

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.695 du 4 novembre 2010

A. 181.236/XIII-4479

En cause : 1. **JADOT** Christian,
 2. **CROL** Annick,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 février 2007 par Christian JADOT et Annick CROL qui demandent l'annulation du "permis de lotir délivré par le fonctionnaire délégué de la partie adverse à la société anonyme GRONTMIJ WALLONIE le 22 août 2006 relativement à un bien situé à Chaumont-Gistoux, 1^{ère} division, section E, n^{os} 329s2, 329p2, rue Lahaut";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 7 septembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 7 octobre 2010 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 12 avril 2006, la société anonyme GRONTMIJ WALLONIE introduit une demande de permis de lotir relatif à un bien situé à Chaumont-Gistoux, cadastré 1^{ère} division, section E, n^{os} 329s2 et 329p2 à front de la rue Lahaut. La demande vise à diviser le bien en 13 lots en vue de permettre la construction d'habitations à caractère résidentiel.

2. Le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande de permis de lotir le 12 juin 2006. En application de l'article 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), il transmet la demande au service régional d'incendie de Wavre, en lui demandant de bien vouloir lui transmettre son avis dans les 30 jours, ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins de Chaumont-Gistoux.

3. Une enquête publique est organisée du 26 juin au 11 juillet 2006. L'avis d'enquête publique relève que le bien est situé en zone d'habitat, d'habitat à caractère rural et de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, et que la superficie totale de la demande est de 1ha 32a. Le requérant introduit une réclamation dans le cadre de cette enquête.

4. Le service régional d'incendie dépose son rapport le 29 juin 2006.

5. Le 12 juillet 2006, la commission consultative d'aménagement du territoire de la commune de Chaumont-Gistoux émet un avis défavorable.

6. Le 17 août 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Chaumont-Gistoux décide de formuler des remarques sur le projet.

7. Le 17 août 2006 toujours, le conseil communal de Chaumont-Gistoux décide de marquer son accord sur la création et la cession gratuite à la commune de la future voirie.

8. Le 22 août 2006, le fonctionnaire délégué délivre le permis de lotir à la société anonyme GRONTMIJ WALLONIE, moyennant le respect de certaines conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 10, 11, 23, 33 et 159 de la Constitution, des articles 2 à 5, 8 et 12 de la directive 85/337/CEE du Conseil des Communautés européennes du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 1^{er} et 127 du CWATUP, de l'article 9 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux du droit de précaution et de "Standstill", ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils citent intégralement l'arrêt du Conseil d'Etat n° 163.124 du 5 octobre 2006, en cause BIJVOET et MOSELLE, et précisent que les permis délivrés avant le 4 décembre 2006, date de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation wallonne, pour lesquels un dossier de demande de permis appuyé au moyen d'une notice a été introduit après le 4 mai 2005, date de l'entrée en vigueur du décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement, violent les dispositions précitées; qu'ils indiquent qu'en l'espèce, la demande de permis de lotir a été introduite le 12 avril 2006, soit après le 4 mai 2005, et que le permis de lotir a été délivré le 22 août 2006, soit avant le 4 décembre 2006;

Considérant qu'il ressort du développement du moyen que les requérants critiquent le défaut de base légale et réglementaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis;

Considérant que les critères qui permettent au Gouvernement de déterminer les cas dans lesquels les projets doivent être soumis à étude d'incidences sur l'environnement sont actuellement établis à l'article D. 66, § 2, alinéa 1^{er}, du Code de l'environnement, modifié par l'article 4 du décret du 10 novembre 2006, précité; que

l'article D. 66, § 2, alinéa 2, établit que les demandes de permis relatifs à des projets non visés à l'alinéa 1^{er} sont soumises à notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, sous réserve de l'application de l'article D. 68; que l'article D. 66 étant entré en vigueur le 4 décembre 2006, sans effet rétroactif, les requérants pouvaient considérer, au moment de l'introduction de leur requête, le 21 février 2007, que ce texte ne pouvait procurer de fondement légal à la notice déposée avec la demande du permis entrepris;

Considérant que le décret du 12 juillet 2007 "relatif à l'entrée en vigueur du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement pour la période comprise entre le 5 mai 2005 et le 4 décembre 2006" est entré en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge, le 18 juillet 2007; que ce décret dispose comme suit :

" L'article 4 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement produit ses effets le 5 mai 2005";

que ce décret a été adopté pour remédier au défaut de fondement légal constaté par le Conseil d'Etat dans plusieurs arrêts cités dans les travaux préparatoires, dont l'arrêt BIJVOET (Doc. Parl. Wall., 612 (2006-2007)/1, du 5 juillet 2007, p. 2); que cette intervention législative a été justifiée de la manière suivante :

" La rétroactivité trouve, en réalité, son fondement dans le souci de garantir la sécurité juridique et de sauvegarder les droits que les citoyens ont acquis en obtenant des autorisations durant la période du 5 mai 2005 au 4 décembre 2006" (Ibid., p. 3);

qu'ainsi, le législateur a procuré à la notice, déposée le 9 mai 2006, le fondement juridique dont l'absence est critiquée par les requérants; que le moyen est recevable et non fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation des articles 330 à 343 du CWATUP, en particulier de l'article 337; qu'ils exposent que Annick CROL, seconde requérante et épouse du premier requérant, n'a pas reçu de lettre l'informant de la tenue de l'enquête publique et n'a dès lors pas formulé de réclamation; qu'ils en concluent que le permis est irrégulier et viole l'article 337, précité, lequel édicte une formalité substantielle non respectée en l'espèce; qu'ils insistent dans leur dernier mémoire sur le caractère substantiel de la formalité;

Considérant que la partie adverse indique qu'il ressort du dossier administratif qu'un avis d'enquête publique a bien été adressé à Christian JADOT,

domicilié à Chaumont-Gistoux, rue Lahaut, n° 33, et que les formalités prescrites par les dispositions invoquées au moyen ont été respectées;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants constatent que la partie adverse reconnaît qu'aucun avis d'enquête n'a été adressé individuellement à Annick CROL et estiment que, s'agissant d'une formalité imposée par la réglementation dans l'intérêt d'un administré et qui revêt dès lors un caractère substantiel, la méconnaissance de l'article 337 du CWATUP doit conduire à l'illégalité du permis; qu'ils relèvent que la requérante n'a pas introduit de réclamation, pensant que seul son époux, qui avait reçu l'avis d'enquête publique, en avait le droit et qu'ainsi, elle s'est dès lors vue privée de son droit de réclamation;

Considérant que, dans le cas où elle est imposée par le législateur, la tenue de l'enquête publique est une formalité substantielle de l'acte qui en fait l'objet et les autorités ne peuvent se dispenser de l'organiser, pour quelque motif que ce soit, et doivent en assurer l'effet utile, de manière à ce que les habitants du quartier, directement concernés par le projet, aient effectivement la possibilité de faire valoir leurs observations et réclamations en toute connaissance de cause;

Considérant que l'article 337, alinéa 1^{er}, du CWATUP dispose comme suit :

" Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande. Cette annonce reproduit l'avis visé à l'annexe 26";

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier administratif qu'un avis d'enquête publique a été adressé à Christian JADOT, premier requérant, époux de la seconde requérante et domicilié à la même adresse qu'elle; que la requête introductive d'instance indique qu'ils "habitent et sont propriétaires d'une parcelle voisine du projet sur laquelle se trouve leur maison d'habitation"; que Christian JADOT a introduit une réclamation pendant l'enquête publique et y a fait valoir ses observations;

Considérant qu'il ressort également du dossier administratif que la demande de permis de lotir a été affichée par les soins du bénéficiaire du permis sur le terrain à partir du 26 juin 2006 et à la maison communale du 26 juin au 11 juillet 2006, conformément à l'article 334 du CWATUP;

Considérant que les modalités d'enquête constituent des formes substantielles; que, toutefois, celui qui critique une décision n'a intérêt à invoquer l'irrégularité de

l'enquête préalable que si le vice qu'il dénonce l'a empêché d'exercer son droit de réclamation en connaissance de cause; que lorsqu'il n'est pas contesté que le conjoint de la requérante, copropriétaire de sa maison et y cohabitant avec elle, a pu exercer utilement son droit de réclamation, et que l'affichage de l'enquête publique a régulièrement eu lieu, comme en l'espèce, la requérante ne peut avoir été lésée par l'absence de notification individuelle puisqu'elle n'a pas été mise dans l'impossibilité de faire valoir son éventuelle réclamation; qu'elle ne peut considérer que cette absence de notification individuelle lui a, dans le cas d'espèce, causé grief; que le 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 350 euros, sont mis à la charge des requérants.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.