

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.390 du 19 janvier 2012

A. 201.829/XIII-6003

En cause :

1. **BORDON** Sabine,
 2. **BOVY** Monsieur,
 3. **ROMMEL** Madame,
 4. **de LUMEY** Benoît,
 5. **CARDON** Patrick,
 6. **GHELLINCK** Gaëtan,
 7. **DE LAET** Jean-Louis,
 8. **DEPIENNE** Muriel,
 9. **GODFROID** André,
 10. **HAEGEMAN** Jean-Paul,
 11. **HUSTINX** Hugues,
 12. **SCHILTZ** Christiane,
 13. **MOBOUCK** Patrick,
 14. **MONDRON** Jean-Pierre,
 15. **NOKERMAN** Yves,
 16. **PIETTE** Philippe,
 17. **SAENEN** Christiane,
 18. **SCHMIT** Albert,
 19. **SNYERS** Anne-Sophie,
 20. **VAN BEIRS** Marc,
 21. **CHRISTIAENS** Bernard,
- ayant tous élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Commune de Grez-Doiceau,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 23 septembre 2011 par Sabine BORDON, Monsieur BOVY, Madame ROMMEL, Benoît de LUMEY, Patrick CARDON, Gaëtan GHELLINCK, Jean-Louis DE LAET, Muriel DEPIENNE, André GODFROID, Jean-Paul HAEGEMAN, Hugues HUSTINX, Christiane SCHILTZ, Patrick MOBOUCK, Jean-Pierre MONDRON, Yves NOKERMAN, Philippe PIETTE, Christiane SAENEN, Albert SCHMIT, Anne-Sophie SNYERS, Marc VAN BEIRS et Bernard CHRISTIAENS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis délivré le 9 août 2011 par le Collège communal de Grez-Doiceau à Michel DELCROIX et Fabienne DE VESTEL pour la construction d'une habitation après démolition d'un volume à usage de garage sur un bien sis allée du Bois du Bercuit, 59, cadastré ou l'ayant été sous Grez-Doiceau 1^{ère} division, section G, parcelles 376 H, 341 G et 376 R;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 1^{er} décembre 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 11 janvier 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me F. HAUMONT, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me J.-F. CARTUYVELS, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde 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 22 avril 2011, Michel DELCROIX et Fabienne DE VESTEL introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation sur un bien sis à Grez-Doiceau, allée du bois de Bercuit 59 et cadastré 1^{ère} division, section G, n° 341g, 376h et 376r.

Ce terrain est situé, sur les 50 premiers mètres, en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979 et pour le solde, en ce compris l'endroit où se situe le projet litigieux, en zone agricole d'intérêt paysager. Le projet de construction se situerait en zone agricole.

Les parties requérantes habitent à proximité du bien faisant l'objet de la demande de permis.

2. Une enquête publique se tient du 9 au 23 mai 2011; elle suscite le dépôt de trois réclamations, lesquelles émanent de parties requérantes.

3. Le 19 mai 2011, la direction du développement territorial du service public de Wallonie (S.P.W.) donne un avis défavorable.

4. Le 26 mai 2011, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable.

5. Le 7 juin 2011, le collège communal de Grez-Doiceau décide de proposer au fonctionnaire délégué d'accorder la dérogation sollicitée.

6. Le 27 juillet 2011, le fonctionnaire délégué émet "un avis défavorable sur la dérogation sollicitée et un avis défavorable au projet présenté". Toutefois, cette décision n'a pas été transmise au collège communal dans le délai imparti en manière telle que, conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), elle est réputée favorable.

7. En sa séance du 9 août 2011, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la Région wallonne demande sa mise hors de cause au motif que "le fonctionnaire délégué ne peut logiquement défendre l'acte attaqué s'étant exprimé de manière explicite défavorablement à l'égard de la dérogation sollicitée";

Considérant que le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable motivé sur la dérogation sollicitée le 28 juillet 2011, soit après le délai de 35 jours prescrit par l'article 116, § 5, du CWATUPE; que son avis est dès lors réputé favorable; qu'en toute hypothèse, le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative; qu'il n'y a pas lieu, par conséquent, de faire droit à sa demande de mise hors de cause;

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, rédigé 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 le premier moyen de la requête est fondé;

Considérant que le premier moyen est pris de la violation de l'article 111 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que, notamment, dans une première branche, les requérants reprochent au permis d'autoriser la construction d'un bâtiment dont l'emprise au sol est de 110 m² en lieu et place d'un garage d'une superficie de 29 m², alors que, selon eux, l'article 111 du CWATUPE ne permet pas un tel agrandissement; qu'ils estiment que le projet ne constitue pas un agrandissement au sens de l'article 111 précité mais une nouvelle construction englobant le garage existant;

Considérant que l'article 35 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" De la zone agricole.

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

[...]";

Considérant qu'un garage ou une maison d'habitation ne sont, par conséquent, pas admis dans une zone agricole, sauf à faire usage de la dérogation prévue par l'article 111 du CWATUPE qui dispose comme suit :

" Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur 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.[...].

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage";

Considérant que l'objet de l'article 111 est de permettre, malgré le plan de secteur, le maintien et l'amélioration de constructions existantes dont la destination n'est ou ne sera pas conforme au plan de secteur; que s'agissant d'une disposition dérogatoire, elle est d'interprétation restrictive;

Considérant que les travaux peuvent être à la fois de transformation, d'agrandissement et de reconstruction, les seules limites étant que ces travaux n'aboutissent pas en réalité à une nouvelle construction et à ce que la construction, l'installation ou le bâtiment ainsi transformé, agrandi ou reconstruit respecte, structure, ou recompose les lignes de force du paysage; qu'il en est d'autant plus ainsi lorsque la zone considérée est inscrite comme en l'espèce dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant qu'en l'espèce, la dérogation a été accordée pour la construction d'une habitation en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager après démolition d'un volume à usage de garage dont elle prend la place; que la superficie de la maison d'habitation litigieuse est de 122 m² et que la surface totale du bâtiment à démolir (le garage) est de 28,10 m²; que le bâtiment projeté est d'une surface nettement supérieure au garage à détruire; qu'il n'est donc plus l'accessoire d'un principal; que plus qu'une reconstruction et d'un agrandissement, il s'agit dès lors d'une nouvelle construction à la place du garage existant; que la première partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation; que la première branche du moyen est fondée;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu à statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis délivré le 9 août 2011 par le collège communal de Grez-Doiceau à Michel DELCROIX et Fabienne DE VESTEL pour la construction d'une habitation après démolition d'un volume à usage de garage sur un bien sis allée du Bois du Bercuit, 59, cadastré ou l'ayant été sous Grez-Doiceau 1^{ère} division, section G, parcelles n^{os} 376h, 341g et 376r.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 3.675 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf janvier deux mille douze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.