CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.592 du 31 mai 2012

A. 203.484/XIII-6127

En cause : **la Société anonyme CDI,**
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 27 janvier 2012 par la société anonyme (S.A.) CDI en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 28 novembre 2011 annulant la décision du collège communal du 8 septembre 2011 de lui octroyer un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble résidentiel (49 logements) sur un bien sis à Soignies et cadastré section B, n^os 1326, 1327, 1328c et 1330b;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 10 avril 2012 fixant l'affaire à l'audience du 9 mai 2012 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Annabelle VANHUFFEL, loco Me Benoît HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et 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 faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 3 décembre 2010, la S.A. CDI introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble résidentiel de 49 logements et d'une voirie sur un bien sis à Soignies entre la rue Oscar Druart, le square de Savoye et le RAVeL, et cadastré section B, n^os^ 1326, 1327, 1328c et 1330b.

2. Une enquête publique se tient du 14 décembre 2010 au 13 janvier 2011 sur la base de 330, 11^o^ et 129bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); elle donne lieu au dépôt de 356 réclamations.

3. Une réunion de concertation a lieu le 20 janvier 2011.

4. Le 24 mars 2011, le conseil communal de la ville de Soignies approuve une convention d'équipement conclue entre la ville de Soignies et la S.A. CDI et portant sur des "travaux d'aménagement et d'équipement d'une voirie existante et à créer, dite rue Oscar Druart, dite Square E. de Savoye".

5. Le 14 avril 2011, le collège communal émet sur le projet un avis favorable conditionnel et invite le fonctionnaire délégué à approuver les dérogations sollicitées et à se prononcer sur la création de la voirie.

6. Le 26 mai 2011, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable sur les dérogations sollicitées.

7. En sa séance du 30 juin 2011, le collège communal délivre le permis d'urbanisme.

8. Par une décision du 8 août 2011, le fonctionnaire délégué suspend cette autorisation.

9. Le 8 septembre 2011, le collège communal retire la décision suspendue et délivre à nouveau le permis sollicité.

10. Par une décision du 14 octobre 2011, le fonctionnaire délégué suspend le second permis délivré.

11. Le 3 novembre 2011, le collège communal décide de ne pas retirer la décision suspendue.

12. Le 28 novembre 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité annule la décision du collège communal du 8 septembre 2011. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que la suspension introduite par le Fonctionnaire délégué est motivée notamment comme suit :

« Considérant que la décision du Collège communal est irrégulière au sens de l'article 108, § 1er, 1o du Code précité;

Considérant en effet que la décision du Collège communal précitée est irrégulière en ce qu'elle est fondée sur le non-respect de la procédure visée aux articles 129quater, alinéa 1er et 129bis, § 2, 2o du CWATUPE;

Considérant ainsi que la décision du Collège communal précise que : "cette implantation nécessite la création et l'équipement d'une voirie avec placette"; que le Collège y vise pour ce faire l'application des articles 128, 129 et suivants du code; qu'il s'en déduit donc avec certitude que la volonté du Collège communal est l'ouverture d'une voirie communale ou innomée au sens de l'article 129 et non la modification d'une voirie vicinale en application de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux; que pareille application des articles 129 et suivants est d'autant justifiée que la création de voirie envisagée ne porte pas que sur le seul tracé du sentier vicinal no 69; qu'ainsi, par exemple, l'accès public au RAVeL relève bien de la création d'une voirie communale;

Considérant que le Conseil communal a, selon la motivation du permis dont objet, "remis un avis en séance du 24 mars 2011 sur la réalisation d'une nouvelle voirie et sur les aménagements de voiries à mettre en place";

Considérant que l'examen de cette délibération du Conseil communal du 24 mars 2011 révèle, sans nul doute, que le Conseil communal n'a pas pris connaissance des résultats de l'enquête publique; que partant, la procédure visée à l'article 129bis du code précité n'a pas été respectée»;

Considérant néanmoins qu'il ressort de la motivation du permis que la commune a entendu faire application de l'article 129bis du code dans le cadre de la demande de permis (art. 129quater); que la délibération du conseil communal du 24 mars 2011 vise les articles 91 et 95 du code, et approuve le projet de convention joint au dossier; qu'elle ne peut être considérée comme la délibération visée à l'article 129bis par laquelle le conseil communal marque son accord sur l'ouverture de la voirie communale; que de surcroît, rien au dossier fourni n'établit que la décision du conseil communal ait fait l'objet de l'information au public suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Considérant que le collège a délivré le permis d'urbanisme sans que la procédure visée à l'article 129quater ait été respectée; qu'il doit, pour ce motif, être annulé;

DECIDE :

Article 1er. - La décision du collège communal du 8 septembre 2011 octroyant le permis à M. IBERRAKEN pour la société CDI S.A. est annulée.

[...]";

Considérant que la société requérante prend un moyen unique de la violation des articles 1er, 108, 129bis et 129quater du CWATUPE, des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs ainsi que de la violation des principes généraux de bonne administration et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, elle reproche à l'acte attaqué de se fonder sur une appréciation manifestement erronée et de reposer sur une motivation insuffisante et erronée, lorsqu'il considère "sans réelle explication", que le conseil communal n'a pas marqué son accord sur les voiries conformément à l'article 129quater du CWATUPE alors que, selon elle, cet accord a bel et bien été donné par la délibération du 24 mars 2011; qu'elle souligne qu'il est évident que le conseil communal a, en approuvant la convention ayant pour objet la création de la voirie ainsi que le devis estimatif y relatif, marqué son accord sur la création de cette voirie; qu'elle soutient également que, s'agissant des formalités d'information du public, "indépendamment de la question de savoir si elles ont été réalisées ou non (et si elles sont applicables en l'espèce), celles-ci n'ont rien à voir avec la légalité interne de l'acte, mais uniquement avec son opposabilité aux tiers"; que, dans une seconde branche, elle fait grief à la décision entreprise de violer les principes généraux de bonne administration, et plus particulièrement les principes de fair-play, de prudence et de minutie, en ce qu'elle est, selon elle, fondée sur des motifs manifestement erronés; que, plus précisément, elle voit dans la succession des décisions de suspension et d'annulation de la partie adverse un véritable "acharnement à trouver des illégalités reposant sur des éléments factuels manifestement erronés et pourtant aisément vérifiables" qui contrevient aux principes précités;

Considérant, sur la première branche du moyen unique, que l'article 129quater du CWATUPE, applicable notamment aux permis pour constructions groupées, prévoit ce qui suit :

" Art. 129quater. Lorsque la demande de permis visée aux articles 84, 88 ou 89 porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale à la procédure prévue à l'article 129bis.

[...]

Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et, le cas échéant, l'arrêté relatif au plan d'alignement.

Lorsque l'objet de la demande de permis est soumis à enquête publique, le collège communal organise une enquête publique conjointe pour la demande de permis, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique conjointe correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées";

Considérant que l'article 129bis du CWATUPE est rédigé de la manière suivante :

" Article 129bis, § 1er. Nul ne peut ouvrir, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement.

[...]

§ 2. Toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, le conseil communal, le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou, conjointement, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué peuvent soumettre, par envoi au collège communal, une demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale selon la procédure suivante :

1° dans les trente jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique; dans les quinze jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal;

2° le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et, dans les soixante jours à dater de la réception de la demande, marque, le cas échéant, son accord sur l'ouverture, la modification ou la suppression de la voirie communale; à défaut de décision dans le délai imparti, le demandeur ou le Gouvernement peut adresser par envoi au conseil communal une lettre de rappel; à défaut de décision du conseil communal dans un délai de trente jours à dater de la réception de la lettre de rappel, la demande est réputée refusée; le collège communal informe, par envoi, le demandeur ou l'autorité ayant soumis la demande dans les quinze jours à dater de la décision ou de l'absence de décision; le public est informé suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

3° le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou tout tiers justifiant d'un

intérêt peut introduire, par envoi, un recours auprès du Gouvernement dans les quinze jours à dater de la prise de connaissance de la décision ou de l'absence de décision du conseil communal, à défaut, le recours est déclaré irrecevable;

4° [...]

§ 3. Le dossier de demande d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale, transmis au conseil communal, comprend un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ainsi qu'une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics.

[...]

§ 4. L'accord du conseil communal ou du Gouvernement ne dispense pas du permis d'urbanisme requis.

[...]";

Considérant que l'acte attaqué repose sur le motif déterminant selon lequel "le collège a délivré le permis d'urbanisme sans que la procédure visée à l'article 129quater ait été respectée"; que l'article 129quater renvoie expressément à la procédure de l'article 129bis du CWATUPE; qu'à l'appui de ce motif, l'acte attaqué fait valoir, d'une part, que l'approbation du projet de convention par le conseil communal, le 24 mars 2011, "ne peut être considérée comme la délibération visée à l'article 129bis par laquelle le conseil communal marque son accord sur l'ouverture de la voirie communale"; qu'il cite, d'autre part, les motifs de l'arrêté de suspension de la décision du collège communal du 8 septembre 2011 pris par le fonctionnaire délégué le 14 octobre 2011, et notamment le motif selon lequel "l'examen de cette délibération du Conseil communal du 24 mars 2011 révèle, sans nul doute, que le Conseil communal n'a pas pris connaissance des résultats de l'enquête publique" dont il déduit que "partant, la procédure visée à l'article 129bis [du CWATUPE] n'a pas été respectée";

Considérant qu'en sa séance du 24 mars 2011, le conseil communal approuve le projet de convention signé le 2 décembre 2010; que cette délibération est intitulée comme suit : "Construction d'un ensemble résidentiel - CDI S.A. - Mr Djamal IBERRAKEN - Rue Oscar Druart - 7060 Soignies - Travaux d'aménagement, de création et d'équipement de voirie - Devis estimatif - Convention - Vote"; que cette délibération vise notamment la demande de permis d'urbanisme ainsi que le dossier y relatif; qu'elle énumère ensuite les pièces qui composent le dossier, dont un "projet de convention à passer entre la Ville de Soignies et le lotisseur réglant les engagements de ce dernier quant aux équipements de la voirie"; qu'elle vise les articles 91 et 95 du CWATUPE, et décide d'approuver "le projet de convention joint au dossier" ainsi que "les devis estimatifs des travaux"; que ladite convention, conclue le 2 décembre 2010 entre l'administration de la ville de Soignies et la S.A. CDI, est relative à des "travaux

d'aménagement et d'équipement d'une voirie existante et à créer, dite rue Oscar Druart, dite Square E. de Savoye, propriété cadastrée ou l'ayant été à la ville de Soignies, 1ère Division, Section B, nº 1326, 1327, 1330b et 1328c"; que cette convention prévoit, notamment, que "le propriétaire sous réserve d'approbation par l'autorité supérieure, en conformité avec le plan de voirie joint à sa demande, est autorisé à aménager et à équiper la voirie existante et à créer"; que la convention porte essentiellement sur le contenu des travaux de voirie à réaliser ainsi que sur la répartition des coûts et la propriété des voiries; qu'il ne résulte pas des éléments du dossier que l'appellation de la délibération du 24 mars 2011 adoptée par le conseil communal, son contenu, ou encore son objet, à savoir l'approbation d'un contrat, aurait pour effet de donner l'accord sur la voirie visé aux articles 129 et suivants du CWATUPE auxquels, en outre, elle ne se réfère nullement; que le conseil communal n'a d'ailleurs pas soumis cette délibération aux mesures de publicité prescrites par l'article 129bis, § 2, 2º, du CWATUPE, permettant ainsi l'exercice éventuel d'un recours conformément à l'article 129bis, § 2, 3º; qu'ainsi, il subsiste des incertitudes majeures quant à l'existence de l'accord du conseil communal, ce qui est en contradiction avec le prescrit des articles 129 et suivants du CWATUPE; que la partie adverse n'a dès lors pas commis d'erreur manifeste d'appréciation à cet égard;

Considérant, en toute hypothèse, qu'une enquête publique est organisée du 14 décembre 2010 au 13 janvier 2011 suivant les articles 330, 11º, et 129bis du CWATUPE; que cette enquête publique s'est déroulée après la conclusion de ladite convention; qu'en sa séance du 24 mars 2011, le conseil communal se contente d'"approuver" le projet de convention signé le 2 décembre 2010; qu'il ne ressort pas de cette délibération que le conseil communal aurait pris en considération les résultats de l'enquête publique avant de statuer sur la question des voiries nécessaires à la réalisation du projet litigieux; que l'absence de prise en considération des résultats de l'enquête publique par le conseil communal suffit à rendre irrégulière la décision du conseil communal et à justifier l'annulation de la décision; qu'il ne peut dès lors être reproché à l'acte attaqué d'avoir commis une quelconque erreur manifeste d'appréciation ou de s'être fondé sur un motif erroné ou insuffisant en considérant que, sur ce point, la procédure établie par l'article 129bis du CWATUPE n'a pas été respectée; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la seconde branche du moyen unique, qu'il résulte de l'examen de la première branche du moyen que les motifs de l'acte attaqué ne sont pas manifestement erronés; qu'en outre, la partie requérante n'apporte aucun élément concret susceptible d'étayer la violation alléguée des principes de fair-play, de prudence ou de minutie; qu'il appartient au demeurant à l'autorité de contrôle ou de recours de s'assurer que la décision prise en première instance est régulière et,

notamment, qu'elle comprend l'ensemble des autorisations préalables qui s'imposent; que la seconde branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le moyen unique n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le trente-et-un mai deux mille douze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.