

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.045 du 19 décembre 2008

A.183.927/XIII-4578

En cause : **LALOUX** Xavier,
ayant élu domicile chez
Mes François MINON et
Jean-Marc SECRETIN, avocats,
rue Charles Morren 4
4000 Liège,

contre :

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 CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 juin 2007 par Xavier LALOUX qui demande l'annulation de "la décision prise le 20 mars 2007 par Monsieur André ANTOINE, Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, refusant sur recours le permis d'urbanisme sollicité par le requérant relativement à un bien sis à Saint-Hubert (Hatrival), chemin de Libin, cadastré section B, n° 1803p et ayant pour objet la régularisation d'un hangar de rangement et de stockage pour exploitation sylvicole, avec abri de chasse";

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 la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire du requérant ainsi que la lettre valant dernier mémoire et demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 mai 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 26 juin 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. HOSTIER, loco Mes F. MINON et J.-M. SECRETIN, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

1. Le 14 janvier 2003, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement confirme la décision du 28 août 2002 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Hubert refusant à Xavier LALOUX un permis pour la construction d'un hangar de rangement et de stockage pour une exploitation sylvicole sur un bien sis à Saint-Hubert (Hatrival), cadastré section B, n° 1803p.

2. Le 17 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Xavier LALOUX un permis d'urbanisme tendant à la construction d'un hangar de rangement et de stockage pour l'exploitation sylvicole sur un bien sis à Saint-Hubert, cadastré 4^{ème} division, section B, n° 1803p. Le dispositif de l'avis favorable émis par le fonctionnaire délégué dans le cadre de cette procédure précise notamment que l'occupation à titre de résidence sera exclue. Si l'usage d'une partie du bâtiment comme abri de chasse n'est pas expressément mentionné dans le texte même de la décision, cet usage est par contre clairement précisé sur les plans approuvés et visés par le permis.

3. Le projet est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984.

4. Le 13 avril 2005, un procès-verbal de constat d'infraction est dressé à charge du requérant. Les infractions suivantes y sont relevées :

- " Non-respect des conditions et des plans annexés au permis d'urbanisme délivré le 17 juin 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de Saint-Hubert pour la construction d'un hangar de rangement et de stockage pour l'exploitation sylvicole.
- Non-respect des ouvertures (nombre et dimensions).
 - Réalisation de deux cheminées (non prévues).
 - Destination : le cloisonnement intérieur du hangar n'est pas respecté. Destination prévue au plan des pièces n'est pas respectée.
Prévu : local petit matériel - coin douche - WC - vestiaire.
Réalisé : hall avec lavabo - deux WC - coin douche avec double évier - cuisine.
 - Matériaux : parois intérieures : imposé : panneaux MDF - réalisé : bardage bois.
Sols : imposé : dalles en béton - réalisé : carrelages".

5. Le 14 novembre 2005, Xavier LALOUX introduit une demande de permis de régularisation des travaux exécutés en violation du permis qui lui a été délivré le 17 juin 2003.

6. La ville de Saint-Hubert délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande le 28 novembre 2005.

7. Le 5 décembre 2005, la division de la nature et des forêts de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) émet un avis favorable sur le projet à condition que des éléments précisant l'usage strictement forestier du bâtiment soient apportés par le demandeur.

8. Le 14 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande de régularisation.

9. Le 20 janvier 2006, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne estime que les destinations des locaux renseignées au plan, notamment les fonctions vestiaire-douche-WC-cuisine, sont incompatibles avec la zone forestière au plan de secteur et émet un avis défavorable sur le projet.

10. Le 25 janvier 2006, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité.

11. En sa séance du 22 février 2006, le collège retire sa décision de refus de régularisation du 25 janvier 2006, au motif "qu'il semble s'agir d'une erreur d'interprétation, puisque le projet consiste en la modification de baies d'un bâtiment couvert par permis d'urbanisme le 17 juin 2003 sous les références 18/2003".

12. Le 13 avril 2006, Xavier LALOUX introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de procéder à la régularisation d'un hangar de rangement et de stockage au lieu-dit "Au chemin de Libin" à Hatrival.

13. Le 19 avril 2006, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande de régularisation.

14. Le 22 mai 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande de régularisation, estimant que "contrairement au libellé du Collège des bourgmestre et échevins faisant mention de «plans modifiés», aucun élément neuf au niveau de ces plans ne permette de se rapprocher un tant soit peu du seul dispositif possible en zone forestière, décrit par l'article 452/40 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine".

15. Le 25 octobre 2006, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de régularisation sollicité.

16. Le 23 novembre 2006, Xavier LALOUX introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision, réceptionné le 27 novembre 2006. Il précise notamment qu'il est administrateur et actionnaire de la S.A. GREENCAP de Oschamps, leader belge et européen dans la production de sapins de Noël et que les installations de sa propriété ont pour vocation à terme de participer à l'expansion de cette entreprise. Il indique que "la toilette, la douche et le lavabo étaient parfaitement dessinés sur le plan agréé par le permis de bâtir. Seuls la toilette pour dames répondant aux obligations en matière de réglementation de l'hygiène au travail et le meuble cuisine ont été ajoutés dans le volume prévu pour les locaux sociaux".

17. Le 15 décembre 2006, le fonctionnaire délégué attire notamment l'attention du Ministre "sur la mauvaise foi du demandeur dont l'objectif est d'obtenir un logement en zone forestière".

18. Le 18 décembre 2006, la commission d'avis sur les recours émet l'avis favorable suivant sur les modifications autres que celles relatives aux ouvertures, apportées au projet initial :

" (...)

Compte tenu de ce que ces derniers éléments ne nécessitent heureusement pas de permis d'urbanisme pour leur réalisation [voir article 84 du CWATUP]; qu'ils ne constituent dès lors pas une infraction; qu'à cette fin, la Commission rappelle le prescrit de l'article 544 du Code civil lequel précise que : «la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements»; qu'il n'est pas inutile de préciser en ce sens que les aménagements réalisés ne peuvent en aucun cas préjuger d'une modification de l'affectation initiale du bâtiment; qu'effectivement les modifications apportées par rapport aux travaux autorisés sont manifestement extrêmement mineures et ne peuvent raisonnablement pas avoir d'influence sur l'affectation autorisée".

19. Le 16 février 2007, l'architecte de Xavier LALOUX adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 19 février.

20. Le 12 mars 2007, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) proposent au Ministre de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

21. Le 20 mars 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" (...)

Considérant qu'en date du 17 juin 2003, un permis d'urbanisme a été délivré pour la construction d'un hangar de rangement et de stockage pour l'exploitation sylvicole du demandeur;

Considérant que le permis d'urbanisme n'a pas été respecté (modification de baies, présence de cheminées, ...) et qu'un procès-verbal a été dressé le 13 avril 2005; que la présente demande vise la régularisation dudit hangar;

Considérant qu'il convient de regretter la politique du fait accompli;

(...)

Considérant qu'au regard du reportage photographique et à l'examen des plans, force est de constater que la destination prévue initialement pour le hangar à savoir «le rangement et stockage de matériel pour exploitation sylvicole» n'est pas garantie; qu'en effet, la construction présente en façades avant, arrière et sur les pignons de multiples ouvertures ainsi que de grandes baies, lesquelles n'étaient pas prévues au projet initial; que de plus, les aménagements intérieurs montrent clairement que ce bâtiment est aménagé pour accueillir des activités festives (présence d'un grand lustre, toilettes hommes et dames, chauffage, carrelage, vestiaire, cuisine dans le hangar destiné au gros matériel, ...); que les photos montrent également, l'installation d'un salon dans le volume secondaire et la présence d'un barbecue à l'extérieur; que cet ensemble d'éléments permet d'affirmer que la destination déclarée du hangar n'est pas respectée; que dès lors, le bâtiment

ne respecte pas la législation applicable et que par conséquent, la régularisation des ouvrages réalisés en infraction ne peut être autorisée".

22. Cette décision est notifiée à Xavier LALOUX le 21 mars 2007;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 94 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et 544 du Code civil, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et la non pertinence des motifs, de l'erreur des motifs de fait et de l'appréciation manifestement déraisonnable des éléments de fait; qu'il fait grief à la partie adverse d'avoir refusé le permis d'urbanisme de régularisation sollicité pour le motif principal que les aménagements apportés à l'immeuble, et principalement à l'intérieur de celui-ci, prouveraient que la construction serait affectée à un usage autre que ceux qui étaient autorisés par le permis d'urbanisme initial délivré le 17 juin 2003 (hangar de stockage et de rangement du matériel pour exploitation sylvicole et abri de chasse); qu'il soutient en substance ce qui suit :

- Les différents aménagements intérieurs épinglés dans la motivation de l'acte attaqué sont parfaitement compatibles avec la destination mixte de l'immeuble, telle qu'autorisée par le permis d'urbanisme initial du 17 juin 2003.
- La demande de permis de régularisation ne portait pas sur l'autorisation d'affecter l'immeuble à un usage autre que ceux qui étaient autorisés par le permis d'urbanisme initial du 17 juin 2003.
- La demande de permis d'urbanisme de régularisation portait uniquement sur les modifications qui, en vertu de l'article 84 du CWATUP, auraient dû faire l'objet d'un permis d'urbanisme modificatif avant l'édification du bâtiment, à savoir la modification des ouvertures; l'acte attaqué n'exprime aucun motif urbanistique sérieux pour justifier le refus de régulariser les portes et baies de fenêtres qui ont été effectivement réalisées;

qu'il relève qu'il n'y a pas lieu de régulariser des aménagements dont la réalisation n'est pas conditionnée à l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable; qu'il soutient qu'en l'espèce, comme l'a relevé à juste titre la commission d'avis sur les recours, seule la modification d'une partie des ouvertures de l'immeuble (portes supplémentaires, porte déplacée, fenêtres agrandies et/ou déplacées) constituait des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 84 du CWATUP, et que toutes les

autres modifications (réalisation de deux cheminées et aménagements intérieurs) ne sont pas à son estime soumises à permis d'urbanisme préalable et que, par conséquent, ces aménagements n'étaient nullement visés par la demande de permis de régularisation; qu'il constate que l'acte attaqué refuse cependant le permis de régularisation sollicité pour un motif qui se rapporte essentiellement à ces aménagements intérieurs lesquels n'étaient nullement visés par la demande de permis puisqu'ils n'avaient pas à être régularisés, ne constituant pas des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme préalable; que, selon lui, l'auteur de l'acte attaqué ne donne aucun motif d'ordre véritablement urbanistique pour justifier le refus de régularisation des ouvertures modifiées; qu'il ajoute que l'unique motif invoqué pour refuser le permis d'urbanisme de régularisation consiste en la conviction que la partie adverse semble se forger quant à l'affectation de l'immeuble à un usage autre que ceux qui ont été exclusivement autorisés dans le permis initial du 17 juin 2003 (hangar sylvicole et abri de chasse), laquelle conviction repose en fait sur les aménagements intérieurs qui ont été réalisés; qu'il considère qu'en faisant dépendre des aménagements intérieurs sa décision d'octroi ou de refus, la partie adverse adopte une attitude qui revient à soumettre ces aménagements intérieurs à permis d'urbanisme en méconnaissance de l'article 84 du CWATUP et de l'article 544 du Code civil; que, d'après lui, la conviction de la partie adverse selon laquelle les aménagements réalisés à l'intérieur de l'immeuble montreraient "clairement que ce bâtiment est aménagé pour accueillir des activités festives", ce qui lui permet "d'affirmer que la destination déclarée du hangar n'est pas respectée" ne repose sur aucun élément probant et sérieux; que, selon lui, il s'agit d'un pur procès d'intention et qu'il est "stupéfiant" que la partie adverse puisse faire de telles affirmations, sans faire état de la moindre plainte, du moindre constat, du moindre procès-verbal relatif à des activités tenues dans les lieux et qui ne seraient pas conformes à l'usage qui en est autorisé; qu'il prétend qu'il n'a jamais organisé d'"activités festives" dans les lieux et précise qu'il n'a jamais eu l'intention d'aménager son immeuble pour y organiser quelque manifestation festive que ce soit ou de l'affecter à un usage autre que ceux pour lesquels il a été autorisé; qu'il rappelle que le permis initial du 17 juin 2003 autorise pour l'immeuble une destination mixte : hangar sylvicole et abri de chasse; que d'après lui, dès l'origine, c'est-à-dire sur les plans visés par le permis d'urbanisme délivré le 17 juin 2003, il était prévu qu'une partie du volume principal (15 % environ de sa surface utile) accueillerait des commodités pour les utilisateurs du bâtiment, qu'il s'agisse du personnel pour le hangar ou des chasseurs pour l'abri de chasse : étaient notamment prévus un vestiaire, un WC et un coin douche avec lavabo; qu'il précise qu'un coin cuisine a été ajouté dans le local technique, le cloisonnement a été légèrement modifié pour installer un deuxième WC (WC hommes et WC dames), deux lavabos ont été installés dans le vestiaire au lieu d'un seul dans le coin douches, du carrelage a été posé sur la chape de

béton, le chauffage a été installé et un bardage bois a été prévu sur les parois intérieures; que tous ces aménagements, sans exception, ont, selon lui, une seule et même raison d'être : améliorer le confort d'usage pour les personnes qui sont amenées à utiliser l'immeuble, qu'il s'agisse du personnel ou des chasseurs; qu'il estime qu'aucun des aménagements intérieurs n'est incompatible avec la double destination prévue pour les lieux et que lorsqu'elle affirme le contraire, la partie adverse commet une erreur d'appréciation évidente et manifeste; qu'il ajoute qu'il n'est pas anormal d'avoir un lustre dans le vestiaire, qui fait office de hall d'entrée, un "petit salon" dans l'abri de chasse, pour permettre aux chasseurs de s'y asseoir, deux toilettes pour permettre au personnel masculin et féminin d'avoir chacun son WC, un coin cuisine pour permettre aux utilisateurs des locaux (principalement le personnel) de s'y faire à manger; qu'il rappelle que l'avis du 18 décembre 2006 de la commission d'avis sur les recours précisait au contraire qu'"il n'est pas inutile de préciser en ce sens que les aménagements réalisés ne peuvent en aucun cas préjuger d'une modification de l'affectation initiale du bâtiment; qu'effectivement les modifications apportées par rapport aux travaux autorisés sont manifestement extrêmement mineures et ne peuvent raisonnablement pas avoir d'influence sur l'affectation autorisée"; qu'il affirme qu'en estimant, en opposition totale avec cet avis, que ces aménagements intérieurs constitueraient la preuve que des manifestations festives seraient organisées dans les lieux et que ceux-ci seraient affectés à un usage non conforme à leur destination, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie adverse répond qu'en ce qu'il invoque la violation de l'article 544 du Code civil, le moyen doit être déclaré irrecevable; qu'en ce qu'il invoque la violation de l'article 94 du CWATUP, le moyen doit également être déclaré irrecevable, la partie adverse n'apercevant pas en quoi cette disposition aurait été violée par l'acte attaqué; qu'elle soutient qu'en ce que le moyen unique invoque la violation de la loi sur la motivation formelle des actes administratifs, l'acte attaqué est adéquatement motivé; qu'elle ne pouvait ignorer qu'il s'agissait d'un permis d'urbanisme de régularisation et qu'elle se devait donc d'être particulièrement attentive, sous peine de statuer sous le poids du fait accompli; qu'elle fait valoir que dès lors que le requérant ne conteste pas que des baies ont été réalisées de manière irrégulière et qu'il n'explique pas en quoi celles-ci étaient nécessaires pour la destination du bâtiment, elle pouvait affirmer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que les aménagements intérieurs révèlent que le bâtiment est en réalité destiné à accueillir des activités festives; qu'elle estime qu'il est pour le moins étonnant de trouver dans un abri de chasse un grand lustre, des toilettes hommes et dames, du chauffage, du carrelage, des vestiaires et une cuisine installée dans le hangar destiné au gros matériel, un salon dans le volume secondaire et un barbecue à l'extérieur; que, selon elle, elle a

pu juger que cet ensemble d'éléments lui permettait d'affirmer que la destination déclarée du hangar n'était en réalité pas respectée;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant précise notamment qu'une faute de frappe s'est effectivement glissée au premier paragraphe du point III, en page 9 du recours en annulation et que c'est évidemment la violation de l'article 84 du CWATUP qu'il invoque (comme en attestent les développements qui figurent en pages 10 à 12 du recours en annulation), et non la violation de l'article 94; qu'il relève que le mémoire en réponse de la partie adverse reste muet sur cet aspect du moyen d'annulation; que, selon lui, le fait de s'emparer d'aménagements intérieurs non soumis à permis d'urbanisme pour refuser le permis d'urbanisme de régularisation sollicité pour deux cheminées et des baies modifiées en façades avant et arrière, revient à soumettre à permis d'urbanisme des actes et travaux d'aménagements intérieurs qui ne sont pas visés par l'article 84 du CWATUP et que c'est en cela que l'acte attaqué viole cette disposition;

Considérant qu'en ce qu'il invoque la violation de l'article 544 du Code civil, le moyen est imprécis et irrecevable;

Considérant qu'eu égard aux développements contenus dans le moyen unique, il y a lieu de corriger l'erreur matérielle qu'il contient et de l'interpréter comme dénonçant la violation de l'article 84 du CWATUP;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Hubert a délivré au requérant, le 17 juin 2003, un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un "hangar de rangement et de stockage pour l'exploitation sylvicole" comprenant un espace pour l'entreposage du gros matériel, un local pour le petit matériel, un vestiaire, un local comprenant une douche, un évier et un WC, ainsi qu'un local à usage d'abri de chasse, le tout sur un seul niveau;

Considérant que les travaux réalisés ne correspondent pas complètement au permis ainsi délivré; que les principales modifications apportées au projet tel qu'autorisé par l'autorité communale sont :

- le placement de deux cheminées (omisées, selon le requérant, sur les plans initiaux de la demande);
- la modification des ouvertures des façades; la double porte fenêtre initialement prévue en façade avant a été réalisée sur la façade arrière et une fenêtre a été réalisée

en lieu et place d'une porte fenêtre; concernant le hangar : une fenêtre a été ajoutée sur la façade avant, deux grandes ouvertures (dont les portes sont presque entièrement recouvertes de bois) ont été créées sur la façade arrière et deux fenêtres ont été installées en haut de la façade latérale gauche en lieu et place d'une fenêtre située au rez-de-chaussée;

- la réalisation d'un local au-dessus des locaux situés au rez-de-chaussée;

Considérant que le requérant a par ailleurs modifié la disposition de ces derniers locaux, créé un local cuisine, modifié les matériaux des parois intérieures du hangar (panneaux en bois au lieu de panneaux MDF) et procédé à divers aménagements intérieurs : placement d'un second WC, d'un second évier, d'un lustre, pose de carrelages;

Considérant qu'ainsi que le requérant soutient sans que cela fasse l'objet de contestation, les seuls travaux soumis à permis d'urbanisme et, partant, en l'espèce, à permis de régularisation, sont l'installation des deux cheminées, des fenêtres et ouvertures dans les façades;

Considérant que, selon l'acte attaqué, ces travaux ne peuvent pas être régularisés au motif que la destination prévue initialement pour le hangar à savoir "le rangement et stockage de matériel pour exploitation sylvicole" n'est pas garantie; que la décision de refus de permis de régularisation est motivée tout d'abord par le fait que la construction présente en façades avant, arrière et sur les pignons de multiples ouvertures ainsi que de grandes baies, lesquelles n'étaient pas prévues au projet initial;

Considérant que ce n'est pas parce que ces baies n'étaient pas prévues au projet autorisé qu'elles seraient, d'office, de nature à modifier la destination du hangar; que s'il est exact que les ouvertures percées ne correspondent pas aux plans de la première demande, il n'en demeure pas moins que seules deux fenêtres supplémentaires ont été réalisées, outre deux ouvertures dont les parois sont presque entièrement recouvertes de bois et qui permettent, ainsi que cela ressort de l'examen du reportage photographique produit par le requérant, le passage de véhicules et d'engins pour l'exploitation sylvicole; que dès lors, à défaut de précision quant à ce dans l'acte attaqué, l'on ne perçoit pas en quoi la modification des baies prévues au plan initial serait de nature à modifier la destination prévue pour le hangar;

Considérant qu'en ce qu'elle juge que la destination prévue initialement pour le hangar se limite au rangement et au stockage de matériel pour exploitation

sylvicole, la partie adverse commet une erreur de fait puisque le bâtiment précédemment autorisé comporte en outre un local destiné à usage de vestiaire, un local qui comporte une douche, un évier et un WC, ainsi qu'un abri de chasse;

Considérant que la motivation de la décision attaquée repose ensuite sur le fait que les aménagements intérieurs (présence d'un grand lustre, toilettes hommes et dames, chauffage, carrelage, vestiaire, cuisine dans le hangar destiné au gros matériel, d'un salon dans le volume secondaire et d'un barbecue à l'extérieur) montreraient clairement que ce bâtiment est aménagé pour accueillir des activités festives;

Considérant que, contrairement à ce que prétend la partie adverse dans l'acte attaqué, la cuisine n'a pas été installée dans le hangar destiné au gros matériel mais bien dans le local destiné initialement au vestiaire; que par ailleurs, et contrairement à ce que relève la partie adverse dans son mémoire en réponse, le lustre n'est pas installé dans l'abri de chasse mais bien dans une autre partie du hangar agricole;

Considérant que le requérant expose, sans que cela soit contesté, qu'il emploie du personnel travaillant sur les lieux (sapinière) et que la réalisation de ces aménagements et l'installation d'un local "cuisine" ont été effectuées pour la commodité de ces personnes essentiellement; que l'on ne perçoit pas en quoi la réalisation de ce local, la pose de carrelages, l'installation d'un deuxième WC et d'un luminaire constitueraient des aménagements destinés à des "activités festives" susceptibles de justifier le refus de régulariser les deux cheminées et les ouvertures réalisées; que, de même, il ne se perçoit pas plus, à défaut d'explication à ce sujet, pourquoi la présence d'un salon dans le local de chasse, de chauffage et d'un barbecue à l'extérieur ne correspondraient pas à la destination d'un abri de chasse; que cette motivation ne permet pas non plus de comprendre la raison pour laquelle ces éléments seraient de nature à justifier le refus de régularisation des cheminées et des ouvertures du hangar;

Considérant qu'il ressort de l'examen des dossiers déposés que la surface intérieure destinée au rangement du matériel pour l'exploitation sylvicole n'est en rien menacée par les aménagements réalisés; que la superficie du hangar destiné au gros matériel ne subit aucune modification; que si le hangar destiné au petit matériel est quant à lui "déplacé" du rez-de-chaussée à l'étage, sa superficie est plus grande que dans la première demande, permettant ainsi, de prime abord, l'entreposage d'une plus grande quantité de matériel, en manière telle que la destination de stockage et d'entreposage du hangar n'est pas menacée par les aménagements réalisés; qu'ainsi,

aucune raison n'existe pour laquelle, nonobstant les modifications et aménagements réalisés par le requérant, la destination prévue initialement pour le hangar ne serait pas garantie, sauf à lui faire un procès d'intention; que, de plus, si la destination déclarée du hangar n'était, le cas échéant, pas respectée, il appartiendrait aux autorités compétentes de faire constater l'infraction et de poursuivre le requérant devant les autorités judiciaires afin de faire cesser un usage du bâtiment non conforme à la destination de la zone; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision prise le 20 mars 2007 par le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, refusant sur recours le permis d'urbanisme sollicité par Xavier LALOUX relativement à un bien sis à Saint-Hubert (Hatrival), chemin de Libin, cadastré section B, n° 1803p et ayant pour objet la régularisation d'un hangar de rangement et de stockage pour exploitation sylvicole, avec abri de chasse.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf décembre deux mille huit 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.

