

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 193.257 du 13 mai 2009

A 129.353/XV-893

En cause : **VAN LAERE** Claudine,
ayant élu domicile chez
Me J. LAURENT, avocat,
rue Defacqz 78
1060 Bruxelles,

contre :

la commune de Woluwé-Saint-Pierre,
ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 novembre 2002 par Claudine VAN LAERE, qui demande l'annulation du «permis d'urbanisme de régularisation pour la construction d'une terrasse avenue de Putdael 3 à 1150 Woluwé-Saint-Pierre, délivré à Monsieur Daniel Lamoureux le 1^{er} juillet 2002 par l'administration communale de Woluwe-Saint-Pierre»;

Vu l'arrêt n/ 190.245 du 6 février 2009 ordonnant la réouverture des débats;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 8 avril 2009 fixant l'affaire à l'audience du 5 mai 2009 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. LAURENT, avocat, comparissant pour la partie requérante et Me M. VASTMANS, *loco* Me T. VANDENPUT, avocat, comparissant pour la 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 utiles à l'examen du recours sont exposés dans l'arrêt n/ 190.245 précité;

Considérant qu'un premier moyen est pris «de l'excès de pouvoir, de la violation des formalités substantielles prescrites à peine de nullité et de la prescription 1.5, 2/, du Plan Régional d'Affectation du Sol publié au *Moniteur Belge* du 14 juin 2001»; que la requérante fait valoir que «la prescription 1.5, 2/, du PRAS impose que les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant» et que leurs modifications sont soumises aux mesures de publicité; qu'elle soutient que «la création d'une terrasse-rotonde à moins de 3 m de la ligne séparative ne peut être considérée comme s'accordant avec le cadre urbain environnant alors précisément que le cadre urbain environnant interdit la création de telle construction à moins de 3 m de la zone séparative (servitude *non aedificandi*)» et que si «la partie adverse n'est pas tenue par les règles de droit civil», elle «ne peut cependant, sachant notamment par les courriers adressés par la requérante et son conseil, qu'il y a une servitude *non aedificandi*, considérer que les modifications s'accordent avec un cadre urbain environnant qui précisément les interdit»; qu'elle en conclut que, les mesures de publicité n'ayant pas été effectuées, l'acte attaqué doit être annulé;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante fait valoir que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, le plan régional d'affectation du sol (PRAS) s'applique en l'espèce même si les travaux dont le permis attaqué tend à la régularisation sont antérieurs à l'entrée en vigueur du plan; qu'elle souligne à cet égard que le permis, fût-il de régularisation, ne peut être délivré que si les actes et travaux autorisés ne sont pas contraires aux règles applicables au moment où la décision est adoptée; qu'elle souligne que l'autorité ne peut statuer sous le poids du fait accompli,

ce qui serait le cas si la réglementation applicable était celle du moment où la construction a été érigée; qu'elle expose que si, dans sa requête introductive d'instance, elle invoque la violation de la prescription 1.5., 2/, qui concerne les zones d'habitation à prédominance résidentielle, c'est à la suite d'une erreur matérielle; qu'elle précise que la disposition pertinente est la prescription 2.5., 2/, qui concerne les zones d'habitation, et qui est rédigée en des termes identiques, en sorte que le moyen ne peut, pour cette seule raison, être considéré comme manquant en droit, comme le soutient la partie adverse; qu'elle estime qu'elle a exposé à suffisance en quoi les caractéristiques urbanistiques de la construction litigieuse ne s'accordent pas avec celles du cadre urbain environnant, que les servitudes en cause indiquent les limites à respecter pour maintenir la qualité du cadre urbain environnant, que dès lors que la partie adverse a elle-même considéré, à l'occasion d'autres projets, que les servitudes contenues dans un acte notarié faisaient partie intégrante des prescriptions urbanistiques, elle se devait d'appliquer la même attitude, alors qu'en l'espèce, elle a autorisé des constructions ne respectant nullement ces prescriptions;

Considérant que dans son dernier mémoire, la requérante fait valoir que la terrasse litigieuse vient en extension d'une terrasse située sous un porche de l'habitation et qu'elle fait donc partie intégrante de celle-ci; que, par ailleurs, elle souligne que ladite terrasse s'étend sur la zone latérale *non aedificandi* entre son immeuble et celui du titulaire du permis et que, pour ces deux raisons, elle ne peut être considérée comme conforme à la destination normale d'un jardin; qu'elle souligne en outre que la terrasse est surélevée, «ce qui, en plein jardin, ne se justifie pas»;

Considérant que si la disposition invoquée au moyen, à savoir la prescription 1.5., 2/, du PRAS concerne les zones d'habitation à prédominance résidentielle et ne s'applique donc pas en l'espèce, la même règle figure toutefois dans la prescription 2.5., 2/, applicable aux zones d'habitation, rédigée comme suit:

« les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité»;

que l'erreur dans l'identification de la disposition dont la violation est alléguée n'a pu induire la partie adverse en erreur et s'avère dépourvue d'incidence;

Considérant que l'article 112 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU), modifié par l'ordonnance du 16 juillet 1998, disposait comme suit:

« Le plan régional d'affectation du sol, un règlement régional d'urbanisme, un plan communal de développement, un plan particulier d'affectation du sol, un

règlement communal d'urbanisme ainsi qu'un programme d'action prioritaire peuvent soumettre l'instruction de certaines demandes de permis ou de certificat à des mesures particulières de publicité.»;

qu'aux termes de l'article 117 de l'OPU, modifié par l'ordonnance du 14 décembre 2000:

« L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 118 est applicable.

Les actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué sont aussi dispensés des mesures particulières de publicité visées à l'article 112 et de l'avis de la commission de concertation visé à l'article 114.»;

que selon l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 janvier 1996 déterminant les actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ou de l'intervention d'un architecte:

« Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation aux dispositions légales et réglementaires, sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué :

[...]

12/ les travaux d'aménagement conformes à la destination normale d'un jardin, qui ne sont pas exonérés du permis en vertu de l'article 2;

[...]»;

Considérant que la construction d'une terrasse constitue un aménagement conforme à la destination d'un jardin, ainsi que le confirme d'ailleurs l'article 2 de l'arrêté du 11 janvier 1996, précité, qui, énumérant les actes et travaux dispensés du permis d'urbanisme, vise, au 6/: « [...] pour autant que ne s'ensuive aucune modification sensible du relief du sol, l'aménagement du sol conforme à une destination de cours et jardins, notamment la création de chemins, de terrasses ou l'installation de bac à plantation»; que la circonstance que la terrasse litigieuse est accolée à une terrasse existante, laquelle constitue le prolongement de la maison d'habitation, est indifférente; qu'est tout aussi dépourvu de pertinence le fait que la construction de la terrasse a entraîné une modification du relief du sol, cette circonstance ayant pour seule conséquence d'exclure les travaux concernés de la liste de ceux qui sont dispensés du permis d'urbanisme par l'article 2 de l'arrêté du 11 janvier 1996 précité; que, dès lors que l'aménagement de la terrasse n'emporte aucune dérogation à des dispositions légales ou réglementaires, ces travaux étaient dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué et, partant, ils l'étaient également, en vertu de l'article 117, alinéa 2, de l'OPU, des mesures de publicité prévues par la prescription 2.5., 2/, du PRAS; que, sans qu'il soit besoin de déterminer si ladite prescription s'imposait à la partie adverse à l'occasion d'un permis de régularisation de travaux effectués avant l'entrée en vigueur du PRAS, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le deuxième moyen est pris «de l'excès de pouvoir, de la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs»; que la requérante fait valoir que l'acte attaqué est un permis de régularisation, lequel doit être suffisamment motivé pour montrer que la décision n'a pas été infléchie par le poids des faits accomplis; que, selon elle, le motif suivant lequel «la terrasse s'intègre dans son environnement» est une pétition de principe et ne permet pas au Conseil d'Etat d'exercer un contrôle sur le respect du bon aménagement des lieux et sur les critères retenus par la partie adverse pour exercer son pouvoir d'appréciation; qu'elle souligne que, dans sa lettre du 19 juin 2002, l'avocat NOPERE faisait état d'une terrasse surélevée d'environ 70 cm et qu'il appartenait à la partie adverse d'indiquer en quoi une terrasse ainsi surélevée et ceinte d'un garde-corps pouvait constituer un accessoire normal de jardin et était conforme au bon aménagement des lieux;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante invoque la jurisprudence relative à l'obligation de motivation renforcée lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation; qu'elle estime que la motivation est tautologique et à ce point générale qu'elle pourrait être transposée à tout permis de régularisation de travaux de même nature; qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne pas prendre en compte la préexistence d'une terrasse confortable, de ne pas procéder à une balance des intérêts en présence et de ne pas prendre en considération le préjudice qu'elle subit en raison de la proximité de sa propriété par rapport à la terrasse; qu'elle fait valoir qu'il n'est pas répondu aux arguments formulés dans le courrier du 19 juin 2002 relatifs notamment au remblaiement qui a été effectué en l'espèce, et qui s'élève à 70 cm; qu'elle estime que la partie adverse n'a pas examiné tous les éléments de l'affaire, en particulier la circonstance que la terrasse est surélevée de 70 cm et le fait qu'il a fallu pour cette raison surélever le chemin le long de la façade latérale du n° 3 et construire un escalier de trois marches; que, dans son dernier mémoire, la partie requérante expose à nouveau les mêmes arguments;

Considérant que la demande de permis n'étant soumise à aucune forme de publicité, l'acte attaqué ne doit pas contenir de réponse aux objections formulées dans le courrier du 19 juin 2002; qu'en statuant sur cette demande, la partie adverse a nécessairement eu égard au fait que la terrasse était surélevée, puisque c'est en raison de cette circonstance que les travaux en cause ne sont pas dispensés de l'obtention préalable d'un permis; que la partie adverse a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, estimer que la présence d'un garde-corps n'avait pas pour conséquence que la terrasse en cause ne serait pas un aménagement conforme à la destination de

cours et jardins; qu'en énonçant que ladite terrasse «constitue un accessoire normal de jardin» et que «cet accessoire s'intègre à son environnement», la décision attaquée expose les considérations de fait qui le justifient; que le moyen est en défaut d'établir qu'une telle motivation serait insuffisante, même pour un permis de régularisation; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 108 à 111 de la Nouvelle loi communale ainsi que de l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'elle fait valoir que, selon l'article 109 de la Nouvelle loi communale, les règlements et ordonnances du conseil ainsi que du collège des bourgmestre et échevins, les publications, les actes et la correspondance de la commune sont signés par le bourgmestre et contresignés par le secrétaire et que l'article 110 prévoit la possibilité, pour le bourgmestre, de déléguer par écrit la signature de certains documents à un ou plusieurs membres du collège des bourgmestre et échevins, alors qu'en l'espèce, l'acte attaqué porte une signature «pour le Bourgmestre» sans plus de renseignement, qu'il n'est donc pas possible d'identifier le signataire de la décision et que cette absence d'identification et de mention d'une délégation écrite viole l'article 110 de la Nouvelle loi communale; que, dans son dernier mémoire, elle fait valoir que la signature apposée par une personne sur un acte «indique qu'elle a décidé de celui-ci seule ou au sein d'un organe collectif», et qu'en l'espèce, il est impossible «d'identifier le signataire de la décision qui semble avoir pris part à celle-ci»; qu'elle précise que le moyen nouveau est recevable dès lors qu'il a trait à la compétence de l'auteur de l'acte et que le moyen «pose la question de la participation d'une personne extérieure au Collège des Bourgmestre et Echevins à la décision du 1^{er} juillet 2002»;

Considérant que les articles 109 à 111 de la Nouvelle loi communale sont insérés dans la section 1^{ère} du chapitre IV, consacrée à la rédaction des actes; qu'aux termes de l'article 109 de la Nouvelle loi communale:

«Les règlements et ordonnances du conseil et du collège des bourgmestre et échevins, les publications, les actes et la correspondance de la commune sont signés par le bourgmestre et contresignés par le secrétaire.»;

que l'article 110 permet au bourgmestre de «déléguer par écrit la signature de certains documents à un ou plusieurs membres du collège des bourgmestre et échevins», la mention de la délégation devant précéder la signature, le nom et la qualité de l'échevin titulaire de la délégation; que l'article 111 autorise le secrétaire communal à déléguer le contreseing de certains documents à un ou plusieurs fonctionnaires communaux;

Considérant qu'il résulte d'une «attestation de validation de signature» du 23 juillet 2003, transmise par la partie adverse, que la personne qui a signé le permis «pour le Bourgmestre» est Philippe van CRANEM, échevin; qu'en tant qu'il est pris de l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué et en tant qu'il dénonce l'irrégularité de la composition du collège qui a adopté ledit acte, le moyen manque en fait, aucun élément n'établissant que la décision n'aurait pas été prise par le collège régulièrement composé; que pour le surplus, en tant qu'il dénonce la violation des articles 109 à 111 de la Nouvelle loi communale, le moyen ne concerne que la rédaction formelle de l'acte et n'est pas d'ordre public; qu'ayant été soulevé pour la première fois dans le mémoire en réplique alors qu'il aurait pu l'être dans la requête introductive d'instance, il est tardif et, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le treize mai deux mille neuf par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA.

M. LEROY.