

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 200.689 du 9 février 2010

A. 152.025/Vbis-33

En cause : **JAKUBOWSKI** Jean-Marie,
ayant élu domicile chez
Mes Louis DEHIN et
Christine-Maria BRÜLS, avocats,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

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 mai 2004 par Jean-Marie JAKUBOWSKI qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 16 mars 2004, statuant sur le recours introduit par le requérant contre un permis d'urbanisme conditionnel qui lui a été délivré par le collège des bourgmestre et échevins d'Eupen le 6 octobre 2003 pour la construction d'une annexe à l'arrière d'un immeuble sis à Eupen, Lascheterweg 10, sur un bien cadastré section G, n° 15c3, et lui refusant le permis d'urbanisme demandé;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, premier 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;

Vu le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu la demande de M^{me} VOGEL, premier auditeur, du 28 septembre 2009, de mettre en oeuvre la procédure organisée par l'article 14quinquies du règlement général de procédure;

Vu la lettre du 1^{er} octobre 2009 notifiant à la partie adverse que la chambre va statuer sur l'annulation de l'acte attaqué, à moins qu'elle ne demande à être entendue;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause peuvent se résumer comme suit :

1. Le 14 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins d'Eupen délivre au requérant un permis d'urbanisme pour la construction d'une annexe à l'arrière d'un immeuble sis à Eupen, Lascheterweg 10, sur un bien cadastré section G, n° 15c3.

Au plan de secteur de Verviers-Eupen, l'immeuble se situe en zone d'habitat. Il comporte déjà, accolé à la façade arrière, une annexe constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. La façade avant de l'immeuble est située le long d'une voirie dénommée "Lascheterweg", tandis que l'annexe se situe à proximité d'un chemin privé dénommé "Klinkeshöfchen".

2. L'annexe dont la construction est autorisée par le permis d'urbanisme du 14 mars 2003 est destinée à remplacer l'annexe existante, qui sera préalablement démolie. La nouvelle annexe ne comportera qu'un rez-de-chaussée et aura une hauteur inférieure à celle de l'ancienne annexe.

3. Lors de la mise en oeuvre du permis d'urbanisme du 14 mars 2003, le requérant procède à des travaux qui ne sont pas autorisés par ce permis, en construisant sous l'annexe un garage souterrain pour deux voitures. De plus, les dimensions de l'annexe nouvellement construite dépassent celles autorisées par le permis.

4. Le 20 juin 2003, le requérant introduit une demande de permis de régularisation. Sur le formulaire de demande, le requérant indique en allemand les mots "Anbau - Abänderung der Genehmigung 24/03". La notice d'évaluation préalable des

incidences sur l'environnement, également rédigée en allemand, précise que le projet implique les travaux suivants (traduction) :

- " Démolition d'une annexe existante comportant un étage, sans caves, d'une superficie de 10,40 m² et d'une hauteur totale à partir du niveau extérieur achevé de +/- 7,60 m.
Construction d'une annexe comportant un rez-de-chaussée et une cave, d'une superficie de 50 m² et d'une hauteur totale à partir du niveau extérieur achevé de +/- 5,20 m".

5. La notice précise que les travaux dont la régularisation est demandée comportent l'aménagement de deux garages dans le sous-sol de l'annexe et impliquent l'agrandissement de l'accès existant au terrain, situé sur le chemin privé "Klinkeshöfchen".

6. Le 8 juillet 2003, l'administration communale d'Eupen délivre au requérant un accusé de réception de dossier complet de demande.

7. Le 11 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande.

8. Le 28 août 2003, le fonctionnaire délégué de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) émet, en français et en allemand, un avis défavorable.

9. Le 6 octobre 2003, le collège des bourgmestre et échevins d'Eupen délivre néanmoins, en langue allemande, le permis de régularisation demandé. Ce permis est délivré sous la condition (article 1^{er}, 1^o) que l'accès au garage soit mis en conformité avec la circulaire ministérielle du 25 juin 1970 concernant la pente admissible des rampes d'accès. Pour le surplus, les conditions imposées par le permis n° 24/03 du 14 mars 2003 restent d'application.

10. Un exemplaire de ce permis de régularisation est délivré au requérant le 24 octobre 2003.

11. Le 24 novembre 2003, le requérant introduit un recours, en français et en allemand, auprès du gouvernement contre le permis de régularisation du 6 octobre 2003, en ce que celui-ci impose la condition de respecter la circulaire ministérielle du 25 juin 1970.

12. Par des lettres du 26 novembre 2003 rédigées en français, la Région wallonne convoque le requérant et le collège des bourgmestre et échevins d'Eupen à une audition fixée au 15 décembre 2003.

A cette dernière date, la commission d'avis sur les recours émet, en langue française, un avis favorable.

13. Le 16 mars 2004, la partie adverse refuse le permis de régularisation demandé. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport rédigé quant aux moyens comme suit :

" [...]

1. Premier moyen

a) La requête en annulation

Le premier moyen de la requête est pris de la violation des articles 32, 33 et 34, § 1^{er}, b), des lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative. Selon le requérant, dès lors que le bien en cause est situé à EUPEN, commune de la région de langue allemande, et que la demande de permis d'urbanisme ainsi que le recours administratif sont rédigés en allemand, le Ministre aurait été tenu de prendre sa décision en allemand. En statuant sur le recours en français et en notifiant sa décision au requérant dans cette langue, le Ministre aurait violé les dispositions visées au moyen.

b) Le mémoire en réponse

La partie adverse soutient que l'acte attaqué a été pris en allemand et qu'il a été notifié au requérant dans cette langue. Le premier moyen ne serait pas fondé.

c) Le mémoire en réplique

Dans le mémoire en réplique, le requérant maintient que le premier moyen est fondé pour les motifs exposés dans la requête en annulation.

d) Discussion

La législation linguistique étant d'ordre public, le moyen doit être interprété comme invoquant la violation des dispositions légales relevées ci-après.

Il ressort de l'article 14, §3, des lois coordonnées du 18 juillet 1966, précitées, et de l'article 36, §2, alinéa 1^{er}, de la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, que pour les demandes de permis d'urbanisme introduites par un particulier auprès d'un service local établi dans la région de langue allemande, c'est la langue de la demande de permis qui détermine la langue dans laquelle cette demande doit être instruite par l'administration (tant communale que régionale), ainsi que la langue dans laquelle doivent être prises les décisions rendues (tant en première instance qu'en recours) sur cette demande.

En l'espèce, la demande de permis d'urbanisme était rédigée en allemand. C'est dès lors dans cette langue qu'aurait dû être rédigée la convocation du requérant devant la commission d'avis sur les recours. C'est également dans cette langue que la commission d'avis aurait dû entendre le requérant et donner son avis. C'est encore en allemand que l'arrêté ministériel statuant sur le recours du requérant devait être pris.

Le requérant a toutefois été convoqué devant la commission d'avis par une lettre rédigée en français. C'est également en français que la commission d'avis a entendu le requérant et qu'elle a donné son avis. Les dispositions légales relevées ci-dessus ont ainsi été méconnues.

En ce qui concerne par contre l'arrêté ministériel du 16 mars 2004, il a certes été notifié au requérant en version française le 25 mars 2004, et ne lui a été communiqué en version allemande que le 13 juillet 2004. L'irrégularité linguistique initiale doit cependant être considérée comme étant couverte par application de l'article 58 des lois coordonnées du 18 juillet 1966, précitées (disposition rendue applicable aux actes de l'administration régionale par l'article 42 de la loi du 9 août 1980, précitée).

Dans leurs rapports avec les communes de la région de langue allemande, les services du Gouvernement wallon sont tenus d'utiliser l'allemand en vertu de l'article 36, §2, alinéa 2, de la loi du 9 août 1980, précitée. Sont rédigées en français et violent dès lors cette disposition, les lettres adressées par la Région wallonne au collège des bourgmestre et échevins d'EUPEN les 9 juillet 2003, 26 novembre 2003 et 25 mars 2004.

Les violations des lois linguistiques relevées ci-dessus justifient l'annulation de l'arrêté ministériel attaqué. Le premier moyen, tel qu'étendu d'office, est fondé.

2. Deuxième moyen

a) La requête en annulation

Le deuxième moyen est pris «de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur quant aux motifs (au fond), de la violation du principe d'égalité et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs dont son article 3». Il se subdivise en deux branches.

Dans la première branche, le requérant soutient que l'acte attaqué est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, qu'il est dépourvu de fondement exact en droit et en fait, et qu'il méconnaît le principe d'égalité consacré par les articles 10 et 11 de la Constitution.

En ce que l'arrêté ministériel impose le respect de la circulaire ministérielle du 25 juin 1970, il serait dépourvu de motifs tant en droit qu'en fait. Cette circulaire n'aurait pas été soumise à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat et ne pourrait dès lors se voir reconnaître aucune valeur contraignante. De toute manière, les conditions d'application de la circulaire ne seraient pas remplies en l'espèce. La circulaire ne viserait que les rampes d'accès aux garages souterrains des immeubles à appartements et donnant directement sur la voie publique. L'immeuble en cause ne serait toutefois pas un immeuble à appartements. De plus, la rampe déboucherait, non sur la voie publique, mais sur un chemin privé («Klinkeshöfchen»). La circulaire ministérielle du 25 juin 1970 n'aurait dès lors pu servir de fondement à la décision attaquée et le Gouvernement wallon aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en refusant la régularisation demandée.

La motivation de l'acte attaqué serait également critiquable en ce qu'elle relève que la demande porte sur un permis de régularisation, sans expliquer pourquoi celle-ci ne peut être accordée. La seule référence faite à la circulaire du 25 juin 1970 serait à cet égard insuffisante, ainsi qu'il aurait déjà été exposé. Par ailleurs, en refusant sans juste motif de délivrer au requérant un permis de régularisation, alors que de tels permis sont fréquemment délivrés, la partie adverse aurait traité le requérant de manière différente des autres demandeurs de permis de régularisation et aurait ainsi méconnu le principe d'égalité.

Enfin, l'acte attaqué mentionnerait erronément que le requérant n'a aucun titre ni droit sur le chemin privé qui donne accès au garage. En réalité, le requérant serait copropriétaire de ce chemin privé. De toute manière, les permis seraient délivrés sans préjudice des droits des tiers. Il n'appartiendrait dès lors pas au Gouvernement de vérifier ce point. La première branche du moyen serait fondée.

Dans la deuxième branche du moyen, le requérant critique la motivation formelle de l'acte attaqué sous deux aspects. D'abord, l'acte attaqué ne répondrait pas aux arguments avancés dans le recours administratif du requérant, et entérinés par la commission d'avis, selon lesquels la circulaire du 25 juin 1970 n'était pas applicable en l'espèce. De plus, l'acte attaqué ne justifierait pas pourquoi, au lieu de se limiter à statuer sur la validité de la condition critiquée par le requérant, il annule totalement le permis du 6 octobre 2003 délivré par le collège des bourgmestre et échevins. L'acte attaqué méconnaîtrait ainsi la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Le second moyen serait fondé en chacune de ses deux branches.

b) Le mémoire en réponse

La partie adverse rappelle qu'elle dispose d'un pouvoir d'appréciation en ce qui concerne le bon aménagement des lieux. Le Conseil d'Etat ne pourrait censurer qu'une erreur manifeste d'appréciation qu'elle commettrait dans l'exercice de ce pouvoir d'appréciation. Le requérant ne démontrerait pas que la partie adverse a usé de son pouvoir d'appréciation d'une manière manifestement déraisonnable, ou qu'elle se serait fondée sur des éléments inexacts.

La partie adverse admet qu'elle a certes l'obligation de motiver formellement sa décision, ce qu'elle aurait d'ailleurs fait en l'espèce. Elle ne serait par contre nullement obligée de répondre à tous les arguments avancés par les parties intéressées, comme l'aurait rappelé le Conseil d'Etat dans un arrêt n° 40.148.

Le deuxième moyen ne serait pas non plus fondé.

c) Le mémoire en réplique

Le requérant constate que la partie adverse ne rencontre pas les arguments qu'il a développés dans la requête à l'appui de la première branche du moyen. Il renvoie aux arguments qu'il a développés dans la requête à l'appui de cette première branche.

En ce qui concerne la seconde branche du moyen, le requérant souligne que l'acte attaqué ne motive pas pourquoi l'avis de la commission d'avis sur les recours est écarté, ni pourquoi la décision du collège des bourgmestre et échevins est purement et simplement annulée. La motivation de l'acte attaqué ne permettrait pas au requérant de savoir ce qui, exactement, est reproché à son projet. Elle ne permettrait pas non plus au Conseil d'Etat d'apprécier si les motifs de la décision sont en accord avec la situation de fait et de droit qui est celle du projet en cause.

Le deuxième moyen serait donc bien fondé.

d) Discussion sur les deux branches réunies

Il ressort des deux derniers alinéas de la motivation de l'acte attaqué que le refus de permis d'urbanisme est motivé par la considération que le requérant ne dispose d'aucun droit civil sur le chemin privé «Klinkeshöfchen», qui lui permettrait d'avoir accès à l'annexe litigieuse. Il ressort par ailleurs de l'alinéa qui précède ces deux alinéas que, même si ce problème de droit civil était résolu, le permis ne serait délivré qu'à condition que la circulaire du 25 juin 1970 soit respectée.

En refusant le permis de régularisation au motif que le demandeur ne justifie pas - selon la partie adverse - des droits civils nécessaires pour pouvoir utiliser le chemin privé d'accès à l'annexe litigieuse, la partie adverse a perdu de vue que les permis d'urbanisme sont délivrés sans préjudice des droits civils.

Quant à la considération selon laquelle le permis d'urbanisme ne pourra être délivré, le cas échéant, que dans le respect de la circulaire ministérielle du 25 juin 1970, elle est superfétatoire par rapport à la décision de refus attaquée, puisqu'elle ne s'appliquera qu'après la résolution préalable du problème de droit civil qui, selon la partie adverse, fait obstacle à la délivrance du permis de régularisation. Cette considération, bien que superfétatoire, n'en est pas moins entachée d'une erreur de droit, puisqu'elle prête à la circulaire du 25 juin 1970 un caractère réglementaire que celle-ci ne possède pas, à défaut d'avoir été soumise à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat. La pente admissible de la rampe d'accès au garage ne peut être déterminée qu'en fonction des circonstances propres de l'espèce, et non en fonction de critères abstraits énoncés dans une circulaire dépourvue de toute force contraignante.

Le deuxième moyen, tiré de la violation de l'obligation de motivation, est également fondé";

Considérant que, le 6 août 2009, la partie adverse a reçu le rapport de l'auditeur dans lequel l'annulation est proposée;

Considérant que l'article 30 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose, en son § 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure par lettre recommandée à la poste dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un tel rapport;

Considérant que la partie adverse n'a pas réagi dans le délai imparti aux conclusions pertinentes du rapport; qu'elle n'a pas demandé à être entendue; qu'il y a lieu d'annuler l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 16 mars 2004, statuant sur le recours introduit par le requérant contre un permis d'urbanisme conditionnel qui lui a été délivré par le collège des bourgmestre et échevins d'Eupen le 6 octobre 2003 pour la construction d'une annexe à l'arrière d'un immeuble sis à Eupen, Lascheterweg 10, sur un bien cadastré section G, n° 15c3, et lui refusant le permis d'urbanisme demandé.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre VBIS, le neuf février deux mille dix par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.