

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.750 du 24 février 2009

A. 174.791/XIII-4223

En cause : 1. **COLLE** Philippe,
 2. **TABOURET** Simone,
 ayant élu domicile chez
 Mes Yves **MAGEROTTE** et
 Véronique **DURY**, avocats,
 Lahérie 5
 6840 Neufchâteau,

 contre :

 1. **la Commune d'Attert**,
 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **PETIT** François,
2. **PARMANTIER** Sophie,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre **NEUVILLE**, avocat,
 avenue de la Toison d'Or 27
 6900 Marche-en-Famenne.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 juillet 2006 par Philippe **COLLE** et Simone **TABOURET** qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme que le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert a délivré le 12 mai 2006 aux époux **PETIT** pour la construction d'une habitation sur un bien sis à Attert, rue du Bois de Loo, cadastré 1^{ère} division, section D, n° 247F;

Vu la requête introduite le 27 décembre 2006 par laquelle François **PETIT** et Sophie **PARMANTIER** demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2007 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en réponse de la deuxième partie adverse et le mémoire en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, 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 et le dernier mémoire des parties requérantes, des parties intervenantes et de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 janvier 2009 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Mes Y. MAGEROTTE et V. DURY, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me C. FAIRON, loco Me P. NEUVILLE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présente comme suit :

1. Les époux PETIT introduisent, le 21 février 2006, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une maison d'habitation à Atttert sur un bien situé rue du Bois de Loo, cadastré 1^{ère} division, section D, n° 247F et faisant partie d'un lotissement.

Le dossier déposé contient une demande de dérogation au permis de lotir libellée comme suit : "Volume perpendiculaire sur l'alignement et retrait du volume principal presque aligné sur le front de bâtisse obligatoire du lot 4. Léger débordement de la zone de construction de la maison et des terrasses".

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg.

2. Une enquête publique se déroule du 25 février au 13 mars 2006 au motif que le projet déroge au permis de lotir en ce qui concerne "l'implantation d'un volume secondaire perpendiculaire et sur l'alignement" et "l'implantation du volume principal en retrait du front de bâtisse obligatoire" et en raison d'"un léger débordement de la maison et des terrasses de la zone constructible". L'enquête ne suscite aucune observation.

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert émet, le 17 mars 2006, un avis favorable sur le projet.

4. Le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées, le 2 mai 2006, pour les motifs suivants :

" (...) Considérant que l'enquête réglementaire s'est déroulée du 25 février 2006 au 13 mars 2006;
Considérant que durant cette période, aucune réclamation n'a été introduite;
Vu l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins du 17 mars 2006;
Considérant que le projet doit s'implanter sur une parcelle reprise comme étant le lot 5 dans le lotissement "GRANDJEAN" (...) non périmé;
Vu la fiche d'entretien du 25 janvier 2006 (JS), validée par mes soins en date du 31 janvier 2006;
Vu le reportage photographique;
Vu le contexte bâti existant;

J'accorde les dérogations qui concernent :

- Aligner la façade à rue du volume principal sur le front de bâtisse du lot 4;
- Réalisation d'un volume secondaire perpendiculaire au volume principal dont le pignon à rue se situe dans l'alignement;
- Léger débordement de la zone aedificandi pour l'espace terrasse";

5. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert délivre le permis sollicité le 12 mai 2006. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" (...) Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux plans et prescriptions du lotissement susvisé pour les motifs suivants : pour ce qui concerne l'alignement de la façade à rue du volume principal sur le front de bâtisse du lot 4, la réalisation d'un volume secondaire perpendiculaire au volume principal dont le pignon à rue se situe sur l'alignement, le léger débordement de la zone aedificandi pour l'espace terrasse; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le collège des bourgmestre et échevins au fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège des bourgmestre et échevins en date du 27 mars 2006 est favorable conditionnelle; que sa décision est libellée et motivée comme suit : (...)

Considérant que seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder les dérogations";

Considérant que la seconde partie adverse et les parties intervenantes contestent l'intérêt à agir des requérants; qu'elles exposent que le premier requérant n'est pas domicilié dans la même rue que celle où le projet autorisé s'implantera et que la deuxième requérante n'a aucune vue directe sur la parcelle litigieuse;

Considérant que les deux requérants sont copropriétaires de deux parcelles voisines de celle concernée par le projet litigieux; que, dès lors, ils ont intérêt à leur recours, que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 113, 114 et 428 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir; qu'ils soutiennent que les dérogations accordées ne sont pas motivées par rapport à la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation des articles 113 et 114 du CWATUP et de l'excès de pouvoir; qu'ils affirment notamment que la décision statuant sur les dérogations ne justifie pas le caractère exceptionnel de celles-ci;

Considérant que la seconde partie adverse répond aux deux moyens que dans la mesure où "les dérogations correspondent au bâti existant local, le fonctionnaire délégué a pu se contenter de se référer aux photos et au contexte bâti existant pour accorder les dérogations";

Considérant, en ce qui concerne le premier moyen, que les intervenants relèvent que le fonctionnaire délégué se base sur l'absence de réclamation au cours de l'enquête publique, sur l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert, sur le reportage photographique annexé à la demande de dérogation, et y voient une motivation formelle compatible avec la loi du 29 juillet 1991; qu'ils ajoutent que "pour conclure au défaut de motivation de l'acte du collège des bourgmestre et échevins, il faut d'une part, que l'avis du fonctionnaire délégué ne soit pas reproduit ni annexé au dossier administratif et d'autre part, que les raisons qui ont permis l'écartement des objections soulevées lors de l'enquête publique soient énoncées et rencontrées" (sic); que, selon eux, ces deux conditions sont bien remplies en l'espèce;

Considérant, en ce qui concerne le second moyen, que les intervenants rétorquent que les dérogations accordées sont "absolument vénielles"; qu'ils estiment que les dérogations accordées sont bien exceptionnelles, puisqu'ils sont les seuls à en avoir bénéficié dans le voisinage;

Considérant, sur ces deux moyens réunis, que les articles 113, alinéa 1^{er}, et 114, du CWATUP disposent comme suit :

Article 113, alinéa 1^{er},

- " Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions".

Article 114,

- " Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^e;

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations à un permis de lotir ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation; qu'ainsi le fonctionnaire délégué doit motiver le caractère exceptionnel de la dérogation lequel s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant qu'en l'espèce, la décision qui accorde la dérogation repose sur les motifs suivants :

- " (...) Considérant que l'enquête réglementaire s'est déroulée du 25 février 2006 au 13 mars 2006;
Considérant que durant cette période, aucune réclamation n'a été introduite;
Vu l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins du 17 mars 2006;
Considérant que le projet doit s'implanter sur une parcelle reprise comme étant le lot 5 dans le lotissement «Grandjean» (...) non périmé;
Vu la fiche d'entretien du 25 janvier 2006 (JS), validée par mes soins en date du 31 janvier 2006;
Vu le reportage photographique;
Vu le contexte bâti existant";

que ces motifs n'indiquent pas en quoi le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée

par le permis de lotir, ni quelles sont les circonstances exceptionnelles qui autorisent qu'il soit dérogé audit permis de lotir;

Considérant que l'illégalité de la décision du fonctionnaire délégué d'accorder les dérogations critiquées entraîne celle de la décision du collège des bourgmestre et échevins qui se fonde sur elle pour délivrer le permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que les deux moyens sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Attert le 12 mai 2006 à François PETIT et Sophie PARMENTIER pour la construction d'une habitation sur un bien sis à Attert, rue du Bois de Loo, cadastré 1^{ère} division, section D, n ° 247F.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 euros chacune et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre février deux mille neuf par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.