CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.931 du 17 mai 2010

A. 195.253/XIII-5468

En cause : **TREFOIS** Jeannette, agissant au nom et pour le compte de Luc TREFOIS,

ayant élu domicile
rue de la Station 94
7070 Le Roeulx,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 12 janvier 2010 par Jeannette TREFOIS "agissant au nom et pour le compte de (...) Luc TREFOIS" qui demande l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 novembre 2009 refusant le permis d'urbanisme à Monsieur TREFOIS";

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

Vu l'ordonnance du 11 mars 2010 convoquant les parties à comparaître le 15 avril 2010 à 10 heures;

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

Vu la lettre du 12 avril 2010 informant les parties que l'audience est remise à l'audience publique du 17 mai 2010 à 10 heures;

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

Entendue, en ses observations, Madame Jeannette TREFOIS, partie requérante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ FRANCK, auditeur;

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

Considérant que la requête est présentée comme suit :

" Monsieur le Premier Président

- Requête introduite par Madame Jeannette TREFOIS agissant au nom et pour le compte de Monsieur Luc TREFOIS, domicilié rue de la Station, 94, à 7070 Le Roeulx;

- Contre l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 novembre 2009 refusant la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Luc TREFOIS.

Les faits

- Considérant qu'en 2005 Monsieur Luc TREFOIS a réalisé des travaux de construction d'une véranda sur un bien lui appartenant dans le but d'accueillir l'activité professionnelle de Madame TREFOIS, mère du requérant;

- Considérant que, dans le cadre de cette procédure, le fonctionnaire délégué a remis en date du 5 septembre 2006 un premier avis défavorable mais révisable de la demande de régularisation. Le fonctionnaire délégué demandait notamment que les maçonneries latérale et avant de la construction soient rehaussées de manière à éviter les prises de vue et à masquer l'infraction de la voirie;

- Considérant que de nouveaux plans ont été déposés suite à l'avis du fonctionnaire délégué et que ceux-ci prévoyaient, entre autres, la rehausse du mur à rue;

- Considérant que, suite à ces nouveaux plans, le fonctionnaire délégué a une nouvelle fois remis un avis défavorable en ce que la construction ne respectait toujours pas les prescriptions du Code civil en matière de vue;

- Considérant que, suite à ce nouvel avis défavorable, Monsieur TREFOIS a introduit de nouveaux plans prévoyant la rehausse du mur latéral afin de se conformer aux prescrits du Code civil;

- Considérant que, suite aux mesures de publicité prévues, des plaintes ont été introduites contre la demande de permis de régularisation;

- Considérant que la C.C.A.T.M. a rendu un avis favorable en date du 29 janvier 2009;

- Considérant que le fonctionnaire délégué a remis un avis négatif sur cette nouvelle demande au motif que le projet ne répondait pas aux prescriptions urbanistiques en matière de :

  1. ordonnancement de la façade;

2. harmonie de la toiture;

que le collège communal a remis un avis défavorable en date du 30 avril 2009;

- Considérant que le 29 mai 2009 Madame Jeannette TREFOIS a introduit un recours contre cette décision devant le Gouvernement wallon;

- Considérant que le 9 juillet 2009 la Commission d'avis sur les recours a remis un avis favorable mais conditionnel;

- Considérant que le Gouvernement wallon a décidé de ne pas suivre l'avis favorable de la Commission;

Les moyens

- Attendu que, dans ses deux premiers avis concernant la demande de permis d'urbanisme, le fonctionnaire délégué ne s'est jamais montré défavorable au projet et qu'à chaque fois Monsieur TREFOIS et son architecte ont apporté une réponse favorable aux modifications demandées par le fonctionnaire délégué, notamment en ce qui concerne les prescriptions du Code civil en matière de vue;

- Attendu que la C.C.A.T.M. a remis un avis favorable;

- Attendu que la décision de refus d'octroi du permis d'urbanisme par la ville de Mons se base sur le dernier avis défavorable du fonctionnaire délégué; que cet avis défavorable se fonde essentiellement sur l'impact négatif et direct que pourrait avoir cette construction sur la façade;

- Attendu cependant que, dans son avis, la Commission des recours estime que la véranda à régulariser a un impact nul sur le paysage bâti; qu'elle constitue en effet une structure légère de tonalité sombre qui s'intègre bien au contexte local; qu'elle est, par ailleurs, implantée dans une cour entourée de murs d'une hauteur équivalente aux parois de la véranda; que, dès lors, elle est peu perceptible de l'espace public;

- Attendu également que la Commission d'avis sur les recours estime que cette construction a utilisé au mieux les possibilités offertes par une configuration des lieux particulièrement étriquée en mettant à profit l'espace libre;

- Attendu que la même Commission considère que la véranda à régulariser ne compromet pas le caractère architectural ni l'option des prescriptions visées par le règlement régional ainsi que par le règlement communal;

- Attendu que le caractère exceptionnel de la dérogation se justifie pour la Commission par le fait que la véranda servira à l'activité professionnelle;

- Attendu que, dans sa décision de refus, le Gouvernement wallon s'écarte fondamentalement de l'avis favorable rendu par la Commission;

- Attendu que, en indiquant qu'il déplorait une nouvelle fois la politique du fait accompli, le Gouvernement wallon s'exprime sur une situation générale et non propre au cas d'espèce;

- Attendu enfin que la Commission pose pour condition à son avis favorable que Monsieur TREFOIS prévoit une cascade de verdure sur le mur en façade de cour et qu'il accepte de se conformer à cette condition.

Demande

- que l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 novembre 2009 refusant le permis d'urbanisme à Monsieur TREFOIS soit annulé;

- que le Gouvernement wallon prenne un nouvelle décision conforme à l'avis favorable sous condition de la Commission d'avis sur les recours.

Copie certifiée conforme à la requête introduite en date du 12 janvier 2010 par «Madame Jeannette Tréfois»";

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, c'est-à-dire selon la procédure des débats succincts; qu'il estime que la requête est irrecevable;

Considérant que la requête est introduite par Jeannette TREFOIS "au nom et pour compte" de Luc TREFOIS sans que soit précisée la situation juridique de ce dernier qui autoriserait sa représentation par un représentant légal; que Luc TREFOIS est majeur et n'est pas soumis à un régime juridique particulier de représentation légale; qu'il s'ensuit que, conformément à l'article 19, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et à l'article 1er de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, la requête devait être introduite par Luc TREFOIS lui-même ou par un avocat et non par un mandataire, étant sa mère; que la requête est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

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

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

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

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.