CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.604 du 21 août 2009

A. 193.154/XIII-5309

En cause : 1. **SALZANO** Gaëtan,

2. **LOSSE** Dominique,

ayant élu domicile chez
Me Nathalie DELHAISE, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 26 juin 2009 par Gaëtan SALZANO et Dominique LOSSE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté ministériel du 29 avril 2009 refusant le permis d'urbanisme qu'ils avaient sollicité en vue de régulariser "l'immeuble existant se présentant sous la forme de rez+2+combles, immeuble sis à 6061 Montignies-sur-Sambre, rue des Guides, cadastré section B n° 577 Z";

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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 l'ordonnance du 27 juillet 2009 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 21 août 2009 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me N. DELHAISE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur adjoint;

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 présentent comme suit :

1. Par un courrier du 15 février 2008, les requérants introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de Charleroi ayant pour objet la régularisation de la construction d'un immeuble à appartements, sur un bien sis à Montignies-sur-Sambre, rue des Guides, n^o^ 142.

Ils expliquent dans leur requête avoir, le 7 décembre 2005, acquis la propriété d'un ensemble de garages en construction, dont ils ont poursuivi l'érection. Actuellement, l'immeuble comporte un étage de plus que ce qu'autorisait le permis délivré, en 1980, à un propriétaire précédent.

2. Au cours de la procédure d'instruction, plusieurs instances consultées émettent sur le projet un avis favorable : ainsi en est-t-il des autorités aéroportuaires, du service incendie, de la police et du service technique de la ville de Charleroi.

3. En sa séance du 7 octobre 2008, le collège communal donne un avis favorable en faisant siennes les conclusions émises par son service technique.

4. Le 20 novembre 2008, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

5. En sa séance du 9 décembre 2008, le collège communal refuse le permis d'urbanisme.

6. Par un courrier du 31 décembre 2008, les requérant forment, à l'encontre de cette décision, un recours devant le Gouvernement wallon.

7. En sa séance du 19 février 2009, la Commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

8. Par un courrier du 30 mars 2009, les requérants adressent une lettre de rappel à l'autorité de recours.

9. Le 29 avril 2009, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte entrepris, lequel est libellé de la façon suivante :

" (...)
Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :
(...)
Considérant que la demande porte sur la régularisation d'un immeuble à appartements;
Considérant qu'il convient au préalable de déplorer le fait accompli;
Considérant que de l'examen du dossier il ressort qu'un permis a été octroyé le 23 septembre 1980 pour la construction d'un complexe de garages et appartements; que le bâtiment autorisé comportait un rez-de-chaussée accueillant un hall d'entrée et 4 garages, l'étage étant [affecté] à deux appartements; que le bâtiment réalisé comporte un étage en plus;
Considérant qu'au vu du contexte environnant, l'immeuble se démarque par son gabarit (rez + 2 + combles) et par la tonalité de ses matériaux;
Considérant que la ville, après avoir émis un avis préalable favorable moyennant la limitation à 4 logements, a refusé le permis;
Considérant qu'elle s'est finalement ralliée à l'avis du fonctionnaire délégué selon lequel la typologie du bâtiment est en rupture avec celle du bâti environnant; qu'il devrait s'inscrire dans une volumétrie similaire et proposer des hauteurs sous corniches inférieures à celles qui sont actuellement développées; que par ailleurs la brique mise en oeuvre devrait subir un traitement chimique afin de lui donner un coloris rouge ou brun et non beige clair comme réalisé;
Considérant que la Commission se prononce dans le même sens lorsqu'elle affirme que : «(...) le bâtiment à régulariser présente un gabarit en totale rupture par rapport à l'environnement bâti existant; que le reportage photographique démontre que le contexte bâti est essentiellement constitué d'habitations unifamiliales modestes composées de deux niveaux sous gouttière; qu'en l'espèce le projet présente un troisième niveau; Compte tenu en outre de ce que la tonalité de la brique ne s'inscrit pas en harmonie avec les tonalités dominantes du contexte; Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet est de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales; La Commission émet un avis défavorable»;
Considérant que ces avis sont justifiés;
Considérant, au vu de ces éléments, que le permis d'urbanisme ne peut être octroyé";

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 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 que le moyen unique de la requête n’est pas fondé et qu’il y a lieu de la rejeter;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu’ils estiment que l'acte attaqué n'est pas pourvu d'une motivation adéquate en ce que ses termes ne permettent pas de comprendre pourquoi l'opinion initiale (favorable) de la Ville de Charleroi n'a pas été suivie tandis que l'avis (défavorable) du fonctionnaire délégué a, lui, été repris et constitue même le coeur de la motivation de la décision entreprise; qu’ils s'en réfèrent à l'appréciation émise par le service communal de l'urbanisme dans son avis concernant, d'une part, l'intégration du projet dans son contexte (volume et gabarit de la bâtisse) et, d'autre part, la teinte des briques de parement; qu'à propos du premier point, ils déposent un reportage photographique qui, selon eux, démontre clairement que leur bâtiment n'est en aucun cas incompatible avec l'environnement bâti existant puisque les habitations de la rue des Guides ne sont pas uniquement constituées d'habitations modestes mais présentent, au contraire, une diversité de gabarit, de volumétrie et de hauteur sous-gouttières; qu’à propos du second point, ils affirment que "s'il est vrai que les plans déposés précisent que la brique aura une teinte rouge-brun, alors que la brique placée est de teinte beige clair, le service communal de l'urbanisme n'a pas soulevé ce point et n'a pas estimé devoir émettre une appréciation défavorable quant à ce alors que Monsieur le fonctionnaire délégué déplore la teinte de la brique existante et mentionne qu'il faudrait recourir à un traitement chimique pour obtenir le ton rouge-brun initialement précisé";

Considérant, en ce que le moyen critique la motivation de l'acte entrepris par rapport à l'avis initial du collège communal de la ville de Charleroi faisant siennes les conclusions de son service technique, que la portée de la réformation sur recours implique que l'autorité de recours remplace, au terme d'une procédure distincte, la décision qui a été prise au premier échelon administratif par sa décision propre; que, dès lors, l'obligation de motivation formelle des actes administratifs individuels ne peut engendrer, dans le chef de l'autorité de recours, l'obligation de motiver sa décision au regard d'un avis émis dans le cadre d'une procédure située à un échelon administratif inférieur; qu’en outre, la lecture de l'acte attaqué permet de comprendre aisément pourquoi cet avis initial n'a pas été suivi; que les critiques qu’en font les requérants en termes de motivation formelle ne sont pas justifiées;

Considérant qu'en ce que le moyen critique la pertinence et l'exactitude des motifs, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle qui fut portée par l'autorité chargée de statuer sur la demande de permis, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation; qu'en l'espèce, il n'est pas manifestement déraisonnable, dans le chef de l'auteur de l'acte entrepris, de considérer, à la suite du fonctionnaire délégué et de la Commission d'avis sur les recours, que l'immeuble dont la régularisation est sollicitée est, au vu de l'importance de son gabarit (rez + 2 + combles), en rupture avec le bâti environnant; que le reportage photographique déposé par les requérants ne permet pas de démontrer le contraire; qu'en effet, les habitations proches de l'immeuble litigieux présentent un gabarit nettement moins important, structuré en rez + 1 + combles;

Considérant que, s'agissant du grief portant sur la teinte des briques de parement, les parties requérantes ne peuvent reprocher ni au fonctionnaire délégué ni à l'auteur de la décision attaquée, d'avoir mis en lumière un élément qui n'avait pas été soulevé précédemment ou d'avoir porté sur celui-ci une appréciation différente d'un avis antérieur, sauf à démontrer ou bien son inexactitude ou bien son caractère manifestement déraisonnable, ce qu'elles n'établissent nullement; qu'ainsi, le refus d'octroyer un permis d'urbanisme en régularisation est, en l'espèce, pourvu d'une motivation qui, d'une part, permet de comprendre les raisons concrètes pour lesquelles son auteur a estimé que le projet n'était pas conforme au bon aménagement des lieux et qui, d'autre part, ne fait pas apparaître d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'il s'ensuit que le moyen unique n'est pas fondé;

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

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-et-un août deux mille neuf par :

M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN. S. GUFFENS.