

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 215.290 du 22 septembre 2011

A. 190.034/XIII-5118

En cause :           1. **WATRIN** Elisabeth,  
                          2. **BERARDIS** Claude,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Me Fatima OMARI, avocat,  
                          rue Rotheux 39  
                          4100 Seraing,  
  
                          contre :  
  
                          **la Région wallonne,**  
                          représentée par son Gouvernement.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 6 octobre 2008 par Elisabeth WATRIN et Claude BERARDIS qui demandent l'annulation de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2008 du Ministre wallon des Transports, du Logement et du Développement territorial confirmant la décision du collège communal de Herstal du 11 février 2008, refusant la modification du permis de lotir demandée par les requérants;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> MICHIELS, 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 la demande de poursuite de la procédure des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 23 juin 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 septembre 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Xavier CLOSE, loco Me Fatima OMARI, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes Pierre LAMBERT et Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> MICHIELS, 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. Les requérants exposent, sans être contredits, que la première requérante est propriétaire d'un terrain sis à Herstal, rue du Bon Air, section G, n° 381z et que les deux requérants habitent dans une maison d'habitation sise sur ce terrain.

Ce terrain est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Il est également situé dans le périmètre d'un permis de lotir délivré par le collège des bourgmestre et échevins d'Herstal le 8 juillet 1963.

2. Le 21 septembre 2007, les requérants déposent une demande de modification du permis de lotir précité.

3. Le 30 janvier 2008, après avoir été interpellé par le conseil des requérants, le collège communal délivre un accusé de réception du dossier de demande.

4. Le 11 février 2008, le collège communal refuse la modification sollicitée. Cette décision est notifiée aux requérants le 5 mars 2008.

5. Le 4 avril 2008, le conseil des requérants introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon contre le refus susmentionné, il est réceptionné le 7 avril 2008.

6. Le 21 mai 2008, la commission d'avis sur les recours donne un avis défavorable sur la demande.

7. Le 1<sup>er</sup> juillet 2008, la direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine de la Région wallonne adresse au Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial une proposition d'arrêté de refus de la modification sollicitée.

8. Le 22 juillet 2008, le conseil des requérants adresse un courrier de rappel au Gouvernement wallon, sur base de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Le rappel est réceptionné le 23 juillet 2008.

9. Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial décide, le 1<sup>er</sup> août 2008, de refuser la modification du permis de lotir. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que Monsieur et Madame BERARDIS-WATRIN ont introduit une demande de modification du permis de lotir, non périmé, autorisé par le collège communal en date du 8 juillet 1963 relatif à un bien sis à Herstal, rue du Bon Air, cadastré section G, n° 381z, en vue de l'extension de la zone aedificandi du lot 6;

Considérant qu'en date du 11 février 2008, le Collège communal de Herstal a refusé la modification du permis de lotir;

Considérant que la décision du Collège communal a été envoyée aux demandeurs le 5 mars 2008;

Considérant que Maître OMARI, agissant au nom des demandeurs, a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 4 avril 2008, réceptionné le 7 avril 2008; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 21 mai 2008;

Considérant que cette commission a transmis, en date du 28 mai 2008, un avis défavorable (voir annexe);

Considérant que tous les propriétaires d'un lot ont contresigné la demande;

Considérant qu'il ne ressort pas du dossier introduit ou des réclamations que l'autorisation de modifier le permis porte atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est soumis au règlement communal sur les bâtisses approuvé par arrêté royal en date du 5 septembre 1980;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande vise à augmenter de 4,20 m la profondeur de la zone de bâtisse (12 m au plan de lotissement) afin de permettre la transformation et l'extension de l'habitation en façade arrière; que la zone de bâtisse telle que modifiée présentera une profondeur de 16,20 m;

Considérant que les demandeurs sont également propriétaires du lot 5, lot non bâti contigu à leur habitation;

Considérant que l'avis défavorable émis par la commission d'avis sur les recours est motivé notamment comme suit :

«Compte tenu de ce que les prescriptions urbanistiques, graphiques et littérales d'un lotissement constituent la ligne de conduite à suivre afin d'urbaniser de manière cohérente un bien compte tenu notamment du contexte bâti et non bâti; qu'afin de préserver la cohérence de l'ensemble du lotissement, la commission estime que la modification des éléments essentiels des prescriptions, telle que la profondeur de construction, doit s'étudier et porter sur l'ensemble du lotissement; que tel n'est pas le cas en l'espèce;

Compte tenu en outre de ce que la commission constate que l'extension de l'habitation peut être envisagée en partie latérale et, dès lors, sans augmenter la profondeur de la construction;

Compte tenu de ce que la commission estime qu'il y a lieu de limiter la profondeur des constructions afin de préserver des espaces de cours et jardins suffisants et de s'inscrire dans la continuité des constructions existantes;

Compte tenu de ce que la commission estime que le projet de modification du permis de lotir est de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales»;

Considérant qu'il convient de se rallier à cette motivation; que, de surcroît et à titre subsidiaire, la demande aurait dû être soumise à enquête publique sur base de l'article 330, 8° du Code".

10. Cette décision est notifiée par courriers recommandés à la poste le 7 août 2008, dont il est accusé réception par les requérants le samedi 9 août 2008 et par leur conseil le 8 août 2008;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 116, 117 et 330, 8°, du CWATUP; que, dans une première branche, ils exposent que l'acte attaqué a été adopté sans avis du fonctionnaire délégué; qu'ils ajoutent que la motivation de l'acte attaqué est défaillante en ce qui concerne ce point, qui avait été soulevé dans leur recours administratif; que, dans la seconde branche, ils relèvent que la partie adverse indique, dans l'acte attaqué, que la demande aurait dû faire l'objet d'une enquête publique sur la base de l'article 330, 8°, du CWATUP; qu'ils en déduisent que l'acte attaqué a été adopté "sans respecter une disposition légale" et estiment que l'enquête publique aurait mis en évidence l'absence des circonstances urbanistiques et architecturales locales retenues pour justifier le refus de modification du permis de lotir;

Considérant qu'en réplique, les requérants soutiennent que les illégalités de procédure ont eu des conséquences sur l'acte attaqué en ce qui concerne l'appréciation des caractéristiques locales, alors que l'enquête publique et l'avis du fonctionnaire délégué auraient permis de donner une description détaillée de l'environnement de l'immeuble des requérants et de confirmer l'intégration du projet dans la continuité des constructions existantes;

Considérant qu'un exposé des moyens implique l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et l'indication de la manière dont elle l'aurait été;

Considérant que l'article 117 du CWATUP est, pour l'essentiel, relatif à l'envoi de la décision du collège communal et aux délais dont celui-ci dispose pour statuer, notamment sur une demande de modification d'un permis de lotir; que les requérants n'exposent en quoi cette disposition aurait été violée en l'espèce;

Considérant que l'article 330, 8°, du CWATUP, impose l'organisation d'une enquête publique dans les hypothèses suivantes : "les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui peuvent comporter un ou plusieurs bâtiments visés aux 1°, 2°, 3°, 4° et 5°"; que les requérants n'exposent pas de quelle catégorie visée par l'article 330, 8°, ils estiment que leur projet relève;

Considérant que, sur ces points, le moyen est donc imprécis et, partant, irrecevable, en ce qu'il invoque la violation des articles 117 et 330, 8°, du CWATUP;

Considérant que les articles 119 et suivants du CWATUP organisent un recours en réformation, notamment, à l'égard des décisions communales qui refusent une modification du permis de lotir; qu'en raison de l'effet dévolutif du recours en réformation, le Gouvernement réexamine l'ensemble du dossier de la demande de permis et sa décision se substitue à celle qui a été prise par le collège communal;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas allégué que la partie adverse n'aurait pas consulté son administration dans le cadre du recours en réformation; que le moyen allègue donc une illégalité procédurale - l'absence de consultation du fonctionnaire délégué - relative à la décision de première instance, à laquelle s'est pourtant substitué l'acte attaqué;

Considérant que, en ce qu'il invoque la violation de l'article 116 du CWATUP, le moyen est irrecevable;

Considérant que les requérants n'indiquent pas la règle de droit qui aurait été violée en raison du "défaut de motivation de la partie adverse sur ce moyen" qu'ils dénoncent; que, dès lors, le moyen est imprécis et irrecevable en ce qu'il vise ce défaut de motivation;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de l'illégalité quant aux motifs de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils exposent, en substance, que le projet envisagé à la suite de l'obtention espérée de la modification du permis de lotir ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux; qu'ils estiment encore que l'extension de leur habitation sur sa partie latérale, qui est suggérée par la commission d'avis sur les recours, n'est pas envisageable en raison de son coût; qu'ils affirment enfin que la nouvelle construction préservera les espaces de cours et jardins;

Considérant qu'en réplique, les requérants font valoir que l'avis du fonctionnaire délégué et l'enquête publique auraient permis de confirmer que les requérants ne substituent pas leur appréciation à celle de l'administration mais procèdent à une description de l'environnement de leur immeuble;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'ainsi, lorsque les parties requérantes opposent à la conception de l'autorité leur propre conception, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en l'espèce, le moyen tend à demander au Conseil d'Etat de substituer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité, ce pour quoi le Conseil d'Etat n'est pas compétent; que le second moyen n'est pas fondé,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

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<sup>e</sup> chambre, le vingt-deux septembre deux mille onze par :

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| MM. HANOTIAU,          | président de chambre, |
| PAQUES,                | conseiller d'Etat,    |
| BODART,                | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> WIAME, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.