

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.522 du 4 décembre 2008

A. 189.757/XIII-5099

En cause :

HAAS Clémentine,
ayant élu domicile chez
Me Etienne PIRET, avocat,
rue Jean-Baptiste Colyns, 98
1050 Bruxelles,

contre :

1. la Commune de Messancy,
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

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

Partie intervenante :

VANOUTRYVE Peter,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chemin du Stocquoy, 1
1300 Wavre.

--

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

Vu la requête unique introduite le 9 septembre 2008 par Clémentine HAAS
qui demande la suspension et l'annulation du permis d'urbanisme délivré le
3 juillet 2008 par le collège communal de Messancy à Peter VANOUTRYVE et

Anne JONGEN pour la construction d'une annexe pour piscine sur un bien situé à Messancy (Wolkrange), rue du Geissert, n° 11;

Vu la requête, introduite le 7 octobre 2008, par laquelle Peter VANOUTRYVE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur adjoint 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 18 novembre 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 4 décembre 2008 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me H. BOCAUX, loco Me P. KAUTEN, avocat, comparissant pour la partie requérante, Me M. ALEXANDRE, loco Mes T. VANDENPUT et Fr. GAVROY, avocat, comparissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparissant pour la seconde partie adverse, et Me A. MEUR, loco Me M. GUIOT, avocat, comparissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 17 avril 2008, Peter VANOUTRYVE et son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une annexe pour piscine, d'environ 125 m², sur un bien sis à Wolkrange, rue du Geissert, 11, et cadastré

section B, n° 1291h. Cette demande est notamment accompagnée de plusieurs plans et d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

2. Le bien concerné par le projet litigieux est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de la province de Luxembourg adopté par un arrêté royal du 27 mars 1979. Il est, en outre, situé sur le lot n°15 dans le périmètre du lotissement Origer n° 8/223/0018 non périmé, autorisé le 4 septembre 1974 et modifié le 31 mai 1988. Ce bien, propriété de Peter VANOUTRYVE et de son épouse, est contigu à une parcelle non bâtie appartenant à la requérante.

3. Peter VANOUTRYVE et son épouse sollicitent par ailleurs les dérogations suivantes aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir :

- Construction en dehors de l'aire de construction décrite au plan (art.II.)
- Pignon aveugle (art. IV.)
- Toiture plate (art. V.)
- Parois extérieures en bois supérieures au tiers de la surface totale des façades (art.VII,b).

4. Le 9 mai 2008, la première partie adverse accuse réception de la demande de permis. En outre, elle estime que cette demande est complète, qu'elle nécessite l'avis du fonctionnaire délégué et l'accomplissement de mesures particulières de publicité, mais qu'une étude d'incidences ne s'impose pas.

5. Une enquête publique se tient du 13 au 27 mai 2008 au motif que le projet s'écarte de certaines prescriptions du lotissement. Elle suscite le dépôt d'une réclamation, celle-ci émanant de la requérante.

6. Le 11 juin 2008, le collège communal de la première partie adverse émet, à l'égard du projet, un avis favorable et adresse au fonctionnaire délégué une demande de dérogations.

7. Par une décision du 27 juin 2008, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées.

8. Le 3 juillet 2008, le collège communal de la première partie adverse délivre le permis demandé.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 7 octobre 2008, Peter VANOUTRYVE demande à être reçu en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité, tirée du fait que la requête unique ne contient aucune élection de domicile, qu'elle ne pouvait donc pas être enrôlée et doit être réputée non introduite;

Considérant qu'en violation de l'article 2, § 1^{er}, 2^o, de l'article 3bis, alinéa 1^{er}, 3^o, et de l'article 84, § 2, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948, modifiés par les articles 3, 6 et 51 de l'arrêté royal du 25 avril 2007, entrés en vigueur le 1^{er} juin 2007, la requête unique ne contient pas d'élection de domicile; que, par une lettre soumise le 11 septembre 2008 à la formalité de la recommandation à la poste avec accusé de réception, le greffe du Conseil d'Etat a averti la requérante que sa requête en annulation n'avait pas été enrôlée notamment pour cette raison et qu'il l'a invitée à régulariser ladite requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation à ce faire;

Considérant que la requête a été régularisée le 17 septembre 2008; qu'elle est donc, en vertu de l'article 3bis, alinéa 3, précité, censée introduite à la date de son premier envoi; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport, déposé le 3 octobre 2007 et 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, il conclut qu'aucun des trois moyens de la requête unique n'est fondé et qu'il y a lieu de la rejeter;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 239 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en ce que la première partie adverse n'aurait pas formulé de proposition motivée en vue de déroger au permis de lotir;

Considérant que la disposition du CWATUP ainsi visée est relative au siège de la commission consultative régionale de l'aménagement du territoire et de mobilité; qu'elle est donc sans pertinence en l'espèce; que, pour le surplus, l'article 75 du décret-programme wallon du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative - dit décret "RESA"- a supprimé l'obligation, contenue à l'article 114 du CWATUP, qui imposait au collège communal de motiver, entre autres, la proposition de dérogation à un permis de lotir; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 7 et/ou 8, § 1^{er}, du décret wallon du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne en ce que la demande de permis ne comportait ni notice d'évaluation ni étude d'incidences et en ce que, "a fortiori (ou, subsidiairement, à tout le moins)", les effets de l'implantation du projet litigieux sur l'environnement n'ont pas été identifiés;

Considérant que le dossier administratif déposé par la seconde partie adverse contient une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement portant la date du 17 avril 2008; que rien ne permet d'affirmer que celle-ci n'accompagnait pas la demande de permis d'urbanisme puisque, d'une part, l'accusé de réception de cette demande fait référence à une notice d'évaluation et que, d'autre part, dans un courrier adressé au fonctionnaire délégué et portant la date du 9 mai 2008, le bourgmestre de la première partie adverse indique également l'existence d'un tel document; que la critique formulée à titre subsidiaire par la requérante ne peut être déclarée fondée dès lors qu'elle n'expose ni les défauts dont la notice serait affectée ni en quoi l'autorisation litigieuse aurait été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de "l'erreur manifeste d'appréciation et/ou de l'absence de motif et/ou de la violation des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle soutient que la décision entreprise n'a pas répondu adéquatement à sa réclamation, formulée dans le cadre de l'enquête publique, reprochant au projet litigieux d'occasionner aux parcelles voisines une importante perte d'ensoleillement;

Considérant que l'acte attaqué reproduit expressément le passage suivant de la décision du 27 juin 2008 par laquelle le fonctionnaire délégué a accordé les dérogations au permis de lotir :

- " Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;
Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit : une réclamation a été introduite par Madame Clémentine HAAS le 25 mai 2008. La réclamante s'inquiète du gabarit du nouveau volume projeté engendrant une perte d'ensoleillement pour sa parcelle. [...]
Considérant que j'ai marqué un accord préalable sur la base de l'avant-projet qui m'a été présenté;
Considérant que la haie bordant la limite de propriété droite devra être maintenue et préservée;
Considérant que le bien cadastré 1292b et 1295d n'est pas bâti, que le futur projet à implanter sur ce bien pourra être étudié de manière à bénéficier de l'orientation Sud en prenant en compte la construction du lot 15;

Considérant que le projet est compatible avec la destination générale de la zone [...]" ;

Considérant qu'en évoquant l'existence et la teneur de la réclamation introduite par la requérante, en constatant que les parcelles contiguës au projet litigieux dont elle est propriétaire ne sont pas encore bâties et en estimant que les constructions qui seraient érigées sur celles-ci auraient la possibilité de bénéficier de l'orientation sud, le fonctionnaire délégué a répondu de manière suffisante à ce grief; que la première partie adverse s'est référée à cette réponse; qu'en l'absence d'éléments concrets remettant en cause cette appréciation, elle a motivé sa décision de manière adéquate et n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Peter VANOUTRYVE est accueillie.

Article 2.

La requête unique est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.