

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.934 du 17 novembre 2009

A. 190.104/Vbis-12

En cause :

1. **OESTGES** Wilhelm,
2. **ARGEMBEAUX** Anna,
ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachener Strasse 18
4700 Eupen,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE Vbis,

Vu la requête introduite le 24 octobre 2008 par Wilhelm OESTGES et Anna ARGEMBEAUX qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 29 août 2008 qui refuse un permis d'urbanisme de régularisation de deux remises pour entreposer du bois à brûler et une grange de campagne sur un bien situé à Burg-Reuland, cadastré section G, n° 76c;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. WIMMER, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 16 juillet 2009 convoquant les parties à comparaître le 23 septembre 2009 à 14.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. HISSEL, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me J.-Y. MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. WIMMER, 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 présentent comme suit :

1. Le 24 mars 2006, les requérants introduisent en langue allemande une demande de permis d'urbanisme de régularisation de deux remises à bois et d'une grange de campagne.

2. Par lettre du 18 avril 2006, l'Inspecteur général de la direction de la politique foncière et de la mobilité de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la Région wallonne écrit ce qui suit à l'administration communale de Burg-Reuland :

" Pour donner suite à votre courrier du 4 avril 2006 relatif à l'objet repris sous rubrique, j'ai l'honneur de vous faire savoir, qu'au regard de l'aménagement du réseau RAVeL, le projet concerné n'appelle pas de remarque de ma part".

3. Le 21 avril 2006, le président de la Commission de gestion du Parc naturel Hautes Fagnes-Eifel donne l'avis suivant :

" Ungünstiges Gutachten für die Feldscheune, es sei denn, die Außenwände werden mit naturfarbigem Holz verkleidet. Günstiges Gutachten für den Holzschuppen".

4. Le 24 avril 2006, la Commission royale des Monuments et des Sites de la Communauté germanophone (K.D.L.A.K.) émet l'avis suivant :

" Aus ästhetischen Gründen kann die K.D.L.A.K. den Antrag nicht befürworten";

5. Le 12 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable pour la grange de campagne à condition qu'elle soit munie d'un parement en bois naturel, et un avis favorable pour la remise à bois, "celle-ci étant adaptée aux lieux et n'ayant aucune incidence négative sur le site".

6. Le 19 juin 2006, le fonctionnaire délégué donne en allemand et en français un avis défavorable et conclut au refus du permis pour les motifs suivants :

" (...) Sur le plan de la légalité, le projet n'est pas admissible pour les raisons suivantes :
Vu les réclamations introduites, j'attire votre attention particulièrement sur le fait que les constructions ne correspondent pas aux dispositions du Code Civil en matière de vues obliques sur le bien voisin. Dès lors et dans l'état actuel du dossier, la demande ne peut être autorisée.
En outre l'examen du projet suscite les remarques suivantes :
Je ne peux que déplorer la situation existante.
Vu l'avis en partie défavorable du Parc de la Commission de gestion du Parc naturel "HAUTES FAGNES-EIFEL";
Vu l'avis défavorable de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles;
Vu également les 3 réclamations suite à l'enquête;
Vu le projet qui ne correspond pas à une bonne intégration dans son environnement (principalement en ce qui concerne les matériaux);
Je ne peux émettre qu'un avis défavorable à la présente demande;
Dès lors, une autre proposition pourrait être réalisée (par exemple avec utilisation de matériaux de façade en bois et le déplacement du volume isolé à l'arrière de la maison d'habitation)
(...)".

7. Le 27 novembre 2006, les requérants introduisent des plans modifiés à la suite desquels le collège communal donne un avis favorable.

8. Le 14 décembre 2006, la Commission royale des Monuments et des Sites de la Communauté germanophone marque son accord sur le projet à condition que l'on réalise un bardage en bois.

9. Respectivement les 20 et 29 décembre 2006, le président de la Commission de gestion du Parc naturel Hautes-Fagnes-Eifel et le collège communal émettent des avis favorables.

10. Le 2 février 2007, le fonctionnaire délégué donne un nouvel avis défavorable en français et en allemand motivé comme suit :

" Sur le plan de la légalité, le projet n'est pas admissible pour les raisons suivantes :
Considérant que les matériaux des façades ont été proposés en bois suite à mon avis défavorable du 19 juin 2006;
Considérant qu'un délai de maximum 6 mois devrait être donné afin de clôturer la partie du dossier infraction qui concerne les constructions jointives à la maison;

Considérant cependant que le volume isolé à l'arrière de la maison d'habitation voisine n'a pas été déplacé comme indiqué dans mon avis du 19 juin 2006 et que la modification des matériaux de façade ne diminue pas les nuisances par rapport aux parcelles voisines;

Considérant que dès lors, je ne peux soutenir le dossier global;

Je ne peux émettre qu'un avis défavorable à la présente demande.

Considérant que le bien en question se situe dans un périmètre de protection d'un bien classé (Haus Dorf 103/104, Arrêté du 29 mars 2000);

Considérant que, dès lors, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué".

11. Le 9 février 2007, le collège communal décide de refuser le permis.

12. Le 31 mars 2007, les requérants introduisent un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

13. Le 29 août 2008, le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial rejette le recours par un arrêté rédigé en allemand et en français. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est motivé comme suit :

" Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut-être infléchie par le poids des faits accomplis;

Considérant que les demandeurs ont introduit des plans modifiés auprès du Collège communal proposant un parement en bardage bois de ton brun foncé pour les deux remises, ainsi que la réalisation des toitures en tôles trapézoïdales de ton gris foncé; que ces plans reviennent à démonter les remises telles que réalisées et à les reconstruire en employant d'autres matériaux; qu'ils n'améliorent pas la volumétrie de ces remises;

Considérant que la Commission d'avis sur les recours a rendu l'avis suivant (extraits) :

« Compte tenu de ce que les constructions accolées à l'habitation déstructurent la volumétrie initiale du volume principal; que ces dernières compromettent dès lors les circonstances urbanistiques et architecturales locales; qu'il y a lieu de les supprimer;

Compte tenu de ce que la Commission estime que les bâtiments situés à l'arrière de la parcelle présentent un aspect chaotique essentiellement dû aux matériaux employés; qu'il est, en outre, fort perceptible depuis l'espace public (Ravel); que ce bâtiment devrait être implanté au pied du talus de manière à ce qu'il soit moins perceptible depuis le Ravel; que la réalisation d'un bardage en bois favoriserait son intégration au contexte»;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à cet avis;

Considérant qu'en raison de sa couverture (scindée en deux toitures à un seul versant de faible inclinaison), la remise accolée à l'habitation ne s'intègre pas à cette dernière caractérisée par une faible hauteur sous corniche et une toiture à quatre versants; que cette remise est prolongée par une clôture en grilles métalliques galvanisées dont la hauteur est d'environ 2,80 mètres par rapport au niveau du terrain voisin; que cette remise compose avec l'habitation existante un ensemble incohérent; que pareille construction ne peut être autorisée;

Considérant que la remise implantée à l'arrière de la parcelle présente également une toiture à un seul versant de faible inclinaison; que le choix d'une autre implantation et la réalisation d'un bardage en bois favoriseraient son intégration au contexte existant;

Considérant que pareilles constructions ne s'intègrent pas à leur environnement bâti et non bâti et ne sont pas acceptables au sein du périmètre de protection d'un monument classé";

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils soutiennent que la commission d'avis sur les recours a donné son avis sans avoir adéquatement tenu compte des circonstances locales concrètes et que l'appréciation de la commission selon laquelle "les constructions accolées à l'habitation déstructurent la volumétrie initiale du volume principal" et "le bâtiment situé à l'arrière de la parcelle présente un aspect chaotique" est totalement subjective et ne présente ni un jugement ni une motivation concrète et adéquate; qu'ils affirment qu'à partir du moment où l'autorité compétente a donné un avis favorable quant au RAVEL, l'appréciation de la commission d'avis n'est pas admissible lorsqu'elle considère que "(le bâtiment) est, en outre, fort perceptible depuis l'espace public (RAVEL) (et qu'il) devrait être implanté au pied du talus de manière à ce qu'il soit moins perceptible depuis le RAVEL"; qu'ils ajoutent que les motifs de l'acte attaqué selon lesquels "cette remise compose avec l'habitation un ensemble incohérent" et "pareilles constructions ne s'intègrent pas à leur environnement bâti et non bâti et ne sont pas acceptables au sein du périmètre de protection d'un monument classé" ne peuvent être acceptés, sont purement subjectifs et sont incompatibles avec l'avis favorable conditionnel de la Commission royale des Monuments et des Sites; qu'enfin, ils relèvent que les bâtiments existent depuis plusieurs années sans soulever de critiques ou d'observations de la part des autorités, ce qui témoignerait de leur intégration aux lieux et à l'environnement, et ce d'autant plus que les requérants ont eux-mêmes modifié leur demande de régularisation pour améliorer encore cette intégration;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence de délivrance d'un permis d'urbanisme; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat;

Considérant qu'en l'espèce, le permis sollicité est un permis de régularisation; que, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité ne peut agir sous le poids du fait accompli; qu'en conséquence l'absence de critiques ou d'observations de la part de certaines autorités pendant plusieurs années ne peut être constitutive d'une appréciation selon laquelle les bâtiments en cause seraient bien intégrés au milieu bâti ou non bâti; qu'en outre, la décision attaquée émane du ministère

dont les conceptions en matière d'urbanisme peuvent être différentes de celles de l'autorité locale;

Considérant que l'avis du 18 avril 2006 de la direction de la politique foncière et de la mobilité du Ministère de la Région wallonne, donné en français au collège des bourgmestre et échevins de Burg-Reuland, est nul car il n'a pas été donné en langue allemande, langue de la région dont fait partie cette commune; qu'au surplus, cet avis se prononce seulement sur "l'aménagement du réseau RAVEL" et non sur l'aspect de l'intégration des bâtiments au cadre bâti et non bâti, notamment quant à leur perception depuis l'espace public (RAVEL);

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de la motivation de l'acte attaqué reproduite au point 13 de l'exposé des faits que le ministre a adopté une position différente, à certains égards, de celle exprimée dans quelques avis mais a pris soin de s'en expliquer; que les parties requérantes opposent à la conception du ministre leurs propres conceptions; qu'à cet égard, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que le ministre a commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'il s'ensuit que le moyen ne peut être tenu pour fondé;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut donc partager les conclusions du rapport de l'auditeur; qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de rédiger un rapport au fond.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis, le dix-sept novembre deux mille neuf par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.