CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 209.106 du 23 novembre 2010

A. 185.614/XIII-4754

En cause : **KRUISBRINK** Pauline,

ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

1. **la Commune de Tubize,**

ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 octobre 2007 par Pauline KRUISBRINK qui demande l'annulation de "l'arrêté du Conseil communal de la Ville de Tubize du 13 juin 2005 décidant d'abroger le PCA (...) n° VII dit «Ripain-Narmond» approuvé en date du 6 novembre 1956" et de "l'arrêté ministériel du 7 juin 2007 abrogeant le plan communal d'aménagement n° VII dit «Ripain-Narmond» de Tubize, approuvé par le Roi le 6 novembre 1956";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DEBROUX, 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 et la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 8 octobre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 novembre 2010 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Fr. VISEUR, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l’examen de la demande se présentent comme suit :

1. En séance du 13 juin 2005, le conseil communal de la commune de Tubize décide d’abroger plusieurs plans communaux d’aménagement, dont le plan communal d’aménagement n/ VII dit "Ripain-Narmond" approuvé en date du 6 novembre 1956.

Le premier acte visé dans la requête est cette délibération de la commune en ce qu’elle est relative au plan n/ VII.

2. Cette délibération est envoyée le 17 juin 2005 au fonctionnaire délégué.

Le 11 juillet 2005, le fonctionnaire délégué demande à la commune de Tubize de compléter la motivation de sa décision.

Le 4 janvier 2006, la commune de Tubize transmet au fonctionnaire délégué une analyse complémentaire du caractère obsolète des plans en question.

3. Le 3 mars 2006, la commune de Tubize envoie à la Région wallonne, direction de l'aménagement local, la décision du 13 juin 2005 "conformément à l'article 57ter du CWATUP". Le fonctionnaire délégué est informé de cet envoi.

4. Le 1er juin 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable à l'adresse de la Région wallonne, direction de l'aménagement local.

5. Le 18 septembre 2006, la directrice générale de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine indique au Ministre qu'il n'est pas souhaitable d'abroger les plans et lui transmet un projet d'arrêté dans ce sens.

6. Le 7 juin 2007, le Ministre adopte un arrêté aux termes duquel "est abrogé totalement le plan communal d'aménagement n/ VII dit «Ripain-Narmond» de Tubize, approuvé par le Roi le 6 novembre 1956".

Il s'agit du second acte dont l'annulation est demandée dans la requête.

7. Par une lettre du 4 juillet 2007, la Région wallonne transmet à la commune de Tubize des arrêtés du 7 juin 2007 concernant l'abrogation de plusieurs plans communaux d'aménagement, dont le plan communal n/ VII.

8. Au Moniteur belge du 30 juillet 2007 est publié par extrait l'arrêté du 7 juin 2007 qui abroge le plan communal d'aménagement n/ VII approuvé le 6 novembre 1956. La publication communale débute le 29 août 2007;

Considérant que la requérante soutient avoir intérêt au recours en faisant valoir qu'elle est usufruitière d'un terrain constitué de parcelles cadastrées section E, nos 337A et 335a2, sis en partie dans le périmètre du plan communal d'aménagement n/ VII, abrogé, qui lui garantissait l'accès de la parcelle à la rue Vanbellinghen et affectait le bien en partie en zone d'habitations;

Considérant qu'elle considère que les actes attaqués abrogent le document réglementaire organisant un aménagement qui lui procure des avantages;

Considérant que la première partie adverse conteste la recevabilité du recours; qu'elle soutient que la requérante ne prouve pas sa qualité d'usufruitière et ne démontre pas que les actes attaqués lui causent grief; qu'elle estime qu'en se limitant à prétendre que les actes attaqués "abrogent le document réglementaire organisant un

aménagement qui lui procure des avantages", la requérante n'établit pas à suffisance de droit son intérêt à agir;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante produit une déclaration de succession à la suite du décès de son époux, afin de prouver sa qualité d'usufruitière; que, en ce qui concerne les griefs résultant des actes attaqués, elle indique que le plan communal d'aménagement "n/ VII abrogé consacre, sur la partie du bien de la requérante à front de la rue des frères Vanbellinghen, une zone d'habitation et un accès à cette voirie" et que "[p]areille affectation réglementaire étant abrogée, dont la requérante tirait d'incontestables garanties, la requérante voit sa propriété exposée à un futur aménagement incertain qui pourrait lui être défavorable";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante affirme à nouveau avoir un intérêt à critiquer l'abrogation du P.C.A. n/ VII, car, quand bien même l'abrogation contestée ne la prive d'aucun droit, elle la prive d'un aménagement qui lui garantit l'affectation et l'accès consacrés par le plan communal abrogé;

Considérant que la requérante prouve à suffisance sa qualité d'usufruitière en produisant une déclaration de succession; que l'usufruitier d'un bien immeuble peut poser des actes d'usage et de jouissance; qu'ainsi, il peut notamment accomplir certains actes, soumis à permis d'urbanisme ou à déclaration, qui ne seront réguliers au regard du droit de l'urbanisme que s'ils sont conformes aux plans d'aménagement du territoire; qu'il s'ensuit que l'usufruitier a intérêt à critiquer les actes administratifs qui modifient défavorablement les conditions d'exercice de ses prérogatives;

Considérant que la requérante fait valoir, sans être contredite, que ses parcelles sont situées en zone d'habitat et, pour la plus grande partie, en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Nivelles, et que le plan communal d'aménagement n/ VII, antérieur au plan de secteur, affecte une partie de ses parcelles à l'habitation;

Considérant que, sans préjuger du fond, sans examiner la conformité du plan communal au plan de secteur lors de l'entrée en vigueur de celui-ci, puis lors des changements successifs des définitions de zones établis par le législateur, et afin seulement d'examiner l'intérêt de la requérante au présent recours, il y a lieu de faire l'hypothèse que les parcelles dont la requérante est usufruitière étaient bien affectées par le plan communal d'aménagement n/ VII jusqu'à son abrogation par les actes attaqués, que ce plan communal les affectait pour partie à l'habitation, qu'il en permettait l'accès et que l'abrogation du plan communal d'aménagement a pour

conséquence que l'affectation des parcelles de la requérante n'est plus réglée que par les prescriptions du plan de secteur de Nivelles, à combiner, éventuellement, avec le schéma de structure communal et le règlement communal d'urbanisme;

Considérant que l'affectation à l'habitation n'est pas compromise par le retour aux seuls effets du plan de secteur en ce qui concerne la partie des biens dont la requérante est usufruitière, qui se trouve en zone d'habitat, puisque la résidence est la première fonction de la zone d'habitat définie à l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et que la requérante pourra donc continuer à en valoriser la destination à l'habitat;

Considérant, en revanche, que le retour aux seuls effets du plan de secteur en ce qui concerne la partie des biens située en zone d'aménagement communal concerté, ouvre à la commune le pouvoir de déterminer la destination précise de chaque parcelle au terme d'un processus décrit à l'article 33 du CWATUPE et impose, en principe, aux intéressés d'attendre la fin de ce processus pour pouvoir concrétiser un projet d'affectation à l'urbanisation, en ce compris l'habitation, à la condition que celle-ci soit admise sur le bien concerné; qu'il n'est pas soutenu que cette zone était mise en œuvre, au sens de l'article 12bis du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, par un autre acte que le plan communal abrogé; qu'il s'ensuit que, à la suite de l'abrogation du plan communal d'aménagement et par le seul effet de celle-ci, l'affectation des biens en question à l'habitation n'est plus garantie comme elle l'était par le plan communal d'aménagement; que l'abrogation du plan communal d'aménagement est donc de nature à faire grief à la requérante; que son intérêt au recours est établi;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de poursuivre l'examen de la requête,

D E C I D E :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-trois novembre deux mille dix par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	DAOUT,	conseiller d'Etat,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.