

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 193.590 du 27 mai 2009

A.153.302/XIII-3428

En cause : **HOCQUET Jean-Marie**,
ayant élu domicile chez
Mes Thibault BOUVIER et
Geoffroy BOUVIER, avocats,
rue des Tanneries 13b
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 juin 2004 par Jean-Marie HOCQUET qui demande l'annulation de l'arrêté ministériel du 30 avril 2004 qui lui refuse un permis d'urbanisme pour la régularisation de la transformation en appartements et commerce d'un immeuble sis chaussée de Marche, 333 à Jambes et cadastré section A, n°s 561b et 559b;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 19 mars 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 avril 2008 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me V. DELFORGE, loco Mes Th. BOUVIER et G. BOUVIER, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 requérant est propriétaire d'un bien sis chaussée de Marche, 333 à Jambes, qui est repris en zone d'habitat au plan de secteur et en zone d'habitations contigües et de jardins au plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 3012A Froidebise, approuvé par arrêté du 23 août 1985.

2. Le 8 février 1993, il obtient un permis de bâtir pour ce bien, mais n'en respecte pas les prescriptions.

3. Le 16 avril 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur refuse un permis d'urbanisme au requérant pour la régularisation de la transformation de l'immeuble en appartements et commerce (restaurant). Le projet est dérogoire au P.C.A. n° 3012A en ce qui concerne le gabarit, par la hauteur et les pentes des toitures, et en ce qui concerne la zone de jardin, par la hauteur du bâtiment prévu ainsi que par la présence de volumes accolés et d'un logement au lieu de garage. Ce refus est motivé comme suit :

- " - le permis de bâtir initial, délivré le 8 février 1993, n'a pas été respecté, ce qui est tout à fait indéfendable;
- la régularisation de ce qui a été construit nécessite des dérogations aux prescriptions du P.C.A.;
- le bâtiment construit nuit gravement à l'économie générale du P.C.A. en ce qu'il dénature complètement la zone de cours et jardin (modification de destination, gabarit hors dimensions), celle-ci étant dévolue à la récréation, aux loisirs, à la détente; les bâtiments y autorisés doivent garder des proportions acceptables et être en rapport avec ces activités;

- les dérogations demandées mettent en cause des options fondamentales du P.C.A.;
- ce qui a été construit est totalement inesthétique (pentes du volume principal asymétriques, tant en longueur qu'en inclinaison, importance du volume annexe à l'arrière;
- outre les considérations réglementaires, vu la très piètre qualité architecturale, volumétrique et esthétique de ce qui est proposé à la régularisation, la demande doit être rejetée;
- il y a lieu de refuser la politique du fait accompli".

4. Le 25 juin 2002, le requérant introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant le même objet.

5. Le 8 juillet 2002, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de la ville de Namur émet un avis défavorable, motivé comme suit : "Sur le principe, il n'est pas opportun de proposer une demande de dérogation au fonctionnaire délégué dans le cadre d'une régularisation de permis d'urbanisme qui reste un pis-aller, sans garantie de régularisation".

6. L'enquête publique est organisée du 8 juillet au 22 août 2002 inclus, étant toutefois suspendue entre le 16 juillet et le 15 août inclus. Aucune réclamation n'est introduite.

7. Le 10 septembre 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur considère que le projet respecte la destination générale de la zone mais qu'il ne s'intègre pas au caractère architectural du bâti existant. Il décide de ne pas proposer au fonctionnaire délégué de déroger aux prescriptions du P.C.A., pour les motifs avancés par la C.C.A.T.. Il refuse dès lors le permis de régularisation au requérant. Cette décision est notifiée au demandeur le 1^{er} octobre 2002.

8. Le 30 octobre 2002, le demandeur introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision précitée. Le 4 novembre 2002, il est accusé réception de ce recours. Par même courrier, le demandeur est invité à comparaître à l'audience du 27 novembre 2002, fixée à 9h30, de la commission d'avis sur recours instituée par l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Le 27 novembre 2007, jour de l'audience, par fax envoyé à 8h48, le conseil du requérant demande une remise pour le motif qu'il doit encore rencontrer son client. La commission d'avis sur recours ne rend cependant aucun avis sur l'affaire; son avis est réputé favorable en vertu de l'article 452/9 du CWATUP.

9. Le 30 mars 2004, le demandeur adresse une lettre de rappel sur la base de l'article 121, alinéa 2, du CWATUP. Le Gouvernement wallon accuse réception de cette lettre le 1^{er} avril 2004.

10. Le 29 avril 2004, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) propose au Ministre de refuser le permis de régularisation. Elle signale que le demandeur a déposé des plans modificatifs en cours de procédure, mais que ceux-ci dérogent toujours à certaines prescriptions urbanistiques. Le 30 avril 2004, le Ministre refuse le permis de régularisation sollicité. Sa décision est notifiée au demandeur le 3 mai 2004. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, en ce que la décision prise le 30 avril 2004 par la Région wallonne et notifiée par elle le 3 mai 2004 aurait été notifiée tardivement, plus de trente jours après la réception, le 1^{er} avril 2004, de la lettre de rappel envoyée par le demandeur;

Considérant que le dernier jour du délai suivant la réception de la lettre de rappel était le samedi 1^{er} mai 2004; que par l'effet de l'article 10 du CWATUP, il était reporté au premier jour ouvrable suivant; qu'ainsi la décision du 30 avril 2004 notifiée le 3 mai 2004 l'a été dans le délai de trente jours prévu par l'article 121, alinéa 3, du CWATUP; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que la décision de refus ne serait pas motivée de manière adéquate ni à suffisance de droit, le Gouvernement wallon n'ayant utilisé que des formules générales sans les justifier; que, selon le requérant, il ne préciserait pas en quoi les travaux effectués sont incompatibles avec la destination générale des zones considérées ni en quoi ils ne s'intègrent pas au cadre bâti et non bâti environnant et compromettent les options urbanistiques visées par les prescriptions du plan communal d'aménagement; que le requérant verse au dossier des photos montrant qu'il s'est aligné sur le bâti environnant immédiat, lequel ne révèle pas une unité parfaite qui devrait être sauvegardée, du moins à front de rue; qu'enfin, le requérant se déclare surpris par la contradiction existant entre les décisions prises par la ville de Namur et par la Région wallonne, la première considérant que le projet respecte la destination générale de la zone, la seconde considérant que le projet est totalement incompatible avec la destination générale de cette zone;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse fait valoir que les griefs ainsi formulés concernent tous des motifs surabondants de la décision attaquée; que, selon elle, le permis d'urbanisme a été refusé pour un motif déterminant, étant l'absence de proposition motivée de dérogation de la part du collège des bourgmestre et échevins; qu'elle affirme qu'en l'absence d'une telle proposition, le permis ne peut être que refusé; que dès lors, selon la partie adverse, l'éventuelle irrégularité des motifs supplémentaires de la décision attaquée ne peut vicier la légalité de celle-ci;

Considérant que l'article 114, alinéa 1^{er}, du CWATUP, dans sa rédaction en vigueur en l'espèce, disposait comme suit :

" 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 l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins";

Considérant que la version de l'article 114, alinéa 1^{er}, du CWATUP, sur laquelle se fonde le requérant en son dernier mémoire, ne peut être prise en compte puisqu'elle résulte de la modification introduite par l'article 51 du décret de la Région wallonne du 18 juillet 2002; que l'article 76 dudit décret dispose que la demande de permis d'urbanisme ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à l'entrée en vigueur de ce même décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à cette date; qu'en l'espèce, il a été accusé réception de la demande le 3 juillet 2002;

Considérant qu'ainsi que le fait valoir la partie adverse, à défaut d'une proposition motivée de la part du collège des bourgmestre et échevins, les dérogations, en l'occurrence, au plan communal d'aménagement, ne pouvaient être accordées par le Gouvernement régional amené à se prononcer sur une demande de dérogation lorsqu'il est saisi sur recours d'une demande de permis (articles 114, 121 et 123 du CWATUP); que ce premier motif de la décision attaquée est déterminant et suffisait à la justifier; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation du principe de bonne administration et du respect des droits de la défense, en ce qu'il n'a pas pu défendre son point de vue dans le cadre de son recours introduit devant la Région wallonne; qu'il expose qu'invité à comparaître à l'audience du 27 novembre 2002 en vertu de l'article 120 du CWATUP, il aurait été contraint, à la suite d'ennuis de santé pour lesquels il fut hospitalisé, de solliciter une remise par la voix de son

conseil, que cette remise ne lui fut malheureusement pas accordée, ainsi qu'il résulte de la lettre non motivée que la Région wallonne lui adressa le 18 décembre 2002, et qu'il ne put dès lors défendre son projet, assisté de son architecte et de son conseil, et fournir à la Région wallonne les éléments qu'elle aurait dû connaître pour traiter valablement le recours; qu'il en conclut que c'est abusivement, sur la base d'un dossier incomplet, que la partie adverse aurait confirmé la décision de refus du permis;

Considérant que le requérant a été invité à l'audience qui s'est déroulée le 27 novembre 2002 à 9h30 au Ministère de la Région wallonne; que le conseil du requérant n'a demandé cette remise que le jour même, par un courrier télécopié envoyé à 8h48, sans autre motif que la nécessité pour l'avocat de rencontrer encore son client, sans qu'un problème de santé ou une hospitalisation imprévue aient été invoqués;

Considérant que si l'article 123 du CWATUP prévoit que "le demandeur peut, moyennant accord (du Gouvernement) ou du président de la commission de recours, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences (...)", cet article n'implique aucune obligation, dans le chef de la Région wallonne, d'inviter le demandeur à introduire de tels plans; que le troisième moyen n'est pas fondé,

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 la charge du requérant.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.