

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 204.110 du 19 mai 2010

G/A. 195.580/XIII-5483

En cause : **DEBLATON** Roland,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PINCHART, avocat,
rue de la Terre du Prince 17
7000 Mons,

contre :

la Commune de Hensies,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49 - 51
6061 Montignies-sur-Sambre.

Partie intervenante :

LEDUNE Olivier,
ayant élu domicile chez
Me David FESLER, avocat,
rue du Parc 49
6000 Charleroi.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 18 février 2010 par Roland DEBLATON qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision d'octroi d'un permis d'urbanisme délivré à Olivier LEDUNE, portant sur la régularisation d'une extension de son habitation et de son garage situé rue des Archers, n° 21 à Hensies;

Vu la requête introduite le 11 mars 2010 par laquelle Olivier LEDUNE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 6 avril 2010 convoquant les parties à comparaître le 17 mai 2010 à 10 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 Frédéric VAN DE GEJUCHTE, loco Me B. PINCHART, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me David FESLER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 6 octobre 1999, la commune de Hensies délivre un permis d'urbanisme collectif à la société privée à responsabilité limitée SCHRIJVERS BOUWTEAM pour la construction de quinze habitations unifamiliales à Hensies, Thulin, rues du Couvent, des Archers et du Raulx.

2. Le 29 mai 2000, le requérant devient propriétaire d'une de ces maisons d'habitation, sise sur une parcelle cadastrée 599/m et 599/k, constituant le lot n° 7 du plan de mesurage établi par le géomètre Hervé STIEVENART, le 26 janvier 2000.

3. Le 6 novembre 2000, le bénéficiaire du permis attaqué, Olivier LEDUNE, devient propriétaire du lot n° 5, cadastré 03 A 599 v.

4. En 2007, Olivier LEDUNE érige, sans permis, un garage, qu'il annexe à sa maison. En février 2009, il débute la construction d'une annexe, à l'arrière de son habitation, toujours sans permis préalable.

5. Le 7 octobre 1999, il introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Hensies, ayant pour objet la régularisation de l'extension de l'habitation et du garage.

Le bien litigieux est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage, adopté par arrêté royal du 9 novembre 1983.

6. Le 9 novembre 2009, la commune de Hensies accuse réception de la demande et déclare le dossier complet, en précisant que la demande n'est soumise ni à enquête publique, ni à l'avis du fonctionnaire délégué.

7. Le 25 novembre 2009, le collège communal de Hensies octroie le permis d'urbanisme sollicité par Olivier LEDUNE. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Le Collège communal,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 sur l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur LEDUNE, rue des Archers, 21 à 7350 Hensies (Thulin) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à rue des Archers 21 cadastré 03 A 599 V et ayant pour objet la régularisation d'une extension de l'habitation et d'un garage;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 09/11/2009;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage, adopté par A.R. du 09/11/1983, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu la demande introduite par BVBA SCHRIJVERS BOUWTEAM ayant pour objet la construction de 15 maisons unifamiliales;

Vu l'acte de base proposé,

Considérant que dans son avis, Monsieur le Fonctionnaire délégué indique que seuls les points X à XIII de l'acte de base sont d'application;

Vu l'avis favorable conditionnel de Monsieur le Fonctionnaire délégué en date du 30/09/1999 sur la dite demande;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 §1^{er} du CWATUP, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire Délégué;

Vu l'article 107 § 2^o a) du CWATUP;

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur LEDUNE est octroyé";

Considérant que, par requête introduite le 11 mars 2010, Olivier LEDUNE, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que la cause peut être traitée en débats succincts et que les deux moyens sont fondés;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 107, § 1^{er}, 1^o et 2^o du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du principe général de motivation adéquate de l'acte administratif, du prescrit des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir; qu'il soutient que l'avis du fonctionnaire délégué vanté dans l'acte attaqué ne peut pas constituer un motif adéquat de nature à le justifier dès lors qu'il n'est pas relatif à la demande de permis introduite par l'intervenant mais concerne la demande introduite antérieurement par la S.P.R.L. SCHRIJVERS BOUWTEAM, à l'origine du lotissement; qu'il constate qu'en guise de motivation, l'acte attaqué se borne à invoquer l'avis précité du fonctionnaire délégué, ainsi que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement alors que ni la teneur de cet avis, ni celle de la notice ne sont reprises dans l'acte attaqué, ni annexés à celui-ci, de sorte qu'il est impossible de vérifier si ces deux éléments sont bien de nature à justifier la décision d'octroi de permis; qu'il souligne que hormis cet avis et cette notice, il n'y a aucun autre élément dans l'acte attaqué constituant un quelconque motif de fait; qu'à son estime, indépendamment du fait que l'acte attaqué mentionne que les travaux entrepris ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué, la partie adverse croit néanmoins devoir faire reposer son acte sur un avis du fonctionnaire délégué, même si celui-ci date du 30 septembre 1999 et vise la demande alors introduite par le constructeur et auteur du lotissement; qu'il est

d'avis que dès l'instant où l'article 107, § 1^{er} du CWATUP ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué, l'acte attaqué ne pouvait reposer lui-même sur un quelconque avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation du principe général de l'administration, du principe "patere legem quem ipse fecisti", de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'il souligne que l'avis du fonctionnaire délégué du 30 septembre 1999 mentionne que les points X à XIII de l'acte de base du lotissement sont d'application de sorte que dans la mesure où cet avis favorable du fonctionnaire délégué constitue un motif déterminant de l'acte attaqué, les points X à XIII de l'acte de base s'imposent au demandeur de permis d'urbanisme, en l'occurrence Olivier LEDUNE; qu'ainsi, constate-t-il, le point X de l'acte de base dispose qu'en zone de cours et jardins, c'est à dire dans la zone précisément concernée par le projet litigieux, seule une serre ou un abri de jardin peut être construit, dans le respect de dimensions maximales définies dans l'acte de base; qu'il relève qu'en dépit de cette prescription de l'acte de base à laquelle il est expressément renvoyé dans l'acte attaqué, celui-ci autorise en fin de compte la réalisation d'une extension d'habitation et d'un garage en zone de cours et jardins, ce qui viole manifestement cette disposition; qu'en résumé, selon lui, l'autorité administrative déclare applicable l'article X de l'acte de base en l'espèce pour ensuite adopter un acte qui viole manifestement la même disposition;

Considérant que la partie adverse ne répond pas aux moyens;

Considérant que s'agissant du premier moyen, l'intervenant fait valoir que la construction du requérant fait partie des quinze habitations construites en exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 octobre 1999, à la suite de l'avis favorable du fonctionnaire délégué rendu le 30 septembre 1999, de sorte que lors de l'acquisition de sa maison, ce permis et cet avis ont été portés à sa connaissance; qu'il estime, quant à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, qu'aucune disposition du CWATUP n'impose sa reproduction dans le permis, de sorte que la partie adverse ne devait pas se soumettre à une telle formalité; qu'il estime que l'affirmation du requérant selon laquelle l'acte attaqué ne pouvait reposer lui-même sur un quelconque avis du fonctionnaire délégué, dès l'instant où l'article 107, § 1^{er} du CWATUP est invoqué, n'est nullement étayée en droit; que, selon lui, aucune règle de droit ne contient une telle interdiction;

Considérant qu'en ce qui concerne le deuxième moyen, le intervenant fait valoir que le permis d'urbanisme délivré le 6 octobre 1999 à la S.P.R.L. SCHRIJVERS

BOUWTEAM ne décide nullement d'une opposabilité des points X à XIII de l'acte de base, que l'architecte ayant rédigé la demande de permis indique qu'il n'y a aucune dérogation aux prescriptions existantes et que le requérant reste en défaut de démontrer une telle violation aux prescriptions existantes;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant qu'en l'espèce, force est de constater que l'acte attaqué viole les articles 2 et 3 de la loi sur la motivation formelle des actes administratifs en ce que sa lecture ne permet pas de comprendre les éléments de droit et de fait qui ont guidé l'appréciation du collège communal d'Hensies lors de l'octroi du permis attaqué; qu'à supposer que les travaux litigieux soient dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué, cela ne dispensait pas le collège communal, autorité compétente pour octroyer le permis sollicité, d'exposer en quoi, au regard du bon aménagement des lieux, il estimait qu'en l'espèce ledit permis pouvait être accordé; que cette motivation qui fait défaut en l'espèce devait être d'autant plus scrupuleuse qu'il s'agit d'un permis de régularisation;

Considérant que le permis attaqué viole également le principe de motivation matérielle des actes administratifs en ce que le dossier administratif ne contient ni pièce, ni note permettant d'appréhender les éléments de fait liés au bon aménagement des lieux qui justifient la régularisation des travaux litigieux aux yeux du collège communal d'Hensies;

Considérant que, comme le souligne à juste titre le requérant, le dispositif de l'acte attaqué est contradictoire en ce que d'une part il précise que les travaux litigieux ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué, et d'autre part, fait référence à un avis du fonctionnaire délégué du 30 septembre 1999, de surcroît étranger à la demande de permis litigieuse;

Considérant enfin que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre si les points X à XIII de l'acte de base relatif à la construction initiale des quinze maisons unifamiliales, dont fait partie la construction litigieuse, sont applicables en l'espèce, et

si tel est le cas en quoi la demande de permis respecte ces prescriptions, notamment quant aux constructions permises dans la zone de cours et jardins;

Considérant que les deux moyens réunis sont fondés;

Considérant qu'il y a lieu de partager la conclusion du rapport de l'auditeur selon laquelle le permis attaqué doit être annulé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Olivier LEDUNE est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré à Olivier LEDUNE, portant sur la régularisation d'une extension de son habitation et de son garage situé rue des Archers, n° 21 à Hensies.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.