CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.430 du 29 avril 2010

A. 164.614/XIII-3807

En cause : **l'Association sans but lucratif LES FET'CHIR,**

ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

BOREUX Marc,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juillet 2005 par l'association sans but lucratif LES FET'CHIR qui demande l'annulation du "permis unique délivré le 1er juin 2005 à Marc BOREUX pour construire, régulariser et exploiter une exploitation agricole, un parc animalier avec implantation d'abris pour animaux, un hypo gîte [sic], des dépôts de mazout et deux micro-stations d'épuration, 62, rue du Palis «Champs La Haut» à 6830 Rochehaut (Bouillon)";

Vu la requête introduite le 30 août 2005 par laquelle Marc BOREUX demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 9 septembre 2005 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 11 février 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 18 mars 2010;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes Michel DELNOY et Martin LAUWERS, avocats, comparaissant pour la partie requérante, Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes Bernard PAQUES et Sylviane LEPRINCE, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^me^ LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 19 janvier 2001, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon délivre à Marc BOREUX un permis d'urbanisme pour la construction d'un hall d'exposition de machines agricoles anciennes, appelé "agrimusée".

2. Le 30 septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bouillon accuse réception d'une demande de permis unique introduite par Marc BOREUX, ayant pour objet le maintien en activité d'une exploitation agricole, la construction de bâtiments, un parc animalier avec implantation d'abris pour animaux, un "hippogîte", des dépôts de mazout de chauffage, deux micro-stations d'épuration et des installations de chauffage. Certains bâtiments sont à régulariser.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural, en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984, et en zone de protection spéciale (ZPS - site Natura 2000) et de haut intérêt biologique (ZHIB).

3. Une enquête publique est organisée du 11 au 26 janvier 2005. Trois lettres de réclamations sont déposées par l'A.S.B.L. LES FET'CHIR.

4. Le 2 février 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable. Le même jour, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) donne un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 1er mars 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre, en l'absence de rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué, le permis sollicité pour un terme de 20 ans en ce qu'il tient lieu de permis d'environnement et pour une durée illimitée en ce qu'il tient lieu de permis d'urbanisme.

6. Le 21 mars 2005, l'A.S.B.L. LES FET'CHIR introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 22 mars.

7. Le 10 mai 2005, le fonctionnaire délégué émet, d'une part, un avis défavorable en ce qui concerne :

- le parc animalier (voiries et divers abris pour animaux),
- le parking,
- les bâtiments B4 et B5 (hangars destinés à abriter des expositions didactiques sur le matériel agricole et notamment un "agrimusée" devenant un centre d'interprétation de la ferme),
- le bâtiment B6 (transformation du bâtiment abritant l'"agrimusée" en hippogîte et gîtes),
- le bâtiment B25 (destiné au stockage des aliments pour animaux et au tri des déchets),

et, d'autre part, un avis favorable en ce qui concerne le bâtiment B26 (destiné au rangement du matériel agricole) sous réserve de mettre en oeuvre un bardage en bois naturel.

8. Le 12 mai 2005, les fonctionnaires technique et délégué transmettent au gouvernement leur rapport de synthèse et une proposition de décision qui, notamment :

- infirme la décision attaquée, refuse la régularisation et la construction des voiries et des divers abris pour animaux ainsi que les parkings et les bâtiments B4, B5, B6 et B25;
- autorise la construction du bâtiment B26;
- refuse l'exploitation du parc animalier;
- autorise la détention d'animaux de ferme indigènes.

9. Le 1er juin 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial prend et notifie à Marc BOREUX et à l'A.S.B.L. LES FET'CHIR notamment, sa décision sur le recours. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel autorise :

- le parking,
- la régularisation du parc animalier en ce qui concerne uniquement les infrastructures en zone agricole,
- la construction du bâtiment B25 destiné à accueillir le stockage des aliments pour animaux et le tri des déchets, présenté comme l'accessoire des infrastructures du parc animalier,
- la transformation du bâtiment B6, abritant jusqu'alors l'"agrimusée", et qui devrait permettre l'hébergement de 8 chevaux et la création de deux gîtes de 28 et 30 lits, à côté du bâtiment B7 accueillant déjà des gîtes,
- la construction du bâtiment B4 destiné à accueillir une partie de l'agrimusée auparavant accueilli au sein du bâtiment B6,
- le bâtiment B26, appentis collé au bâtiment B3 pour le rangement de matériel agricole.

Le même arrêté refuse la construction du bâtiment B5, lequel aurait été accolé au bâtiment B6 et aurait été destiné à accueillir une partie de l'"agrimusée".

Les lieux se présentent ainsi :

05ha.25a.14ca.
prairie des limousines
ferme
B26
B3
B2
B1
B7
B6
B4
B5
vers Rochehaut
vers Vivy
Cheval
1
27
Vignes
63a.09ca.
31a.87ca.
B25

10. Entre-temps, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon, à la suite d*une demande introduite dans le courant du mois de juin 2004, délivre le 18 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS un permis d'urbanisme pour la construction d*un "centre d*interprétation sur le thème de la ferme vivante" à Bouillon sur un bien sis rue du Palis 66, cadastré section A, n/s 592b et 595. Ce centre semble avoir le même objet que l'"agrimusée". Ce permis autorise aussi la construction d'un parking au même endroit que celui qu'autorise le permis unique délivré à Marc BOREUX.

Marc BOREUX précise, dans l'exposé des faits du mémoire en intervention déposé dans la présente affaire, qu'il fait partie, avec d'autres membres de sa famille, de l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS qui a pour but, entre autres, de promouvoir la culture rurale locale. A ce titre, il précise avoir mis gracieusement à la disposition de l'association un hangar en vue de permettre l'entreposage de matériel agricole ancien et avoir accepté que l'A.S.B.L. développe sur un terrain voisin de sa ferme, un projet de centre d'interprétation de la vie rurale.

Le 22 avril 2005, Géraldine LEROY, Marie-Louise NEUCKENS et l'A.S.B.L. LES FET'CHIR introduisent, par requête séparées, un recours en annulation "d*une part du permis d*urbanisme délivré le 18 janvier 2005 à l*A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS et, d*autre part, de la décision du fonctionnaire délégué de l*urbanisme de la Région wallonne du 14 janvier 2005 d*octroyer une dérogation au plan de secteur pour cette construction".

L'arrêt LEROY et NEUCKENS, n/ 148.018, du 2 août 2005, annule ces décisions (A.162.001/XIII- 3723).

L'arrêt A.S.B.L. LES FET'CHIR, n/ 154.959, du 14 février 2006, décide qu'il n'y a plus lieu de statuer sur le recours introduit contre le permis d'urbanisme délivré le 18 janvier 2005 à l*A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS pour la construction d*un "centre d*interprétation sur le thème de la ferme vivante" à Bouillon (A. 162.028/XIII-3731).

Aucune nouvelle demande de permis n'a été introduite par cette association qui, depuis la publication de ses statuts aux annexes du Moniteur belge du 1er février 2001, n'a fait publier aucune nomination ou renouvellement d'administrateurs; la requête en intervention introduite dans le cadre de ces deux recours a d'ailleurs été rejetée, faute pour elle d'avoir fait publier la nomination de ses administrateurs à l'expiration du premier mandat; elle semble ne plus être en activité.

Le "centre d'interprétation de la ferme" n'a donc jamais été construit sur les parcelles n/s 592b et 595.

11. Il ressort de la consultation du site internet "Google Earth" que le parking autorisé par le permis attaqué a été construit, qu'à l'endroit du bâtiment B25 autorisé par le même permis et destiné à abriter le stockage des aliments pour animaux et le centre de tri de déchets, a été érigé un bâtiment appelé par les "News", de janvier 2010, publiés par la S.A. AUBERGE DE LA FERME, "la salle du Petit Bois", destinée à accueillir des groupes pour des événements, banquets, fêtes de famille, séminaires ("News", p. 12).

De même, il ressort de ces "News" que l'"agrimusée", rouvert en octobre 2008, a été maintenu dans le bâtiment B6 mais agrémenté d'une terrasse de 200 m² (p. 2) et d'une cafétéria sise à proximité (p. 13).

Le Conseil d'Etat ignore si de nouveaux permis ont été délivrés pour ces installations;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à l'intérêt à agir; qu'elle observe que l'A.S.B.L. requérante a été constituée le 3 août 2004, soit juste avant le dépôt de la demande de permis; qu'elle soutient qu'en visant principalement, dans ses statuts, le respect de "procédures" et en dénonçant spécifiquement "certaines" pratiques et une promotion immobilière "incontrôlée" dans le contexte d*un tourisme qualifié "de qualité" qui serait "actuellement" menacé, l*objet social de la requérante "semble" révéler que cette dernière a été créée pour les besoins de la cause et qu'à ce titre, le recours "pourrait bien" être irrecevable;

Considérant que l'intervenant soutient que la requête en annulation est irrecevable; qu'il fait valoir que la date de création de l*A.S.B.L. précède en effet immédiatement le dépôt de la demande de permis unique; qu'il estime qu'à la lecture de l*objet social de la requérante, il apparaît manifeste que l*association a été créée pour les besoins de la cause et que de plus, elle n*a agi exclusivement que dans la contestation (réclamation lors de l*enquête publique, recours au Gouvernement wallon, recours au Conseil d*Etat), à l*exclusion de toute autre activité associative; qu'il rappelle que lorsqu*une association sans but lucratif se prévaut d*un intérêt collectif, elle doit entre autres apporter la preuve de la poursuite réelle de son objet social par des activités concrètes et durables, ce qui n*est pas le cas en l*espèce;

Considérant que lorsqu'une association sans but lucratif se prévaut d'un intérêt collectif, il est notamment requis que son objet social soit poursuivi, pour éviter la constitution de personnes morales pour les seuls besoins d'un procès et écarter les recours d'associations à l'existence purement formelle; qu'il ne peut cependant être reproché à une association d'avoir été créée à l'occasion du projet litigieux sous peine de porter atteinte à la liberté d'association;

Considérant, par ailleurs, que l*article 3 des statuts de l'association requérante précise qu'elle a pour buts la défense de l*identité et de l*authenticité du village de Rochehaut et plus généralement de l*ensemble de l*entité de Bouillon, notamment en prêtant une attention vigilante au respect par chacun des intervenants, des procédures relatives à l*aménagement du territoire, la promotion d*un tourisme de qualité actuellement menacé par une promotion immobilière incontrôlée et certaines pratiques "mercantilistes", la défense des sites classés de l*entité de Bouillon et de leurs zones de protection, la défense de la vie associative dans un contexte soucieux de développement durable; qu'il n'est pas contesté que le village de Rochehaut est un village touristique, pas plus qu'il fait l'objet d'un développement immobilier, ni que celui-ci a débuté bien avant l'introduction de la demande de permis unique qui a donné lieu à l'acte attaqué, le fait que la famille BOREUX soit, en partie, à l'origine de cette promotion immobilière étant sans incidence à cet égard; que, partant, la constitution de l'association requérante dont l'objet social est rappelé ci-avant, s'inscrit dans un contexte général de développement immobilier de l'entité de Rochehaut; que, dès lors que l*acte entrepris est susceptible d*affecter l*objet social de l'association requérante, que rien n'indique que l'objet social qu'elle s'est donné ne sera pas poursuivi et que le dossier révèle l'accomplissement d'actes concrets conformes à la poursuite de l'objet social, l'exception d'irrecevabilité qui fait valoir que l'A.S.B.L. requérante a été constituée uniquement pour les besoins de la cause ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1er, 10, 17, 81 et 83 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d*environnement et des articles 4, 7 et 8 du décret du 11 septembre 1985 organisant l*évaluation des incidences sur l*environnement dans la Région wallonne, en ce que la demande de permis ayant abouti à l*acte attaqué ne recouvre pas le "centre d*interprétation sur le thème de la ferme" et la plaine de jeux pour enfants repris dans la demande de permis d*urbanisme déposée en juin 2004 par l*A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS, alors que ces bâtiments, installations et activités font en réalité partie intégrante de l*établissement autorisé par l'acte attaqué et constituent avec celui-ci, un seul et même établissement au sens de l*article 1er, 3/, du décret du 11 mars 1999, précité; qu'elle estime qu'il existe entre les différents bâtiments, installations et

activités autorisés par ces deux permis un lien géographique et un lien technique; que les éléments qu'elle énumère, témoignent, selon elle, de l*existence de ce lien technique; qu'ainsi, notamment :

- le terrain concerné par le permis d'urbanisme délivré le 14 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS est pour l'essentiel la propriété de Marc BOREUX, demandeur du permis unique attaqué;
- le projet autorisé par le permis d'urbanisme ne pourra se développer que s'il bénéficie du parking et de l'installation de regroupement et de tri des déchets qui font l'objet du permis unique attaqué;
- ce projet s'intègre clairement dans un projet général plus vaste qui comprend directement, suivant les dires mêmes du demandeurs de permis, non seulement les diverses installations qui font l'objet du permis unique attaqué mais également le train touristique et l'hôtel-restaurant de l'Auberge de la Ferme; que la requérante en veut pour preuve les éléments suivants :

  le plan d'implantation du projet autorisé par le permis attaqué identifie le projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré en janvier 2005 comme les 2ème et 13ème éléments d'un ensemble qui en compte quinze;

  la première version de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée par l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS à l'appui de sa demande de permis d'urbanisme indique qu'il s'agit de "recréer une cour de ferme contre une étable existante et en activité" et que "ce projet s'inscrit dans un effort pour créer un ensemble cohérent avec la ferme, le parc, les gîtes";

  dans le document "concept et programme" annexé à cette première version de la notice, il est question de "projet de la ferme touristique" et d'"extension des boutiques déjà existantes en un vrai centre de shopping center [sic] de produits régionaux";

  ce même document établit clairement un lien entre le projet autorisé par le permis d'urbanisme et le parc animalier autorisé par l'acte attaqué;

  la seconde notice d'évaluation déposée par l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS comporte une "note d'information à l'appui de la demande" qui montre clairement les liens entre les différents éléments du projet global de la "famille Boreux", à savoir : un hôtel-restaurant, un parc animalier, un train touristique, des gîtes, une collection de machines agricoles, un "centre d'interprétation", une plaine de jeux, une "boutique, etc.";
- les anciens outils et machines agricoles à exposer dans le "centre d'interprétation" autorisé par le permis d'urbanisme sont la propriété de Marc BOREUX;
- le permis unique attaqué autorise un hangar d'exposition de matériel agricole, tout comme le permis d'urbanisme;

- le dépliant touristique édité par l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS vise à mettre en avant le parc animalier et le train touristique et renseigne le site internet de l'Auberge de la ferme; ce site vise "la famille BOREUX" dans son ensemble, reprend la formule "de l'agrimusée au centre d'interprétation", vise le parc animalier et le train touristique, parle de l'auberge de la ferme comme d'un exemple peu commun de reconversion d'une exploitation agricole en un complexe hôtelier", renvoie exclusivement aux hébergements proposés par Marc BOREUX et son épouse, etc.; les différentes éditions de la "gazette de l'Auberge" établissent de très nombreux liens directs et d'interdépendance entre l'Auberge de la ferme, le "centre d'interprétation", le parc animalier, les gîtes; il en va de même de la presse;

qu'elle soutient qu'en saucissonnant le projet global en deux demandes de permis distinctes, les demandeurs n*ont pas permis à l*autorité compétente de procéder à une évaluation des incidences sur l*environnement qui soit conforme à la réalité;

Considérant que, par l'arrêt n/ 148.018, du 2 août 2005, le Conseil d'Etat a annulé le permis d'urbanisme délivré le 18 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS pour la construction d'un "centre d'interprétation sur le thème de la ferme vivante", devant comporter une cafétéria et un "shopping center", ainsi que d'une plaine de jeux et d'un parking; que ce permis a été annulé au motif que les autorités compétentes n'avaient pas statué en connaissance de cause sur la question du parking, le nombre de places de celui-ci n'étant pas déterminé avec certitude;

Considérant qu'il apparaît de l'exposé des faits que :
- le centre d'interprétation n'a pas été construit,
- le parking autorisé par le permis unique attaqué et identique à celui autorisé par le permis d'urbanisme annulé, a été construit,
- l'"agrimusée", qui avait le même objet que le centre d'interprétation projeté, a été réaménagé et dispose d'une cafétéria sise à proximité;

Considérant que les autorités compétentes n'ont pas statué à nouveau sur la demande de permis d'urbanisme de l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS ; qu'aucune demande de permis semblable n'a été introduite par la suite, notamment par cette A.S.B.L. qui, du reste, ne semble plus avoir d'autre existence que théorique;

Considérant qu'il en résulte que, même si un lien d'interdépendance devait être reconnu entre le projet autorisé par le permis d'urbanisme annulé et le projet autorisé par le permis unique ici attaqué, le projet global auquel fait référence le moyen n'est plus d'actualité depuis l'annulation du permis d'urbanisme par l'arrêt du 2 août

2005, précité; que la requérante n'a par conséquent plus d'intérêt au moyen; que celui-ci est dès lors irrecevable;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre à l'auditeur d'examiner les autres moyens de la requête,

D E C I D E :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-neuf avril deux mille dix par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.