

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.659 du 4 novembre 2010

A. 160.858/XIII-3679

En cause :

1. **TIRTIAUX** Martin,
 2. **CARON** Marie-Thérèse,
- ayant tous deux élu domicile
chemin de Mons 14
6220 Fleurus,

contre :

1. **la Commune de Trois-Ponts.**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,

Parties intervenantes :

1. **DEVER** André,
 2. **GIROULLE** Simone,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Olivier PIRARD, avocat,
rue du Tombeux 43
4801 Stembert.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 mars 2005 par Martin TIRTIAUX et Marie-Thérèse CARON qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 25 janvier 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Trois-Ponts à André DEVER et Simone GIROULLE, tendant à la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un bien sis à Spineux, cadastré section 2^{ème} division, section D, n° 659b;

Vu l'arrêt n° 204.343 du 27 mai 2010 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties requérantes, la lettre valant dernier mémoire de la première partie adverse et le dernier mémoire des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 octobre 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, le requérant, Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me O. PIRARD, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} FRANCK, 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 de la cause sont résumés dans l'arrêt n° 204.343 du 27 mai 2010;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, d'erreurs de fait et de droit dans les motifs et d'absence de réponse à leur réclamation introduite dans le cadre de l'enquête publique; qu'ils soutiennent, dans une première branche, que l'acte attaqué ne répond pas à l'argumentation développée dans leur réclamation selon laquelle, notamment, l'accès actuel à la parcelle du projet (3,90 m) serait insuffisant; qu'ils prétendent ensuite qu'une "éventuelle motivation par référence aurait nécessité que l'acte en question soit annexé au permis de manière à être porté à la connaissance des intéressés"; que, dans une seconde branche, ils font valoir en outre que l'acte attaqué reprend la condition émise par le fonctionnaire délégué qui

impose que la propriété soit clôturée par des plantations d'essences régionales "un an avant la délivrance du permis" alors même que cette condition est "totalement irréalisable" puisque "l'acte a déjà été autorisé alors que cette condition n'était pas remplie"; qu'en réplique, ils contestent qu'il y ait eu une motivation adéquate et suffisante dans l'acte concernant l'accès à la parcelle; qu'ils estiment que, non seulement, il n'y a pas eu de motivation par référence en l'espèce mais également que le revirement d'attitude du collège sur l'accès à la parcelle nécessitait des explications qui font défaut en l'espèce; qu'ils réfutent enfin que l'erreur dans la condition ait été une erreur matérielle;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants affirment que les bénéficiaires du permis ont fait arracher la haie leur appartenant à la demande de l'entrepreneur qui exigeait un accès de 12,5 m pour le chantier; qu'ils en déduisent que "l'arrachage de la haie (qui a permis le charroi principal) malgré le jugement d'interdiction du Juge de Paix est le fait manifeste et incontestable qui rend ce moyen d'«accès insuffisant» fondé"; qu'ils prétendent également ne pas confondre "les nécessités d'un accès suffisant à une voirie pour une maison construite et les nécessités d'un chantier de construction en vue de faciliter le passage de camions de livraisons" et estiment qu'il "tombe sous le sens que l'autorité en charge de délivrer le permis doit s'enquérir de la possibilité qu'offre[nt] les accès pour réaliser un chantier";

Considérant, sur la première branche, que l'autorité administrative n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique, qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; qu'en outre, le réclamant n'est en droit de trouver dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, fût-ce partiellement, à ses observations, que pour autant que ces dernières aient été formulées avec un minimum de précision et de manière compréhensible, en sorte que de vagues allégations mettant en doute la conformité du projet à une réglementation étrangère à la police de l'urbanisme, n'obligent pas l'autorité chargée de statuer sur la demande de permis d'urbanisme d'indiquer dans celui-ci les raisons pour lesquelles le projet est effectivement conforme à ladite réglementation;

Considérant qu'en l'espèce, dans leur réclamation formulée le 22 novembre 2004 au cours de l'enquête publique, les réclamants énoncent, notamment, ce qui suit :

" Nous avons appris par votre lettre de réponse du 28/10/2004 :

- qu'un nouveau certificat d'urbanisme a été délivré le 17/08/2004 ne reprenant plus l'obligation de 5 m minimum d'accès.
- que les avis du Service Technique Provincial et du Service Régional d'Incendie sont favorables à la délivrance de ce nouveau certificat consacrant le caractère constructible de la parcelle eu égard à la situation existante, notamment en matière d'accès. (...)

Nous avons reçu une copie des lettres des services en question et avons constaté que l'avis de M.D. [...] (Service Technique Provincial) n'aborde pas la problématique de l'accès. Nous supposons que le plan qui lui a été soumis est le plan du dossier d'enquête; il reprend un accès erroné de 8,80 m alors que la situation réelle existante sur le terrain est de 3,90 m, en pente, débouchant sur un chemin exigü.

Nous concluons que cet avis tel qu'exprimé dans la lettre du 02/08/2004 ne permet pas de justifier le revirement par rapport au certificat initial. Nous considérons que cette condition de 5 m minimum est indispensable et à appliquer uniformément, l'avis du Service technique provincial ne le détruisant pas.

Par l'accès actuel de 3, 90 m, il est impossible d'accéder au terrain pour construire la maison si ce n'est au détriment de nos haies non mitoyennes.

Nous constatons que la demande de permis d'urbanisme s'appuie sur un plan où la dimension de la situation existante de l'accès est erronée

[...]

Dans l'attente du jugement sur le fond concernant la largeur de l'accès nous nous opposons vivement à ce que le Collège octroie un permis d'urbanisme. Si une construction était envisageable, nous exigeons qu'elle respecte l'alignement normal et légal [...]. La demande de dérogation provoquant l'enquête n'est d'ailleurs due qu'à l'exigüité anormale de l'accès. Un accord de dérogation serait malvenu de ce fait";

Considérant qu'aucune disposition de la loi du 29 juillet 1991 n'exige, à peine de nullité, qu'un avis visé dans une décision administrative soit reproduit dans l'acte ou annexé à celui-ci; que, toutefois, s'il y a lieu d'admettre la conformité d'une motivation par référence par rapport aux articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, c'est notamment à la condition que l'avis auquel il est fait référence soit reproduit in extenso dans l'acte attaqué ou ait été porté à la connaissance de son destinataire - ici des requérants - au plus tard le jour de la notification de l'acte qui cause grief; qu'en l'espèce, l'acte attaqué fonde notamment sa décision comme suit :

" [...]

Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 1 a été délivré en octobre 2004 par l'Administration communale pour la parcelle n° 659b en lui accordant un caractère et un statut constructible;

[...];

Vu l'avis du Service technique provincial;

[...]"

Considérant qu'il ressort de la réclamation précitée, émise lors de l'enquête publique par les requérants, qu'ils avaient connaissance déjà au moment de l'enquête publique relative au projet litigieux tant de l'existence et du contenu du nouveau certificat d'urbanisme n° 1 délivré le 17 août 2004 déclarant la parcelle litigieuse constructible que des avis des services d'incendie et technique; que la motivation de l'acte attaqué par référence à ceux-ci était dès lors admissible;

Considérant que ledit certificat d'urbanisme est motivé ainsi :

- " [...]
Attendu qu'un certificat d'urbanisme n° 1 a été délivré en date du 28/01/2003 qui précisait que l'accès devait être d'au minimum 5 mètres en l'absence d'avis du Service Régional d'Incendie et du Service Technique Provincial;
Vu l'avis du Service Technique provincial émis en date du 02/08/2004;
Vu l'avis du Service Régional d'Incendie émis en date du 29/07/2004;
Considérant que l'accès existant peut être considéré comme suffisant au sens de l'article 86 du CWATUP;
[...]
Le bien en cause :
[...]
7° bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux";

que l'avis du service d'incendie du 29 juillet 2004 est motivé comme suit :

- " Suite à ma visite sur place, le service d'incendie n'a pas de remarques, si ce n'est que la bâtisse à construire devrait se situer le plus près possible (25 à 30 mètres) du chemin principal, afin que nos services puissent facilement employer le matériel d'extinction à leur disposition";

qu'interrogé spécifiquement par la commune de Trois-Ponts sur "l'accès de la parcelle en cause", le fonctionnaire du service technique provincial dans son avis du 4 août 2004 n'a soulevé aucune objection sur ce point;

Considérant, d'une part, que le certificat d'urbanisme n° 1 du 17 août 2004, délivré après la visite du service d'incendie sur les lieux du projet, à un moment où la haie des requérants limitant l'accès à la parcelle à 3,90 m existait encore, et la prise en considération du point précis de l'accès à la parcelle par le service technique, explique à suffisance le revirement d'attitude de l'administration quant au caractère constructible de la parcelle; que, d'autre part, la réclamation en ce qu'elle fait valoir qu'"un accès de 5 m minimum est indispensable et à appliquer uniformément, l'avis du service technique provincial ne le détruisant pas", n'est pas suffisamment étayée; que les réclamants ne précisent d'ailleurs pas en quoi un accès à la parcelle de 5 m minimum serait une considération essentielle au regard du bon aménagement des lieux; qu'il n'appartenait dès lors pas à l'auteur de l'acte attaqué d'y répondre; qu'au demeurant, les requérants n'invoquent aucune erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'auteur de l'acte sur ce point;

Considérant que les autres éléments contenus dans la réclamation du 22 novembre 2004 confrontent les accords de limite passés en 1987 et en 2003 et se rattachent à la problématique du conflit de bornage qui oppose les requérants aux intervenants, conflit pour lequel ni la commune de Trois-Ponts ni le Conseil d'Etat ne sont compétents et qui fait l'objet d'une procédure judiciaire pendante;

Considérant que la première branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" [...] Vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué émis en date du 19/01/2005 et libellée comme suit :
«[...] EMET un avis favorable conditionnel :
La propriété devrait être clôturée endéans un an avant la délivrance du permis, par des plantations d'essences régionales»;
[...]
DECIDE
Art. 1: Le permis est délivré à M. et M^{me} André DEVER-GIROULLE qui devront :
- [...]
- respecter l'avis du Fonctionnaire délégué dont mention supra;
[...]"

Considérant qu'il est incontestable que l'autorité communale, et le fonctionnaire délégué avant elle, ont entendu faire clôturer la propriété par les bénéficiaires du permis par des plantations d'essences régionales; que le délai imparti aux bénéficiaires du permis à cette fin devait nécessairement s'entendre comme "endéans un an après la délivrance du permis"; que la mention selon laquelle les dites plantations devraient clôturer la propriété "un an avant la délivrance du permis" constitue à l'évidence une erreur de plume, qui n'est pas de nature à frapper l'acte attaqué d'illégalité;

Considérant que la seconde branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 284 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'ils estiment que le dossier de demande de permis est incomplet et "ne pouvait permettre à l'autorité de statuer sur la demande en connaissance de cause"; qu'ils soutiennent, notamment, que les plans seraient inexacts quant à l'implantation du chemin et aux limites du terrain du côté de l'accès; qu'ils reprochent également aux demandeurs de permis de ne pas avoir renseigné les servitudes existantes ni le tracé de l'accord de limite de 1987; qu'ils affirment que ces

lacunes ont induit l'autorité en erreur "principalement sur la question de l'insuffisance de l'accès à la parcelle";

Considérant que les lacunes et erreurs d'un dossier ne sont susceptibles d'entraîner l'annulation de l'autorisation consécutive que si elles ont raisonnablement pu vicier l'appréciation de l'autorité; que les critiques formulées à l'encontre du dossier de demande de permis relativement aux limites du terrain concerné du côté de l'accès, qui font valoir l'absence de prise en compte de l'accord de limite de 1987, relèvent de la problématique du conflit de bornage pour lequel le Conseil d'Etat n'est pas compétent et qui fait l'objet d'une procédure judiciaire toujours pendante; qu'en outre, à supposer avérées les autres lacunes du dossier de demande (n° de police des immeubles contigus, genre de clôture des jardins et des zones de recul, absence de photo du n° 29 étant la maison des requérants), les requérants n'indiquent pas en quoi elles auraient induit l'autorité administrative en erreur et auraient dû la conduire à prendre une autre décision; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation de l'article 86 du CWATUP; qu'elles relèvent que l'accès de la parcelle en cause à la voirie est insuffisant au sens de cet article; qu'enfin, elles reprochent à l'autorité administrative de ne pas motiver formellement l'acte attaqué au regard de l'article 86 du CWATUP;

Considérant que l'article 86, § 1^{er}, du CWATUP énonce ce qui suit :

" Article 86, § 1^{er} . Le permis d'urbanisme est refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux";

Considérant que les requérants ne contestent pas que la voie - le chemin vicinal n° 68 - soit suffisamment équipée; qu'ils contestent en revanche qu'il existe un accès suffisant à cette voie; que, sans qu'il soit besoin de statuer sur la question du bornage et des limites du terrain - ce qui, en tout état de cause, n'appartient pas au Conseil d'Etat - il ressort des plans fournis par les parties et notamment du plan annexé au rapport préliminaire du géomètre expert désigné par la Justice de paix du canton de Malmedy et daté du 7 juillet 2010, que la distance minimale d'accès à la parcelle litigieuse est de 3,90 m; que l'accès au terrain pendant la construction n'est pas un critère d'appréciation prévu par l'article 86, § 1^{er};

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité compétente; qu'il lui appartient seulement de vérifier si l'autorité n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation; que les requérants n'invoque cependant pas l'erreur manifeste d'appréciation sur ce point; qu'ils se contentent d'invoquer l'absence de motivation de l'acte attaqué au regard de l'article 86 du CWATUP; qu'à cet égard, conformément à l'examen du premier moyen, l'acte attaqué est motivé par référence au certificat d'urbanisme n° 1 délivré le 17 août 2004; que ledit certificat, dont les requérants ont eu connaissance avant la délivrance du permis, comporte une motivation formelle relative à l'article 86 du CWATUP; que les requérants ne précisent pas en quoi cette motivation serait erronée; que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 300 euros chacun.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.