

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.857 du 19 juin 2012

A. 198.911/XIII-5784

En cause : **CLAESSENS** Georges,
ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre,

contre :

1. la Commune de Court-Saint-Etienne,
ayant élu domicile chez
Me Sixte de CARITAT, avocat,
rue Provinciale 213
1301 Bierges,

2. 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 CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 janvier 2011 par Georges CLAESSENS qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 14 octobre 2010 par le collège communal de Court-Saint-Etienne à Monsieur et Madame LELABOUREUR-COURTAIN, autorisant la régularisation de la construction d'un garage sur un bien sis rue des Maçons 5 à Court-Saint-Etienne, cadastré section G, n° 631s;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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, la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse, et la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 8 mai 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 juin 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Alexis della FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Julie VAN DER VERREN, loco Me Sixte de CARITAT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes Pierre LAMBERT et Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 2 avril 2010, les époux LELABOUREUR-COURTAIN introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser la construction d'un garage avec une toiture terrasse sur un bien sis à Court-Saint-Etienne, rue des Maçons 5.

Le formulaire de demande de permis précise qu'une précédente demande a été refusée le 14 janvier 1980. Une note de l'architecte du demandeur de permis, datée du 2 avril 2010, précise que le garage litigieux a été érigé en 1980. Le formulaire de demande de permis et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précisent que le garage et la terrasse présentent une superficie de 40 m².

2. Le 18 mai 2010, la commune de Court-Saint-Etienne accuse réception du dossier complet de la demande.

3. Une enquête publique est organisée du 27 mai au 10 juin 2010, au motif que le projet déroge à la zone d'espaces verts couverte par un périmètre

d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par l'arrêté royal du 28 mars 1979 et publié au Moniteur belge le 22 septembre 1979.

4. Le requérant adresse une lettre de réclamation le 8 juin 2010.

5. Le 22 juin 2010, la commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable.

6. Le 12 août 2010, la commune de Court-Saint-Etienne décide de transmettre pour avis la demande au fonctionnaire délégué.

7. Le 28 septembre 2010, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable sur le projet "sous réserve de ne pas aménager le toit du garage en terrasse accessible". L'avis est rédigé de la manière suivante :

" [...]

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 17/08/2010;

Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité + Périmètre de réservation (N25 en projet);

Vu la situation en zone d'espaces verts d'intérêt paysager;

Attendu que le bien est contigu à la ligne de Chemin de Fer n° 141;

Considérant que l'aménagement de la toiture du garage en terrasse accessible oblige à maintenir une palissade peu esthétique;

Considérant que le garage est admissible;

Considérant que la demande est présentée en régularisation;

AVIS FAVORABLE sous réserve de ne pas aménager le toit du garage en terrasse accessible".

8. Le 14 octobre 2010, le collège communal octroie le permis d'urbanisme moyennant le respect de l'avis du fonctionnaire délégué. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la commune de Court-Saint-Etienne soulève une exception d'irrecevabilité du recours, estimant que le requérant n'a pas d'intérêt à obtenir l'annulation de l'acte attaqué, au motif que, le garage litigieux ayant été construit en 1980, c'est-à-dire il y a plus de 30 ans, le requérant ne pourrait plus obtenir la démolition de cette construction en raison de la prescription extinctive trentenaire (article 2262 du Code civil);

Considérant que l'intérêt du requérant est justifié par sa seule qualité de voisin de l'immeuble litigieux; que seules les juridictions de l'ordre judiciaire sont compétentes pour statuer sur la prescription d'une action en démolition intentée devant elles; que l'exception d'irrecevabilité du recours en annulation ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 25, 37, 110 à 112 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), ainsi que de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il reproche à l'acte attaqué d'autoriser la construction d'un garage sur une parcelle reprise en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, sans qu'aucune dérogation n'ait été accordée par le fonctionnaire délégué, alors que seuls les actes et travaux nécessaires au maintien ou à la régénération du milieu naturel végétal sont admissibles en pareille zone; qu'il fait valoir que ni l'acte attaqué ni l'avis du fonctionnaire délégué, sollicité sur la base de l'article 107, § 2, du CWATUPE, ne mentionnent que le projet litigieux est dérogoire à la destination de la zone; qu'il observe que "la décision du collège [communal] de Court-Saint-Etienne du 12 août 2010 doit être considérée comme constituant non pas une demande de dérogation mais en réalité le rapport visé à l'article 116, § 4, du CWATUPE, requis en application de l'article 107, § 2, du même code, qui est transmis au fonctionnaire délégué en même temps que la demande de permis en vue d'obtenir son avis"; qu'il estime que cet élément est d'ailleurs confirmé par l'acte attaqué qui indique que "l'avis conforme du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 17.08.2010" et "que son avis est favorable conditionnel"; qu'il rappelle qu'alors que l'octroi de dérogations ne se présume pas, ni la délibération du collège communal - qui transmet pour avis la demande de permis au fonctionnaire délégué - ni l'acte attaqué n'indiquent celui des articles 110 à 113 du CWATUPE qui serait applicable en l'espèce;

Considérant que la première partie adverse répond que la délibération du collège communal du 12 août 2010 "a clairement relevé que le projet litigieux impliquait bien une dérogation au plan de secteur", a mentionné que "l'habitation était préexistante au plan de secteur et que le garage litigieux était complémentaire" à celle-ci, de sorte qu'elle a "clairement entendu se référer au libellé de l'article 111 [du] CWATUPE"; qu'elle prétend enfin avoir sollicité du fonctionnaire délégué une décision sur la demande de dérogation "en application de l'article 116, § 4, du CWATUPE";

Considérant que la seconde partie adverse répond, quant à elle, qu'il y a lieu de considérer que "le collège communal accorde toute dérogation sur avis

préalable du fonctionnaire délégué" et que tel a été le cas en l'espèce; qu'elle soutient également qu'il ressort de l'acte attaqué que le collège communal a accordé la dérogation au plan de secteur;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme concerne un bien situé en zone d'espaces verts au plan de secteur avec une surimpression en périmètre d'intérêt paysager; qu'il ressort de l'article 25 du CWATUPE que la zone d'espaces verts n'est pas destinée à l'urbanisation; que l'article 37 du CWATUPE définit la destination de la zone d'espaces verts de la manière suivante :

" De la zone d'espaces verts.

La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles";

que, quant au périmètre d'intérêt paysager, l'article 452/22 du CWATUPE prescrit ce qui suit :

" Du périmètre d'intérêt paysager.

Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage";

Considérant qu'il ressort de l'article 155, § 6, du CWATUPE, que les actes et travaux susceptibles d'être régularisés, le sont soit sur la base de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit sur la base de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande de régularisation;

Considérant que le fonctionnaire délégué, non contredit par le collège communal, a décidé, en le visant, que s'appliquait à l'espèce le "Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie en vigueur"; que ce point n'est pas contesté par les parties;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a pour objet d'autoriser la régularisation d'un garage dans une zone d'espaces verts; qu'avant toute autorisation, une dérogation préalable au plan de secteur était dès lors nécessaire; que les dispositions pertinentes du droit en vigueur sont les articles 111 et 114 du CWATUPE; que lesdits articles disposent respectivement comme suit :

- " Art. 111. Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, 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. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

[...]

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;

[...]

Art. 114. Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué";

Considérant qu'au terme de l'article 114, alinéa 3, du CWATUPE, il appartenait au fonctionnaire délégué d'accorder une telle dérogation au plan de secteur; que l'article 116, § 5, du CWATUPE fixe comme suit la procédure à suivre en cas de demande de dérogation :

- " § 5. Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au paragraphe 4, le collège communal en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège communal; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable";

Considérant qu'en sa séance du 12 août 2010, le collège communal de Court-Saint-Etienne décide de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué sur le projet; que cette délibération mentionne toutefois que "le projet est dérogoire à la destination de la zone", que "l'habitation a été construite bien avant l'entrée en vigueur du plan de secteur" et que "la construction de ce garage est complémentaire à cette habitation"; qu'elle mentionne aussi expressément que "le collège communal souhaite dès lors proposer la dérogation au fonctionnaire délégué"; que, si la

délibération du 12 août 2010 peut être assimilée à la proposition de dérogation visée à l'article 116, § 5, du CWATUPE, l'avis favorable conditionnel donné par le fonctionnaire délégué le 28 septembre 2010 ne peut cependant pas constituer la décision de dérogation visée à l'article 114, alinéa 3, du CWATUPE; que cet avis du fonctionnaire délégué ne mentionne aucunement qu'il porte sur une demande de dérogation pour laquelle il a été saisi, ne vise aucun article relatif aux dérogations, ni n'accorde formellement une telle dérogation;

Considérant que, selon l'article 116, § 5, du CWATUPE, si la décision accordant des dérogations peut être expresse ou tacite, elle n'est tacite qu'à la condition qu'elle ait été sollicitée et que le fonctionnaire délégué n'ait rendu ni avis ni décision dans le délai imparti; qu'une décision accordant des dérogations ne peut se déduire d'un avis favorable ou favorable conditionnel; qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a donné son avis mais s'est abstenu de prendre une décision accordant la dérogation conformément à l'article 114, alinéa 3; que le premier moyen est dès lors fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 14 octobre 2010 par le collège communal de Court-Saint-Etienne à Monsieur et Madame LELABOUREUR-COURTAIN, autorisant la régularisation de la construction d'un garage sur un bien sis rue des Maçons 5 à Court-Saint-Etienne, cadastré section G, n° 631s.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.