CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.380 du 1er juillet 2011

A. 199.756/XIII-5852

En cause : **VAN DAMME** Jean,
ayant élu domicile chez
Me Eric TOUSSAINT, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi,

contre :

la Commune de Sivry-Rance.

Partie intervenante :

BRIXHE Christophe,
ayant élu domicile chez
Me Charles BULLMAN, avocat,
boulevard Mayence 17
6000 Charleroi.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 7 avril 2011 par Jean VAN DAMME qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Sivry-Rance le 2 juin 2010 à Christophe BRIXHE pour la construction d'un bâtiment comprenant un hangar et une habitation sur un bien situé rue Lobet à Montbliart, cadastré 4ème division, section B, nos 10k, 10l et 5n;

Vu la requête introduite le 28 avril 2011 par laquelle Christophe BRIXHE 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. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 14 juin 2011 à 14 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DELHAISE, loco Me E. TOUSSAINT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Mes A. HOTELET et S. HERMANT, avocats, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, 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 24 mars 2010, la commune de Sivry-Rance accuse réception du dossier d'une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar et d'une habitation. La commune juge que cette demande ne nécessite ni étude d'incidences, ni avis du fonctionnaire délégué, ni mesures particulières de publicité. Elle indique aussi qu'elle demande l'avis de divers organismes et administrations.

2. Le 2 avril 2010, la commune de Sivry-Rance sollicite les avis du commissaire voyer, de la direction du développement rural de la Région wallonne, du directeur de l'Association Intercommunale d'Electricité du Sud du Hainaut (AIESH) et de la société wallonne des eaux (S.W.D.E.).

Les deux dernières rappellent les obligations du demandeur en matière de raccordement, les autres donnent un avis favorable.

3. Le 2 juin 2010, le collège communal de Sivry-Rance octroie le permis sollicité qui est motivé comme suit :

" Le collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment les articles 330 à 341 organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme;

Vu l'article L 1123-23 du Code de Démocratie Locale et de Décentralisation;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1er du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur Christophe BRIXHE, demeurant rue Leval n° 6 à 6470 SIVRY, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Lobet à 6470 MONTBLIART cadastré 4ème division section B n° 10k, 10l et 5n, et ayant pour objet la construction d'un bâtiment comprenant un hangar et une habitation;

Considérant que la demande de permis, reçue à l'administration communale de SIVRY-RANCE, dont le récépissé porte la date du 16/03/2010, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 24/03/2010;

Attendu qu'un exemplaire de la demande de permis a été transmis au Fonctionnaire Délégué en date du 02/04/2010;

Considérant que selon le plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par Arrêté royal du 10/09/1979, le bien est situé en zone agricole;

Attendu que le demandeur est agriculteur à titre principal;

Vu l'avis du DDR (DG03/D6/DDR/T/JCD/2010-6273) en date du 06/04/2010 dont copie ci-jointe;

Vu l'avis de la SWDE (DD/ 1196) en date du 22/04/2010 dont copie ci-jointe;

Vu l'avis du HIT (J66/2010/31) en date du 15/04/2010 dont copie ci-jointe;

Vu l'avis de l'AIESH (10-1233-JMT/JE) en date du 30/04/2010 dont copie ci-jointe;

Considérant qu'en date du 18 février 2009, le Collège communal a refusé le permis d'urbanisme relatif à un premier projet de construction d'un bâtiment abritant un hangar et une habitation; que ce refus a été délivré suite à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué daté du 16 février 2009;

Considérant que l'avis défavorable du Fonctionnaire Délégué était libellé notamment comme suit :

« (...) Considérant que la demande vise plus précisément l'extension d'une étable et la construction d'un bâtiment abritant un hangar et une habitation; que la parcelle sur laquelle se situe la demande se trouve en zone agricole; que l'article 35 du CWATUPE prévoit que la zone 'ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession'; que le demandeur, agriculteur à titre principal et domicilié la rue Leval à Sivry-Rance, souhaite s'installer sur le site; que cependant, il existe déjà une habitation sur les lieux (cadastrée B 9f), qu'une seule habitation par unité d'exploitation peut être autorisée, que la création d'un logement supplémentaire ne peut être considéré comme un projet conforme à l'affectation prévue pour la zone au Plan de Secteur que dans le cas où l'exploitation agricole comporte plus d'une unité de travail; qu'à cet égard, l'avis du Département de la Ruralité et des Cours d'Eaux doit être précisé,

Considérant sur le fond que la construction projetée s'implante perpendiculairement et avec un recul variant de 7 à 14 mètres du front de voirie; que cette bâtisse regroupe un hangar de stockage et une habitation dans un volume unique; que dès lors le nouveau logement présente un gabarit, une technique de construction ainsi que des matériaux repris au vocabulaire

industriel; que la solution proposée visant à exprimer une habitation sous la forme d'un hangar n'est pas un parti urbanistique soutenable; qu'en remarque, la réhabilitation de la grange existante (cadastrée B 9f) en logement apparaît comme une opportunité à examiner (...)»;

Considérant que Monsieur BRIXHE a introduit un recours contre cette décision; que par arrêté du 13 novembre 2009, Monsieur le Ministre a confirmé ce refus; que lors de ce même arrêté, le permis a été octroyé pour l'extension du hangar existant;

Attendu qu'il s'agit plus précisément de la construction d'un bâtiment attenant à un hangar existant comprenant :
- un hangar de stockage de +/- 15 m x 15 m;
- une habitation de +/- 15 m x 15 m;

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone telle que définie à l'article 35 du CWATUPE;

Considérant que l'implantation du bâtiment s'effectue sur la seule parcelle dont le demandeur est propriétaire;

Considérant que le bâtiment érigé sur la parcelle cadastrée 9f n'appartient pas au demandeur; que dès lors, l'habitation existante ne fait pas partie de l'unité d'exploitation et que la réhabilitation de la grange existante n'est pas envisageable;

Considérant que le hangar projeté est indispensable à la poursuite de l'activité agricole; que dans un souci de rationalisation de l'occupation de l'espace et d'un point de vue économique, le projet a été conçu en intégrant l'habitation dans la continuité du hangar;

Considérant que le regroupement des bâtiments d'exploitation et de l'habitation constitue une solution faisant partie de la tradition rurale; que la modification d'expression (bâtiment de type industriel) résulte de l'époque et du contexte économique;

Considérant que l'habitation peut tout à fait trouver à s'intégrer dans le prolongement du bâtiment consacré à l'exploitation; qu'il s'agit d'une solution permettant une utilisation rationnelle de l'espace et qui évite la dissémination des édifices;

Considérant que l'habitation sera identifiée par le changement de tonalité et de granulométrie des matériaux de parement;

Considérant que le projet est visé à l'article 107 § 1 alinéa 3, 2° a) du code; qu'il s'agit en effet d'une transformation dont la superficie est inférieure à la moitié de l'emprise au sol existante, telle que définie à l'article 84 § 1 5°, lequel précise : par «transformer», on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural;

Considérant que conformément à l'article 107 § 1er du CWATUPE, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis préalable du Fonctionnaire délégué;

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du Livre 1er du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidence n'était donc pas requise;

Décide à l'unanimité :

Article 1 : le permis d'urbanisme est octroyé à Monsieur Christophe BRIXHE précité. Les éventuels aménagements de la voirie seront à charge du demandeur.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué qui est notifié au demandeur de permis par une lettre recommandée du 23 juin 2010. Le 22 juin 2010, la commune rédige un avis en application de l'article 134 du CWATUPE.

4. L'architecte dresse un plan d'implantation le 30 juillet 2010 que le collège communal examine en sa séance du 1er septembre 2010. Le 6 septembre 2010, la commune de Sivry-Rance informe le demandeur de permis que les travaux peuvent commencer;

Considérant que Christophe BRIXHE, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant affirme n'avoir constaté le début des travaux que le 7 février 2011, avoir pris connaissance du permis le jour même au service de l'urbanisme de la commune et avoir introduit son recours dans le délai de soixante jours de cette date;

Considérant que la partie adverse expose que les fondations ont commencé en août 2010 et que ce fait n'a pu échapper au requérant, voisin en milieu rural, dont la curiosité a nécessairement dû être attisée; qu'elle lui reproche de ne pas démontrer qu'il n'a eu connaissance du permis qu'en février 2011;

Considérant que l'intervenant juge le recours est tardif; qu'il produit des photos qui montrent le permis affiché à la fenêtre de l'immeuble existant; qu'il affirme que cet affichage a eu lieu dès la réception du permis; qu'il explique que les photos qu'il présente permettent de voir que des travaux de terrassement ont été effectués; qu'il écrit que ces photos ont été prises au mois d'août 2010, au moment où les travaux ont commencé; qu'il produit diverses factures; qu'il dépose une photo montrant que la structure est montée le 5 février 2011; qu'il expose que le projet s'implante dans un environnement rural peu habité où son exploitation et l'immeuble du requérant sont les seuls bâtiments; qu'il indique que le requérant habite juste en face des travaux et que le va-et-vient des camions ainsi que le creusement des fondations n'ont pu lui échapper; qu'il conclut qu'en attendant le mois de février 2011 pour prendre connaissance du permis, le requérant, qui devait s'interroger sur l'existence du permis dès août 2010, a tardé à agir et que son recours est irrecevable;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que la requête unique doit être rejetée;

Considérant que le jour de l'audience, le Conseil d'Etat a reçu une note d'observations du requérant et des documents; que cette note d'observations non prévue par le règlement de procédure doit être écartée des débats;

Considérant que le requérant expose à l'audience qu'il était en vacances au mois d'août et qu'au mois de septembre, il a constaté la présence d'une dalle dont il n'a pu inférer qu'une construction gigantesque allait s'élever; qu'il signale être en litige avec l'intervenant relativement aux nuisances sonores liées au développement du cheptel bovin de celui-ci; qu'il précise que son architecte a rencontré l'intervenant à ce sujet au mois de novembre et qu'à cette occasion, l'intervenant a signalé que la dalle en question n'était que l'extension de fosses à lisier et qu'il ne s'est plus inquiété outre mesure; qu'il prétend avoir réagi avec diligence dès la connaissance de la réalité de la construction, le 8 février 2011, lors de la pose des pieds métalliques;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié au requérant est en principe de soixante jours depuis la connaissance effective de son existence; que l'existence de l'acte se déduit, le cas échéant, de la connaissance de la réalisation de travaux pour lesquels un permis est requis; que le délai de recours commence alors à courir à partir de la connaissance de la réalisation de ces travaux; que le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit de prendre connaissance du contenu; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant que, en l'espèce, l'intervenant dépose diverses factures datées des mois d'août et septembre 2010, soit une facture de la société BIGMAT du 31 août 2010, pour l'achat de 160 m^3 de béton entre le 18 et le 31 août 2010, une facture des TRANSPORTS HONORE du 31 août 2010, pour la livraison de 31 tonnes de pierrailles, une facture de la société ACT du 23 août 2010, pour différents matériaux, une facture de la société SOCACIER du 12 août 2010, pour des treillis de béton armé, une facture de la société CONCRETE SYSTEMS du 17 août 2010 pour la location de coffrages entre le 20 août 2010 et le 16 septembre 2010, une facture de la société FINGO des 8 et 9 novembre 2010

relative à la livraison de hourdis sur le chantier; qu'il produit des photos représentant la pose des treillis, la réception des coffrages et le déchargement des hourdis;

Considérant que ces factures attestent que des travaux importants ont été réalisés en août, septembre et novembre 2010; que l'habitation du requérant est située face au chantier; que la nature des travaux effectués ne laissent aucun doute sur la nécessité d'un permis d'urbanisme; que, dès son retour de vacances, au mois de septembre, le requérant a constaté que des travaux avaient été entrepris; qu'il devait, dès ce moment, s'inquiéter de l'existence et du contenu du permis; qu'en attendant jusqu'au mois de février 2011, le requérant n'a pas fait diligence pour recueillir, dans un délai raisonnable, auprès de l'administration communale, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu du permis d'urbanisme; que le recours est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Christophe BRIXHE est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

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 requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le premier juillet deux mille onze par :

M. PAQUES, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^me^ MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. M. PAQUES.