

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 204.379 du 27 mai 2010

A. 174.561/XIII-4220

En cause :

1. **LAMBERT** Jacques,
 2. **PILKINGTON** Michaël,
 3. **LENGRAND** Myriam,
- ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Lasne**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 juillet 2006 par Jacques LAMBERT, Michaël PILKINGTON et Myriam LENGRAND qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Lasne le 13 mars 2006 à Christophe ALBERT et Corine PAQUOT pour la construction d'une habitation avec profession libérale secondaire sur un bien sis avenue du Général Lobau et cadastré 3^{ème} division, section A, n° 46z;

Vu l'arrêt n° 163.482 du 12 octobre 2006 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et accueillant la requête en intervention introduite par Christophe ALBERT et Corine PAQUOT dans la procédure en référé;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 7 novembre 2006 par les requérants;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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 lettres valant dernier mémoire des parties adverses et des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 20 mai 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 mai 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. WINAND, loco Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me M. VELGHE, loco Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 éléments utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 21 octobre 2005, Christophe ALBERT et Corine PAQUOT sollicitent l'autorisation de construire une habitation "avec profession libérale secondaire" sur un bien sis à Lasne, avenue du Général Lobau et cadastré 3^{ème} division, section A, n° 46z.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles du 1^{er} décembre 1981. Il est situé sur le lot n° 21 dans le périmètre du lotissement n° 180/FL/25 (I11) non périmé autorisé en date du 21 janvier 1975, et en zone résidentielle au schéma de structure communal adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000.

2. En séance du 6 décembre 2005, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) "décide d'ouvrir une enquête publique du 07 décembre 2005 au 21 décembre 2005, conformément à l'article 330.11° et suivants du C.W.A.T.U.P.". Le projet déroge, selon les termes de cette décision, aux prescriptions du lotissement en ce qui concerne : la présence non autorisée d'une profession libérale (secondaire), la hauteur des lucarnes (1,60 m) supérieure à 1,20 m, et la hauteur sous corniche (5 m) supérieure à 4,50 m. La C.C.A.T. émet un avis défavorable en raison du non-respect du permis de lotir.

3. L'enquête publique suscite 21 lettres de remarques et réclamations.

4. Le collège des bourgmestre et échevins de Lasne émet, en séance du 28 décembre 2005, un avis favorable sur la demande, sauf, notamment, en ce qui concerne l'affectation partielle à une profession libérale, et demande le dépôt de plans modifiés en ce sens.

5. Le 24 janvier 2006, le collège des bourgmestre et échevins sollicite l'avis du fonctionnaire délégué et sa décision sur la demande de dérogations, sans attendre le dépôt de plans modifiés.

6. En séance du 30 janvier 2006, le collège des bourgmestre et échevins "décide d'approuver les plans modifiés n°s 1/2 et 2/2 datés du 26/01/2006 et reçus au service de l'urbanisme le 27/01/2006 qui annulent et remplacent les plans n°s 1/2 et 2/2 datés du 21/10/2005, de transmettre au Fonctionnaire délégué deux jeux de plans modifiés en complément de la demande d'avis datée du 28/12/2005 et décide de mettre le dossier en attente de l'avis du Fonctionnaire délégué de la région wallonne".

7. La délibération du 30 janvier 2006 et les plans modifiés sont transmis au fonctionnaire délégué le 3 février et réceptionnés le 7 février 2006.

8. Le 13 mars 2006, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées.

9. A la même date, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent, notamment, un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er}, 113, 114, 116, § 5, et 330, 11/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), 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 en ce que le permis d'urbanisme délivré se fonde sur l'absence d'avis du fonctionnaire délégué de la Région wallonne dans les délais prévus à l'article 116 du CWATUP, sur l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins du 28 décembre 2005 et sur le respect, par les plans modifiés, des conditions émises dans cet avis, alors que le permis est un permis dérogatoire par rapport au permis de lotir applicable, ce qui implique que les dérogations ne peuvent être délivrées qu'à titre exceptionnel par le fonctionnaire délégué; qu'ils considèrent qu'en l'espèce, il n'y a pas de décision du fonctionnaire délégué et que le caractère exceptionnel des dérogations n'est nullement établi; que, selon eux, le mécanisme mis en place par les articles 113 et 114 du CWATUP attribue une compétence exclusive au gouvernement ou au fonctionnaire délégué pour accorder la dérogation; qu'ils font valoir que si ce mécanisme devait être admis au regard des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, il faudrait à tout le moins considérer que continuent à s'appliquer les conditions procédurales et de fond de l'octroi de la dérogation; qu'ils relèvent en outre que, selon la motivation du permis d'urbanisme, le fonctionnaire délégué n'aurait pas transmis sa décision dans les délais impartis et que partant, la décision sur la dérogation est réputée favorable; qu'ils en concluent que le caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas justifié et que, dès lors, la condition énoncée à l'article 114 du CWATUP est méconnue;

Considérant que la première partie adverse observe que les articles 113 et 114 d'une part, et 116 d'autre part, du CWATUP ne sont pas contradictoires; qu'elle souligne, en effet, que dans le cas de l'octroi d'une dérogation par écoulement du délai, il incombe, pour que la dérogation soit légale, que le collège des bourgmestre et échevins explicite ce caractère exceptionnel; qu'elle soutient dès lors que la critique des requérants n'est pas fondée; qu'elle fait valoir, en outre, que le principe selon lequel le caractère exceptionnel de la dérogation impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de dérogation, doit être nuancé par la règle selon laquelle l'ampleur de la motivation du caractère exceptionnel de la dérogation est directement proportionnée à l'ampleur de cette dérogation; qu'elle

estime qu'en l'espèce, l'acte attaqué motive à suffisance de droit le caractère exceptionnel des dérogations sollicitées;

Considérant que la seconde partie adverse répond quant à elle, qu'en l'espèce, la décision du fonctionnaire délégué a été transmise hors délai de sorte qu'elle est réputée favorable et que ce n'est pas parce que la décision d'octroi des dérogations est réputée favorable que le caractère exceptionnel des dérogations n'est pas motivé par l'autorité administrative qui a délivré le permis d'urbanisme; qu'elle prétend que c'est l'acte administratif délivré par le collège des bourgmestre et échevins qui doit contenir une motivation spécifique relative au caractère exceptionnel des dérogations qui sont accordées; qu'elle relève qu'en l'espèce, les deux seules dérogations accordées, mineures selon elle, sont relatives à la hauteur des lucarnes et à la hauteur sous corniche dont l'octroi et le caractère exceptionnel ont été spécifiquement motivés par le collège des bourgmestre et échevins de Lasne;

Considérant qu'en réplique, les requérants ajoutent que les dispositions du CWATUP applicables en ce qui concerne le régime des dérogations sont problématiques; qu'ils prétendent que le mécanisme de l'article 116, § 5, du CWATUP ne peut être admis au regard des articles 10, 11 et 23 de la Constitution; qu'ils estiment que l'enseignement des arrêts la Cour d'arbitrage n° 78/2001 du 7 juin 2001 et n°156/2003 du 26 novembre 2003, en ce qui concerne les régimes de décision implicite relatifs à la délivrance des permis d'urbanisme est applicable par analogie à une décision du fonctionnaire délégué qui accorderait tacitement des dérogations à un instrument réglementaire d'aménagement du territoire; qu'ils demandent dès lors que soient posées à la Cour constitutionnelle des questions préjudicielles;

Considérant que l'article 116, §§ 5 et 6, du CWATUP dispose comme suit :

" § 5. Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au § 4, le collège des bourgmestre et échevins en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les 35 jours de la demande du collège des bourgmestre et échevins; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable.

§ 6. Préalablement à la décision du collège des bourgmestre et échevins, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences";

que l'article 117, alinéa 3, du CWATUP dispose comme suit :

" L'envoi de la décision du collège des bourgmestre et échevins intervient dans les délais suivants à compter de la date de l'accusé de l'envoi ou du récépissé visés à l'article 115 :

[...]

4/ 115 jours lorsque la demande requiert l'avis préalable du fonctionnaire délégué ou sa décision sur la demande de dérogation visée à l'article 114, ainsi que des mesures particulières de publicité ou l'avis des services ou commissions visés à l'article 116, §1^{er}.

Dans les cas visés à l'article 116, § 6, les délais visés ci-dessus ne prennent cours qu'à dater du dépôt contre récépissé par le demandeur des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences";

Considérant que, le 30 janvier 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne décide d'"approuver les plans modifiés n^{os} 1/2 et 2/2 datés du 26/01/2006 qui annulent et remplacent les plans n^{os} 1/2 et 2/2 datés du 21/10/2005, de transmettre au fonctionnaire délégué deux jeux de plans modifiés en complément de la demande d'avis du 28/12/2005 et décide de mettre le dossier en attente de l'«avis» du fonctionnaire délégué"; que les plans modifiés et la délibération du 30 janvier 2006 du collège de Lasne décidant notamment d'approuver ces plans ont été transmis au fonctionnaire délégué le 3 février et réceptionnés le 7 février 2006;

Considérant qu'en demandant des plans modifiés et en les transmettant pour avis et décision au fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins a nécessairement donné un nouveau délai de 35 jours au fonctionnaire délégué pour prendre une décision; que le délai de 35 jours commençait donc à courir le 8 février et expirait le 14 mars 2006; que, selon les pièces du dossier administratif fourni par la Région wallonne, la décision du fonctionnaire délégué accordant les dérogations sollicitées a été envoyée le 13 mars 2006, soit dans le délai de 35 jours de la nouvelle demande du collège des bourgmestre et échevins, de sorte qu'il n'y a pas de décision réputée favorable;

Considérant, dès lors, que c'est à tort que le permis d'urbanisme se fonde sur l'absence de décision du fonctionnaire délégué accordant les dérogations; que, même si, en l'espèce, cette décision du fonctionnaire délégué n'est guère motivée quant au caractère exceptionnel des dérogations octroyées, il appartenait au collège des bourgmestre et échevins d'attendre l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué et de prendre en compte la décision de celui-ci pour délivrer le permis sollicité, le fonctionnaire délégué étant aux termes de l'article 114 du CWATUP, l'autorité compétente pour accorder les dérogations, ce que souligne d'ailleurs le permis;

Considérant que, puisque le fonctionnaire délégué s'est prononcé dans les délais sur les dérogations sollicitées, il n'y a pas lieu de poser à la Cour constitutionnelle les questions préjudicielles formulées par les requérants,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Lasne le 13 mars 2006 à Christophe ALBERT et Corine PAQUOT pour la construction d'une habitation sur un bien sis avenue du Général Lobau et cadastré 3^{ème} division, section A, n° 46z.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1050 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 525 euros chacune.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.