

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.555 du 20 mars 2012

A. 202.492/XIII-6056

En cause : **la Société anonyme
CLIGNEVAL OVERVIEW,**
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

A. 202.493/XIII-6058

En cause : **la Société anonyme
CLIGNEVAL OVERVIEW,**
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Ville de Malmedy.

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

Vu la requête unique introduite le 18 novembre 2011 par la société anonyme (S.A.) CLIGNEVAL OVERVIEW qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de la ville de Malmedy, en séance du 1^{er} août 2011, à Léon SIMON, relatif à un bien sis à Malmedy - Cligneval, 1 K, cadastré 2^{ème} division, section B, n° 119L et ayant pour objet l'implantation d'un suiveur solaire photovoltaïque de 9,91 m x 4,46 m sur un socle de 1,40 m de hauteur" (Affaire A. 202.492/XIII-6056);

Vu la requête unique introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de la ville de Malmedy, en séance du 22 août 2011, à Léon Simon, relatif à un bien sis à Malmedy - Cligneval, 1k, cadastre 2^{ème} division, section B, n° 119L et ayant pour objet l'implantation d'un suiveur solaire photovoltaïque de 9,91 m x 4,46 m sur un socle de 1,40 m de hauteur" (Affaire A. 202.493/XIII-6058);

Vu les dossiers administratifs de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu les ordonnances du 25 janvier 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 29 février 2012 à 10 heures;

Vu la notification de ces ordonnances et du rapport aux parties;

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

Entendu, en ses observations, Me C. LEJEUNE, loco Me N. VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la partie requérante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier 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. Le 23 mai 2011, Léon SIMON dépose une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Malmedy, Cligneval, 1 K, cadastré 2^{ème} division, section B, n° 119L, et ayant pour objet l'implantation d'un suiveur solaire photovoltaïque de 9,91 m x 4,46 m sur un socle de 1,40 m de hauteur.

Le fonds du demandeur de permis et le fonds de la requérante sont contigus, à front de la rue Cligneval. Le fonds du demandeur a la forme d'un L inversé dont le pied est à front de la rue Cligneval et la petite base s'entend horizontalement à droite derrière le bien de la requérante. Le lieu d'implantation du

"suiveur photovoltaïque" choisi par le demandeur se situe à la droite de cette partie de son fonds derrière le bien de la requérante.

La ville de Malmedy accuse réception du dossier complet le 20 juin 2011.

2. Par courrier du 24 juin 2011, la ville de Malmedy demande l'avis du département de la ruralité et des cours d'eaux - direction du développement rural.

Le 18 juillet 2011, la direction du développement rural donne son avis, qui est formulé en ces termes :

" Demande non agricole, par un non agriculteur en zone agricole. Pour autant qu'il existe une dérogation dans le CWATUPE, j'émetts un avis favorable, car la demande n'est pas de nature à mettre en péril la destination de la zone à considérer à cet endroit".

3. En sa séance du 1^{er} août 2011, le collège communal de la ville de Malmedy délivre un premier permis d'urbanisme à Léon SIMON moyennant différentes modifications à apporter au projet.

Un extrait du registre aux délibérations du collège communal est produit duquel il ressort que la décision est libellée comme suit :

" Décide : de délivrer le permis en imposant d'installer le suiveur à 6.40 m (au lieu de 6.00 m car la hauteur totale est de 6.40 m) de la limite de fond du terrain 02-B-119E (habitation demandeur) et dans l'axe de la limite entre cette parcelle et la 02-B-119G. De cette façon il ne sera pas placé derrière et à l'est de la maison voisine et lui occasionnera moins de nuisances visuelles".

La condition prescrite par la ville impose, pour l'essentiel, un déplacement latéral des panneaux solaires vers la gauche en manière telle qu'au lieu d'être implantés uniquement derrière la parcelle de la requérante, ceux-ci s'établissent dans la limite du prolongement de la partie principale du fonds du demandeur.

Cette décision constitue l'acte attaqué dans le cadre du recours enrôlé sous le numéro A. 202.492/XIII-6056.

4. Le 18 août 2011, Léon SIMON envoie au collège communal une lettre de motivation par rapport à l'implantation de son projet. Il demande au collège de revenir sur sa décision et d'autoriser l'implantation initiale. Il propose également un aménagement de plantations de manière à cacher le suiveur solaire. Il joint à son courrier un croquis avec une proposition de plantation d'une haie.

5. En sa séance du 22 août 2011, le collège délivre à Léon SIMON un nouveau permis d'urbanisme autorisant l'implantation du suiveur solaire photovoltaïque de 9,91 m x 4,46 m sur un socle de 1,40 m de hauteur.

Le permis est cette fois délivré aux conditions suivantes :

- " 1. Le suiveur sera installé à 6,40 m (au lieu de 6 m car la hauteur totale est de 6,40 m) de la limite arrière du voisin;
- 2. Une haie de charme sera plantée à l'avant de l'installation sur toute la longueur de celle-ci au moins de sorte à mieux intégrer les panneaux au paysage naturel (hauteur + ou - 1,90 m);
- 3. La plantation sera réalisée dans les six mois de la pose des panneaux photovoltaïques;
- 4. L'installation devra être entièrement démontée et évacuée aux frais du demandeur dans les six mois suivant la fin de son utilisation;
- 5. Respecter toutes les obligations découlant des dispositions régies par le Code civil et autre législation en vigueur".

Cette nouvelle décision permet donc, à peu de choses près, l'implantation du dispositif de panneaux solaires à l'endroit initialement choisi par le demandeur, derrière le bien de la requérante.

Cette décision constitue l'acte attaqué dans le cadre du recours enrôlé sous le numéro A. 202.493/XIII-6058.

Il ressort de la délibération du collège communal du 22 août 2011 dont l'extrait est au dossier administratif que le collège admet avoir déjà délivré un premier permis au demandeur et que son appréciation nouvelle trouve sa cause dans la lettre de ce dernier qui se plaignait des conditions qui lui étaient imposées par le premier permis. On y lit ce qui suit :

- " Vu la décision du collège communal du 01.08.2011 de délivrer le permis en imposant d'installer le suiveur à 6,40 m (au lieu de 6,00 m car la hauteur totale est de 6,40 m) de la limite de fond du terrain 02-B-119E (habitation demandeur) et dans l'axe de la limite entre cette parcelle et la 02-B-119C. De cette façon il ne sera pas placé derrière et à l'est de la maison voisine et lui occasionnera moins de nuisances visuelles.

Vu la lettre de motivation ainsi qu'un croquis envoyés par le demandeur justifiant l'implantation à l'endroit demandé, car il estime que placé à l'endroit suggéré par le collège, son suiveur n'aurait pas le rendement qu'il est supposé avoir ailleurs. Il ne désire pas non plus couper les arbres qui sont plantés à l'endroit demandé pour le placement de son suiveur.

Vu qu'il propose également de planter une haie devant le suiveur pour cacher celui-ci un maximum.

Décide : de marquer son accord sur le projet et de délivrer le permis d'urbanisme à l'endroit demandé initialement".

Ces éléments n'apparaissent pas dans la "décision d'octroi de permis d'urbanisme" du 22 août 2011 qui est rédigée en la forme d'un document "Annexe 30 - Formulaire A";

Considérant que les deux recours visent deux permis d'urbanisme délivrés après la même demande de permis et ont le même objet; que, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, il y a lieu de les joindre;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction des deux affaires estime que celles-ci n'appellent que des débats succincts; qu'en ses rapports déposés 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 au fondement des moyens retenus et à l'annulation des actes attaqués;

Considérant que, dans l'affaire A. 202.492/XIII-6056, la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de l'erreur manifeste d'appréciation et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

que la requérante observe que, selon l'acte attaqué, la parcelle litigieuse est reprise en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres, le reste en zone agricole au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith adopté par l'arrêté royal du 19 novembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; qu'elle expose que le projet de suiveur solaire photovoltaïque s'implante en zone agricole et estime qu'il appartenait dès lors au collège communal non seulement de préciser dans sa décision l'affectation de la partie de bien dans laquelle le projet pourrait être implanté, mais aussi de motiver l'impact du projet par rapport à la destination de la zone agricole;

Considérant que la partie adverse n'a pas déposé de note d'observations;

Considérant que l'article 35, alinéa 3, du CWATUPE, dispose comme suit :

" Les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement solaire, sont exceptionnellement admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone";

que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le permis d'urbanisme, comme 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; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

que, en l'espèce, la requérante établit qu'il ressort de la motivation du second acte attaqué que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres, le reste en zone agricole au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith adopté par l'arrêté royal du 19 novembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

que le plan d'implantation approuvé par le collège communal de la ville de Malmedy en sa séance du 22 août 2011 permet de constater que la parcelle de la requérante s'étend de la route à la parcelle du demandeur de permis sur une longueur de 46 mètres; que le projet autorisé s'implante quant à lui à une distance de 6,40 mètres de la limite de cette parcelle, de sorte qu'il se situe à une distance d'au moins 52,40 mètres à partir de la voirie;

que la zone d'habitat à caractère rural s'étendant de manière linéaire sur 50 mètres au plan de secteur, le projet de suiveur solaire photovoltaïque s'implante dès lors en zone agricole, ce qu'indiquent tant le collège communal dans sa demande d'avis à la direction du développement rural, que ladite direction dans son avis du 18 juillet 2011;

que l'acte attaqué ne contient pas de motivation quant à l'impact du projet par rapport à la destination de la zone agricole, alors que, en vertu de l'article 35, alinéa 3, du CWATUPE, une motivation spécifique était nécessaire étant donné le caractère exceptionnel de l'admissibilité de ce type d'installation en zone agricole; que le moyen est fondé;

Considérant que, dans l'affaire A. 202.493/XIII-6058, la requérante prend un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte, du principe de bonne administration et de l'article 117 du CWATUPE; qu'elle expose que la décision prise par le collège communal de la ville de Malmedy de délivrer, en date du 1^{er} août 2011, un permis d'urbanisme au demandeur est pleine, entière et exécutoire et a épuisé la compétence du collège à l'égard de la demande de permis; qu'elle fait valoir que le collège ne pouvait délivrer un nouveau permis à d'autres conditions que celles définies dans le premier permis, sans procéder au retrait de la

première décision et qu'il était dès lors manifestement incompétent pour statuer une seconde fois sur la demande, le 22 août 2011, malgré la lettre envoyée par le demandeur;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et du Code de la démocratie locale et de la décentralisation; qu'elle observe que l'acte attaqué ne contient aucune explication qui lui permette de comprendre pourquoi les conditions imposées dans le permis du 1^{er} août 2011 sont abandonnées au profit d'autres conditions qui lui sont plus défavorables; qu'elle soutient que le seul fait que le demandeur de permis ne soit pas satisfait des conditions qui lui ont été imposées par la décision du 1^{er} août 2011 ne constitue pas, au regard de la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, un motif pertinent de la décision du collège; qu'à ses yeux, rien dans l'acte attaqué ne démontre que l'implantation autorisée est admissible au regard de sa propre situation, alors que, dans le premier permis, le collège communal avait lui-même refusé cette implantation parce qu'elle était trop nuisible pour la partie requérante;

Considérant que la partie adverse n'a pas déposé de note d'observations;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que le collège communal de la ville de Malmedy a délivré un premier permis d'urbanisme au demandeur, le 1^{er} août 2011; que cette décision fait l'objet du recours enrôlé sous le numéro A. 201.942/XIII-6056; que cette décision a épuisé la compétence de son auteur; que, partant, à défaut de retrait ou d'annulation de cette décision, son auteur ne pouvait statuer à nouveau sur la demande; qu'il ne ressort pas de la décision entreprise que le collège communal a retiré sa première décision; que, même s'il fallait admettre qu'en adoptant la seconde décision, il a eu l'intention de retirer la première, il n'établit nullement que celle-ci était entachée d'une illégalité qui justifiait ce retrait; que, en outre, il ne donne, dans l'acte attaqué, aucune explication qui permette de comprendre que les conditions imposées dans le permis du 1^{er} août 2011 sont abandonnées au profit d'autres conditions et que l'implantation est considérée comme admissible au regard de la situation de la voisine requérante, alors que, le 1^{er} août, le même collège communal avait refusé cette implantation en raison notamment des nuisances visuelles qu'elle causait aux habitants de la maison voisine; que, enfin, elle n'établit pas non plus dans l'acte attaqué que le courrier qui lui a été adressé par le demandeur de permis le 18 août 2011 constitue une justification admissible de ce changement d'attitude; que, pour être adéquate, la motivation en la forme d'une décision administrative doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation

discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni ne font apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction; qu'une telle motivation fait défaut; que le premier et le deuxième moyens sont fondés;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement les affaires; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension de l'exécution des actes attaqués,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Les affaires inscrites sous les n^{os} A. 202.492/XIII-6056 et A. 202.493/XIII-6058 sont jointes.

Article 2

Sont annulés :

- le permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de la ville de Malmedy, en séance du 1^{er} août 2011, autorisant Léon SIMON, à installer sur un bien sis à Malmedy - Cligneval, 1 k un suiveur solaire photovoltaïque "à 6,40 m (au lieu de 6,00 m car la hauteur totale est de 6,40m) de la limite de fond du terrain 02-B-119E (habitation du demandeur) et dans l'axe de la limite entre cette parcelle et la 02-B-119C" et
- le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Malmedy le 22 août 2011, demandé par Léon SIMON pour un bien sis à "Malmedy - Cligneval, 1 k, cadastré 2^{ème} division - section B - n° 119L" et "ayant pour objet l'implantation d'un suiveur photovoltaïque de 9,91 m x 4,46 m sur un socle de 1,40 m de hauteur".

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la ville de Malmedy.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le vingt mars deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.