son avis au ministre compétent. Elle préconise le rejet du recours et le refus du permis pour les raisons suivantes : aggravation des servitudes, problème de sécurité lié aux manoeuvres dangereuses au carrefour avec la rue Castilhon, occupation excessive de la zone de cours et jardins, abattage de la futaie existante pour la remplacer par des garages en batteries inesthétiques, interdiction des puits perdants pour l'égouttage.

18. Le 12 janvier 2001, la Région wallonne rejette le recours du requérant. Il s'agit du premier acte attaqué. Cette décision est notifiée par des lettres du 29 janvier 2001;

Considérant que la Région wallonne, première partie adverse, demande sa mise hors de cause; qu'elle fait valoir que l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement a été notifié le 29 janvier 2001, soit après l'expiration du délai de trente jours suivant la réception de la lettre de rappel du requérant; que, selon elle, cet arrêté est dépourvu de tout caractère exécutoire en sorte que seule la décision du collège des bourgmestre et échevins peut sortir ses effets et faire grief au requérant;

Considérant que c'est en raison de la carence de la Région wallonne à statuer sur le recours dont elle était saisie et à notifier sa décision dans le délai imparti que le refus de permis du collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Arlon est devenu définitif; que sa présence à la cause est indispensable pour l'instruction de l'affaire, précisément pour déterminer si le permis attaqué est ou non confirmé en vertu

de l'article 121, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'elle doit dès lors être maintenue à la cause;

Considérant que, dans son troisième moyen, le requérant relève que la décision de la Région wallonne a été notifiée plus de trente jours après sa lettre de rappel et doit donc être annulée pour violation de l'article 121 du CWATUP;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la première partie adverse se limite à demander sa mise hors de cause sans contester les moyens de la requête; que la seconde partie adverse fait valoir que le premier acte attaqué ne fait pas grief au requérant; que pour elle, quelle que soit la date de notification, on aboutit au même résultat, soit le refus de permis;

Considérant que dans son mémoire en réplique, le requérant soutient avoir un intérêt à attaquer la décision de la Région wallonne sur la base des articles 32 et 147, § 3 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que l'article 121 du CWATUP est, à l'époque des faits, rédigé comme suit :

" Art. 121. 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 qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif de la première partie adverse que le rappel a été envoyé le 12 décembre 2000 et reçu le 13 décembre 2000 et que la décision de la Région wallonne a été notifiée par une lettre du 29 janvier 2001, soit en dehors du délai prescrit;

Considérant que la décision ministérielle notifiée en dehors du délai imparti par l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, est privée, par l'effet même du décret, de sa force exécutoire, tandis que la décision prise par le collège des bourgmestre et échevins est, par l'effet du décret également, confirmée; que, toutefois, le Conseil d'Etat peut annuler, dans l'intérêt de la sécurité juridique, un acte administratif dépourvu de force

exécutoire; que cette annulation est, en l'espèce, de nature à procurer un avantage au requérant, celui-ci pouvant alors poursuivre l'annulation de la décision du collège des bourgmestre et échevins soit par la même requête que celle qui demande l'annulation de l'arrêté ministériel ayant statué sur le recours, soit par une requête postérieure à l'arrêt qui a décidé l'annulation de l'arrêté ministériel;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, le troisième moyen est fondé et qu'il y a lieu d'annuler, en l'espèce, l'arrêté ministériel du 12 janvier 2001 pour incompétence ratione temporis de l'auteur de l'acte, la requête en annulation étant, en conséquence, recevable en ce qui concerne la décision du collège des bourgmestre et échevins du 3 décembre 1999;

Considérant qu'en ce qui concerne l'avis du fonctionnaire délégué, il ne constitue pas la décision de l'autorité sur la demande de permis, tout au plus est-il un acte préparatoire à cette décision; que le recours est irrecevable en tant qu'il vise l'avis du fonctionnaire délégué et est recevable pour le surplus;

Considérant que dans son premier moyen, le requérant soutient que l'acte attaqué souffre d'erreurs manifestes d'appréciation en ce qu'il repose sur des affirmations non vérifiées et contraires à la réalité, contenues dans les quatre réclamations introduites; qu'en ce qui concerne l'affectation du terrain litigieux, il souligne que le projet se trouve en zone d'habitat et non en zone de parcs et jardins comme l'a indiqué dans sa réclamation la Régie des Bâtiments; qu'en ce qui concerne l'existence d'une servitude, il indique qu'il bénéficie d'une double servitude de passage, eu égard à un acte notarié de 1959; qu'il dispose ainsi d'un droit de passage sur la servitude de Madame DEFRANCE mais également sur le terrain de Monsieur SCHOCKERT et que l'administration ne peut pas se substituer à la justice pour considérer un acte notarié comme non applicable; qu'en tout état de cause, son terrain étant enclavé, une servitude de passage résulterait, selon lui, de l'article 682 du Code civil; qu'en ce qui concerne les conséquences de l'augmentation du flux de la circulation lié au projet (construction de 15 garages), il précise que la visibilité est bonne, que les difficultés de passage ne sont pas avérées dès lors qu'il bénéficie bien d'une servitude de passage que Monsieur SCHOCKERT n'a pas à lui refuser, pas plus qu'il ne revient à ce dernier d'établir un plan de circulation en accord avec d'autres riverains; qu'enfin, en ce qui concerne la capacité du puits perdant, il est d'avis qu'il ne doit pas y avoir de crainte d'un surplus d'eau (la même quantité tombera sur le toit des garages que sur le sol), le sable absorbant la quantité d'eau tombée, que l'administration ne peut se

substituer à l'architecte pour tout ce qui n'est pas contenu dans les règles d'urbanisme et que l'eau du toit pourra être déversée à l'égout;

Considérant que dans son mémoire en réplique, le requérant critique la motivation du fonctionnaire délégué et de la ville d'Arlon relative aux problèmes de sécurité de la prison, proche du projet litigieux en prétendant que cette question ne peut être examinée par les autorités chargées d'appliquer le CWATUP tout en niant l'existence de ces problèmes de sécurité; qu'il indique que la réclamation introduite sur ce point est plutôt à mettre en rapport avec la volonté de construire un parking pour le personnel de la prison, la Régie des bâtiments l'ayant contacté en lui laissant entendre une possible expropriation; qu'en ce qui concerne la capacité du puits perdant, le requérant indique qu'il avait initialement prévu un rejet à l'égout et que la solution du puits a été suggérée par l'administration; qu'il relève que la capacité insuffisante n'est étayée par aucun calcul et que le permis pouvait être délivré sous condition d'un raccordement à l'égout; qu'enfin, pour ce qui est de la sortie des véhicules, le requérant relève que le riverain SCHOCKERT parle d'une affluence de 120 véhicules à la Toussaint et au printemps si bien qu'un passage de 15 véhicules par jour, le reste de l'année, est tout à fait possible; qu'il réitère que le droit de passage découle de la servitude existante et réfute les problèmes liés à une prétendue étroitesse de l'assiette des servitudes : 3,5 mètres pour la servitude "France", 1 mètre de recul sur le terrain du requérant et 4 mètres pour la servitude "Schockert" (après retrait d'un mur de 2 mètres entravant actuellement cette dernière servitude), soit plus que la largeur de la plupart des rues (6 mètres généralement);

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation d'un dossier à celle de l'autorité administrative sous la seule réserve que celle-ci aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en l'espèce, le refus de permis de la ville d'Arlon ne fait nullement référence à la zone de parcs et jardins retenue par la Régie des bâtiments mais mentionne que le projet litigieux se situe en zone d'habitat au plan de secteur du Sud-Luxembourg; que, dans l'acte attaqué, la seconde partie adverse ne nie pas l'existence de servitudes au profit du fond du requérant mais s'interroge sur la manière dont les véhicules pourront circuler adéquatement; que la circonstance qu'une servitude existe, n'empêche pas la seconde partie adverse de tenir compte des conséquences de l'augmentation du flux de circulation lié au projet (construction de 15 garages) pour apprécier le bon aménagement des lieux; que la position du requérant en ce qui concerne la visibilité à la sortie dans la rue Castilhon est en contradiction avec l'avis du

29 septembre 1999 de la Direction générale des autoroutes et routes du Ministère wallon de l'équipement et des transports qui a indiqué que "l'attention du requérant est attirée sur les difficultés pour les manoeuvres de sortie sur la N881 par manque de visibilité dû à la présence d'une zone de stationnement"; que le fait que les établissements Schockert accueillent deux fois l'an 120 véhicules par jour, ne contribue pas à démontrer que l'administration a commis une erreur manifeste d'appréciation en retenant le flux de véhicules lié à la construction de 15 garages; qu'en l'occurrence, les véhicules empruntant le passage vers les établissements Schockert entrent par la rue Castilhon et sortent par la rue St Dié, ce qui ne serait pas le cas des véhicules qui utiliseraient les garages projetés et qui entreraient et sortiraient par la rue Castilhon, avec les problèmes de croisement que cela pourrait engendrer (éventualité de devoir faire marche arrière pour les véhicules entrant par la rue Castilhon et venant aux établissement Schockert); qu'en ce qui concerne la capacité du puits perdant, le refus de permis se penche sur le flux des eaux pluviales combiné avec la capacité d'absorption du puits et la proximité d'une entreprise horticole et non sur les quantités d'eau; que la délivrance ou le refus de permis doit s'accompagner d'un examen du bon aménagement des lieux, cadre dans lequel la capacité d'absorption du puits perdant a été examinée; que la demande de permis prévoit le déversement des eaux dans un puits perdant; qu'en conséquence, l'administration n'avait pas à examiner cette demande en fonction d'une autre solution technique; que les problèmes de sécurité liés à la proximité de la prison d'Arlon n'ont pas été abordés par le requérant dans sa requête en annulation; qu'en conséquence, la critique émise sur ce point, pour la première fois, dans le mémoire en réplique, est tardive; qu'il résulte de ce qui précède que les arguments développés par le requérant ne parviennent pas à démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la seconde partie adverse; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que dans un deuxième moyen, le requérant dénonce l'absence de motivation adéquate au sens de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient que l'acte attaqué n'indique pas en quoi les explications et les justifications contenues dans la notice d'évaluation sont rejetées et qu'il n'est pas motivé par des éléments pouvant mettre en cause la destination générale de la zone et son caractère architectural; que dans son mémoire en réplique, il constate que le dossier administratif déposé ne contient pas le plan d'ensemble ni la vue en plan ni l'acte authentique qui concerne la servitude alors que ces éléments avaient été transmis et le dossier jugé complet; qu'il en déduit que la motivation ne peut être déclarée suffisante, les éléments invoqués n'ayant pas été vérifiés;

Considérant qu'à l'occasion de l'examen du premier moyen, les motifs retenus par la seconde partie adverse pour justifier sa décision de refus ont été jugés suffisants, celle-ci n'ayant pas commis d'erreur manifeste d'appréciation; que, contrairement à ce qu'indique le requérant, cette partie adverse disposait bien de tous les éléments nécessaires pour prendre sa décision; qu'il ressort, en effet, du dossier administratif de la ville d'Arlon que le plan de situation et le plan d'implantation déposés par le requérant à l'occasion de sa demande de permis, sont joints; que, pour ce qui a trait à l'existence de servitudes, à supposer que la seconde partie adverse n'ait pas reçu les actes notariés dont se prévaut le requérant, il ressort cependant de l'acte attaqué qu'elle en a tenu compte pour apprécier le bon aménagement des lieux; qu'en conséquence, le deuxième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 12 janvier 2001 refusant un permis d'urbanisme à Luc Lestrate pour la construction de quinze garages sur un bien sis à Arlon, rue Léon Castilhon, 27, cadastré section A, no 10 m3 -13.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la Région wallonne à concurrence d'1/3 et du requérant à concurrence des 2/3.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt octobre deux mille huit par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M[mes]	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.