

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.692 du 10 novembre 2009

A.181.988/XIII-4510

En cause : **CAMINITI** Giuseppe,
ayant élu domicile chez
Me Julie HELSON, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Expert désigné :

MEUNIER Guy,
rue Albert 1^{er} 12
7050 Jurbise.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 mars 2007 par Giuseppe CAMINITI, qui demande l'annulation de "la décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 15 janvier 2007 refusant d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par le requérant ayant pour objet la régularisation de la transformation de deux garages afin d'y aménager deux logements";

Vu l'arrêt n° 173.953 du 10 août 2007 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 18 septembre 2007 par le requérant;

Vu l'arrêt n/ 186.240 du 11 septembre 2008 désignant un expert ayant pour mission

- " - de situer avec précision l'immeuble, objet de la demande de permis d'urbanisme, sur le P.C.A. n° 1 «CENTRE» de la commune de Tubize, approuvé par Arrêté Royal du 6 novembre 1956 et modifié le 27 septembre 1962,
- de préciser à quelle date ledit bâtiment a été érigé", et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le "rapport d'expertise" déposé le 27 avril 2009 ainsi que l'état d'honoraires;

Vu la taxation de l'état d'honoraires établie le 29 avril 2009;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la partie requérante et la lettre valant dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 2 octobre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 novembre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. HELSON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 qu'il y a lieu de s'en référer audit arrêt quant aux éléments utiles à l'examen de la requête;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 15 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, de l'article 19 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès de pouvoir et de l'application de l'article 159 de la Constitution; que, dans une première branche, il soutient que le plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 de la commune de Tubize, adopté le 6 novembre 1956, est illégal en ce qu'il classe en zone de cours et jardins le terrain lui appartenant sur lequel ont été érigés, avant l'entrée en vigueur du P.C.A., une maison d'habitation et deux garages; que, selon lui, "la situation existante telle qu'elle est reprise au P.C.A. n'est pas conforme à la situation réelle au moment de son adoption" et, qu'"en ignorant la situation de fait réelle, l'autorité compétente, au moment de l'adoption du P.C.A. n° 1 n'a pu statuer en connaissance de cause sur la destination à attribuer au terrain"; qu'il soutient qu'en raison de son illégalité, l'application du P.C.A. doit être écartée sur pied de l'article 159 de la Constitution et que, dans ces conditions, seul demeure le plan de secteur de Nivelles, qui classe son terrain en zone d'habitat; qu'il affirme que le projet refusé par l'acte attaqué est conforme à la destination générale de la zone considérée;

Considérant que l'expert désigné par l'arrêt n° 186.240 du 11 septembre 2008 a déposé ses préliminaires le 26 mars 2009 et ses conclusions le 27 avril 2009;

Considérant que, de la lecture combinée de la page 8 des préliminaires et des plans de situation dressés par l'expert et figurant en annexe n° 23 des préliminaires, ressortent les éléments suivants :

- en 1953, existait le bâtiment marqué DGLM sur le plan à l'échelle 1/100 dressé par l'expert;
- le plan joint au P.C.A. de 1956 ne mentionne qu'une partie de ce bâtiment, marquée EFLM sur le plan à l'échelle 1/100 dressé par l'expert;
- le bâtiment marqué ABCGHIJKLMEDA sur le plan à l'échelle 1/100 dressé par l'expert (c'est-à-dire le bâtiment complet tel qu'il existe actuellement) existait déjà en 1957; c'est au cours des années 1954, 1955 ou 1956 que "la brasserie a été transformée en habitation et agrandie avec perron et 2^{ème} garage" (préliminaires, p. 8);

Considérant que le plan au 1/100 dressé par l'expert fait aussi apparaître que la partie du bâtiment marquée EMLF se situe en zone d'habitat continu au P.C.A. de 1956 et que tout le reste des bâtiments se situe en zone de cours et jardins au même P.C.A.;

Considérant que le P.C.A. n° 1 de la commune de Tubize, adopté le 6 novembre 1956, classe en zone de cours et jardins une partie du terrain du requérant sur lequel ont été érigés, avant l'entrée en vigueur du P.C.A., une maison d'habitation et deux garages; que la situation existante reprise au P.C.A. n'est pas conforme à la situation réelle au moment de son adoption et qu'en ignorant cette situation, l'autorité compétente, au moment de l'adoption du P.C.A. n° 1, n'a pu statuer en connaissance de cause sur la destination à attribuer au terrain; qu'en raison de son illégalité, l'application du P.C.A. doit être écartée sur pied de l'article 159 de la Constitution; qu'il s'ensuit que la première branche du premier moyen est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 15 janvier 2007 refusant d'octroyer à Giuseppe CAMINITI le permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la transformation de deux garages afin d'y aménager deux logements.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Article 3.

Les frais et honoraires de l'expert Guy MEUNIER, taxés à deux mille sept cent nonante-six euros quatre-vingt-cinq centimes (2796,85 euros) sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
dix novembre deux mille neuf par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.