

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.366 du 21 novembre 2011

A. 189.473/XIII-5075

En cause : **WEIDEBACH** Jean,
ayant élu domicile chez
Me Paul THOMAS, avocat,
avenue de Spa 17
4800 Verviers,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 juillet 2008 par Jean WEIDEBACH qui demande l'annulation de l'arrêté du 30 mai 2008 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial lui refusant, sur recours, un permis d'urbanisme pour la régularisation de la construction d'une piscine couverte et d'une remise sur un bien sis à Herve (Battice), route de Maastricht 92 B, cadastré 2^{ème} division, section B, n^{os} 379m et 379n;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 2 septembre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 novembre 2011 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. HERMANS, loco Me P. THOMAS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 21 janvier 2003, Jean WEIDEBACH introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la ville de Herve en vue de régulariser la construction d'une remise et d'une piscine couverte sur un bien sis à Battice, route de Maastricht n° 92 B et cadastré 2^{ème} division, section B, n^{os} 379m et 379n.

Ce bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par un arrêté royal du 23 janvier 1979.

2. Le 21 janvier 2003, la ville de Herve accuse réception du dossier afférent à cette demande.

3. Une enquête publique se tient du 16 au 31 août 2006; elle suscite deux observations orales.

4. En sa séance du 4 septembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Herve émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

5. Le 8 novembre 2006, le fonctionnaire délégué refuse la dérogation au plan de secteur et donne un avis défavorable.

6. En sa séance du 27 novembre 2006, le collège communal refuse le permis d'urbanisme.

7. Par un courrier du 21 décembre 2006 et réceptionné le 28, le demandeur de permis forme, à l'encontre de cette décision, un recours devant le Gouvernement wallon.

8. Le 9 février 2007, les services de la partie adverse proposent au ministre de refuser le permis.

9. Le 12 février 2007, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

10. Le 30 mai 2008, le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis. Il s'agit de l'acte attaqué, libellé notamment de la façon suivante :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal en date du 23 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

[...]

Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis;

Considérant que l'article 30 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'applicable au moment de l'introduction de la demande, stipule notamment que :

« La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement. Les entreprises de service qui leur sont auxiliaires y sont admises.

A titre exceptionnel, peuvent être autorisés :

1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes;

2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation»;

Considérant que la présente demande vise la régularisation de la construction d'une piscine couverte, ainsi que d'une remise; qu'il convient de noter que les plans déposés à l'appui de la demande renseignent au sein du volume «remise» l'aménagement d'un poulailler; que, toutefois, sur base du reportage photographique accompagnant ces plans, on peut raisonnablement s'interroger sur la destination réelle de ce bâtiment, tant sa finition est totalement étrangère à la destination indiquée;

Considérant le permis d'urbanisme délivré, le 16 décembre 1996, par le collège des bourgmestre et échevins à la S.P.R.L. «DECOMAT» pour la construction d'un hall de travail de pierres de récupération et d'un immeuble de bureaux;

Considérant le permis d'urbanisme délivré, le 13 juillet 1998, par le collège des bourgmestre et échevins à la S.P.R.L. «DECOMAT» pour la construction d'un atelier d'ébénisterie, d'une salle d'exposition et d'une conciergerie;

Considérant la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, datée du 27 décembre 2001, refusant le permis d'urbanisme sollicité par la S.P.R.L. «DECOMAT» pour la régularisation de la construction d'un hall de travail de la pierre, d'un hall de stockage, de bureaux et d'un appartement, d'un atelier d'ébénisterie et d'une conciergerie, ainsi que pour la modification du relief du sol; que cette décision précise notamment que :

« Ainsi l'appartement 3 chambres du dossier n° 4 - (dossier de 2001) - (non répertorié au dossier n° 1) - (permis délivré le 16 décembre 1996) est en discordance réelle avec la 'conciergerie' déjà acceptée au dossier n° 2 ! (permis délivré le 13 juillet 1998).

Ce dédoublement ne peut en aucun cas être admis.

L'ampleur de l'entreprise ne justifie pas (sécurité et bonne marche de l'entreprise) deux logements sur le site.

Il faut également souligner la différence radicale entre le dossier n° 2 et le n° 4, soit :

- l'atelier d'ébénisterie (n° 4) est réduit de manière significative par rapport au premier atelier (n° 2);
- les zones d'exposition ne sont plus présentes du tout;
- la 'modestie' de la conciergerie (sous toiture) s'est développée avec une envergure réelle qui la caractérise ainsi comme une habitation à part entière»;

Considérant le permis d'urbanisme délivré, le 29 septembre 2003, par le collège des bourgmestre et échevins à la S.P.R.L. «DECOMAT» pour la régularisation de la construction et l'agrandissement d'un hall pour le travail de la pierre avec bureau et un appartement;

Considérant la décision du 9 mai 2005 du Tribunal de première instance de Verviers condamnant notamment le demandeur :

- «à effectuer les travaux nécessaires afin de mettre la maison d'habitation construite sur les parcelles cadastrées 2^{ème} division, section B, n° 379 C et 380 D en parfaite adéquation avec l'autorisation délivrée le 13 juillet 1998;
- à donner à cette construction sa destination et son affectation originaires, à savoir un atelier d'ébénisterie, une salle d'exposition et une conciergerie;
- à détruire le bâtiment abritant une piscine ainsi que la piscine se trouvant sur les parcelles cadastrées 2^{ème} division, section B, n° 379 C et 380 D»;

Considérant qu'à travers sa motivation, cette décision précise notamment «Attendu que lors de la descente sur les lieux réalisée le 14 mars 2005, le prévenu WEIDEBACH a d'ailleurs signalé qu'il était d'accord pour que la maison qu'il occupe reprenne son affectation d'origine, et autorisée, à savoir un atelier de menuiserie»;

Considérant, toutefois, qu'un appel a été introduit à l'encontre de cette décision auprès de la Cour d'appel de Liège; qu'à titre principal, le mode de réparation sollicité par le fonctionnaire délégué est la démolition de la maison d'habitation, de la piscine et du bâtiment abritant la piscine;

Considérant que la demande évoque l'application de l'article 111 du Code; que cette disposition précisait, lors de l'introduction de la demande, que :

« Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que le mécanisme dérogatoire aux prescriptions du plan de secteur, visé à l'article 111 du Code tel que susmentionné, ne peut s'appliquer en l'espèce; qu'en effet, la présente demande ne vise pas la transformation, l'extension ou la

reconstruction de bâtiments existants; que les volumes sollicités s'implantent indépendamment des autres constructions grevant la parcelle du demandeur; qu'à titre informatif, il convient de souligner que la jurisprudence du Conseil d'Etat a refusé d'appliquer ce mécanisme dérogatoire à deux bâtiments se touchant uniquement par un angle, sans qu'il existe de passage entre eux (CE, 66.771, 12 juin 1997);

Considérant, par ailleurs, que les autres mécanismes dérogatoires aux prescriptions du plan de secteur, repris aux articles 110 et 112 du Code, ne peuvent s'appliquer à la présente demande;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis d'urbanisme sollicité ne peut légalement être octroyé;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur WEIDEBACH est refusé.

[...]"

Considérant que la partie requérante prend 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; qu'elle reproche à l'auteur de l'acte entrepris de ne pas avoir répondu à l'argument qu'elle avait avancé à l'appui de son recours administratif, à savoir le fait que le refus délivré en première instance reproduit de façon erronée le corps de l'avis du fonctionnaire délégué étant donné que celui-ci énonce que la demande de permis a été introduite en 2006 et non en 2003, comme l'énonce le collège communal;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif au sens de l'article 1^{er} doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; qu'un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de la loi du 29 juillet 1991, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient, et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude; que l'obligation de la motivation en fait implique que les considérations précises et concrètes de la cause soient énoncées, qui indiquent la raison pour laquelle, au regard des dispositions légales applicables, la décision a été prise; qu'elle n'implique pas que l'autorité administrative réfute tous les arguments de l'administré; qu'encore faut-il aussi que le moyen soit pertinent;

Considérant qu'en l'espèce, l'argument soulevé devant l'autorité administrative de recours était dénué de pertinence dans la mesure où la méprise dont faisait état le demandeur de permis, outre le fait qu'elle n'a emporté aucune conséquence, témoigne simplement du souci qu'a eu l'autorité communale de corriger une erreur de plume contenue dans l'avis du fonctionnaire délégué quant à

l'année d'introduction de la demande de permis; qu'étant donné que cet argument n'appelait pas de réponse de la part de l'autorité administrative de recours, laquelle reprend l'examen complet de la demande et a clairement exposé les raisons qui ont motivé sa décision, et qu'il n'est pas démontré qu'elles sont entachées d'inexactitude, le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il soutient que l'article 111 précité peut être appliqué en l'espèce dès lors que les éléments du dossier démontrent que le bâtiment en cause fait corps avec le bâtiment principal et qu'il s'intègre parfaitement avec celui-ci;

Considérant que c'est erronément que le requérant affirme que les éléments du dossier démontrent "incontestablement" que le bâtiment litigieux fait corps avec le bâtiment principal et qu'il s'intègre parfaitement avec celui-ci; que ni la requête en annulation ni le dernier mémoire ni les pièces du dossier administratif ne renferment d'éléments permettant d'établir une erreur d'appréciation en fait ou de remettre en cause le raisonnement développé par l'auteur de l'acte entrepris quant à la non-applicabilité du mécanisme dérogatoire prévu à l'article 111 du CWATUP; qu'au contraire même, tant les plans que les photos témoignent de ce que les constructions en cause ne font nullement corps avec "le bâtiment principal" et n'en constituent nullement un agrandissement au sens de l'article 111 précité; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième 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; qu'il reproche à l'auteur de l'acte entrepris de tenter de faire croire que "le bâtiment querellé n'est que l'annexe d'un bâtiment destiné à être détruit car il est irrégulièrement construit et appelé à être démoli" alors que cette motivation est inexacte dans la mesure où les décisions judiciaires intervenues concluent non pas à la destruction de l'habitation principale mais uniquement à l'obligation de la mettre en conformité avec le permis délivré;

Considérant que le motif de la décision entreprise qui est critiqué par le requérant est libellé comme suit :

" Considérant, toutefois, qu'un appel a été introduit à l'encontre de cette décision auprès de la Cour d'appel de Liège; qu'à titre principal, le mode de réparation sollicité par le fonctionnaire délégué est la démolition de la maison d'habitation, de la piscine et du bâtiment abritant la piscine";

Considérant qu'indépendamment du fait que le contenu de ce motif correspond à la réalité, il y a lieu de constater que le requérant lui assigne une

importance qu'il n'a pas, étant donné qu'il ressort sans ambiguïté de la lecture de la décision attaquée que le principal motif de refus est la non-conformité du projet litigieux au plan de secteur, couplé avec la non-applicabilité du mécanisme dérogatoire prévu à l'article 111 du CWATUP; 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 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un novembre deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.