CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 220.132 du 29 juin 2012

A. 190.554/XIII-5158

En cause : **DECLERCQ** Pierre,
boulevard Louis Mettewie 326 bte 2
1080 Bruxelles,

contre :

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 CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 novembre 2008 par Pierre DECLERCQ qui demande l'annulation, d'une part, de la décision de refus de dérogation prise le 29 février 2008 par le fonctionnaire délégué et, d'autre part, de l'arrêté du 30 septembre 2008 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial lui refusant un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis rue Papleux à Tubize, cadastré section E, n° 287z3;

Vu l'arrêt n° 215.825 du 18 octobre 2011 rejetant la requête en tant qu'elle concerne le premier acte attaqué, et rouvrant les débats;

Vu le rapport de M^me FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire ainsi que le dernier mémoire complémentaire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 20 avril 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 31 mai 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mr. P. DECLERCQ, requérant, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} FRANCK, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 215.825 du 18 octobre 2011, par lequel le Conseil d'Etat a rejeté la requête en ce qu'elle concerne le premier acte attaqué, considéré que le premier moyen pris à l'encontre du second acte attaqué, tiré de la violation des principes de bonne administration, de la confiance légitime et du revirement d'attitude et/ou de l'incohérence de la Région wallonne n'était pas fondé et rouvert les débats;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de "la loi Motivation du 29 juillet 1991", en ce que la décision indique que "l'ensemble des dérogations visées par le projet n'a pas été soumis aux mesures particulières de publicité visées à l'article 11 [lire 114] du Code" et que "en l'état actuel du dossier, il est, dès lors, légalement impossible d'accorder le permis sollicité", sans indiquer les dérogations qui n'ont pas été demandées, en sorte qu'il n'est nullement possible de comprendre les motifs qui sous-tendent cette affirmation; qu'il ajoute qu'aucun contrôle de la légalité de ces motifs n'est possible;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant expose qu'il ne comprend pas "pourquoi le projet est considéré comme une habitation isolée";

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué expose que le règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) ne permet une construction de type trois façades que lorsque le volume principal est en bout d'ensemble continu et explique que l'immeuble en projet présente au regard de cette condition l'aspect d'un immeuble isolé, si bien que sur ce point il requerrait une dérogation; que la motivation permet ainsi de comprendre pourquoi l'auteur de l'acte attaqué écrit que l'ensemble des dérogations soulevées par le projet n'a pas été soumis à l'enquête publique; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des principes de bonne administration et notamment de l'interdiction de l'arbitraire et de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès de pouvoir, de la violation du principe d'égalité et du principe général d'impartialité et de l'apparence de partialité;

qu'il expose que les seuls éléments soulevés par la Région wallonne pour justifier l'incohérence de l'aménagement sont la faible profondeur par rapport à la rue Papleux et la situation par rapport à l'arrière d'habitations voisines et que la Région wallonne indique qu'il est peu probable qu'une future maison mitoyenne soit construite et que celle-ci ne pourrait respecter le recul latéral de trois mètres;

qu'il fait ensuite valoir, en substance :
- que la Région wallonne a irrationnellement modifié son avis sur le bon aménagement des lieux,
- que les nouvelles prescriptions du R.C.U. visent clairement à densifier la zone,
- que le collège communal de Tubize a considéré que le projet constituait un bon aménagement,
- que la commission d'avis a également considéré que le projet rencontrait les objectifs du R.C.U. et du S.D.E.R.,
- qu'aucun des propriétaires des habitations de la rue Ripainoise n'a émis de remarque lors de l'enquête publique,
- que le projet n'engendre aucune gêne pour le voisinage sauf la jalousie de propriétaires de l'habitation située de l'autre côté de la rue Papleux,
- que les anciennes prescriptions (P.C.A. n° 7) n'imposaient pas de profondeur minimale de construction et que la plupart des constructions de la zone - quasi entièrement construite - n'ont pas dix mètres de profondeur,
- que vu la profondeur du jardin de la maison située rue Ripanoise, 14, la volonté des propriétaires ancestraux était certainement de construire un jour sur le terrain situé rue Papleux,
- que les deux maisons situées de l'autre côté de la rue Papleux seraient dans la même situation que le projet du requérant à savoir une faible profondeur de terrain à l'arrière d'habitations voisines et enfin,
- que vu l'urbanisation des coins de rue de la zone, il serait évident que l'administration n'a jamais tiré de conséquences néfastes de "petits jardins";

qu'il estime que la Région wallonne a passé outre aux considérations de fait et de droit qui précèdent alors que, sur la base de tels éléments nulle autorité agissant selon la raison n'aurait pris pareille décision; qu'il explique que les conditions de dérogations admissibles sont réunies;

qu'il conclut que la décision attaquée témoigne d'une partialité certaine lorsqu'elle évoque une éventuelle et peu probable construction mitoyenne qui serait de toute façon refusée, alors que ce projet n'a même pas encore été introduit;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant ne peut admettre qu'on lui reproche d'opposer son appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité administrative; qu'il reproche aussi à la partie adverse de ne contester aucun des arguments qu'il avance et d'avoir usé d'un "pouvoir absolu pour refuser le projet sur le seul constat d'une demande en dérogation pour une profondeur minimale non atteinte en se contentant de prétextes pour refuser par principe le projet sans aucune justification acceptable";

Considérant que, dans son premier dernier mémoire, le requérant signale qu'un permis d'urbanisme a été octroyé par la commune de Tubize le 21 août 2009 pour construire deux maisons sur un terrain situé à 200 mètres du sien, en zone identique, et profond de moins de 20 mètres, de 17,85 mètres plus précisément; qu'il observe que pour ce permis, qu'il produit ainsi que des photos et un plan de situation y afférent, le fonctionnaire délégué a accordé la dérogation relative à l'interdiction de construire à moins de 10 mètres de la limite parcellaire du fond; que le requérant entend ainsi démontrer le fait qu'il a été victime d'un traitement arbitraire de la part de l'administration;

Considérant, sur le grief pris d'un revirement d'attitude injustifié de la Région wallonne, que dans l'arrêt n° 215.825 du 18 octobre 2011, précité, le Conseil d'Etat a jugé comme suit :

" Considérant que les deux projets ne sont pas comparables dès lors que le premier était soumis à un P.C.A. et non au R.C.U. et portait sur une habitation à 4 façades et que le second n'était plus soumis au P.C.A. mais au R.C.U.; qu'il s'ensuit que le changement d'attitude allégué ne peut être reproché à la partie adverse, tenue de statuer en fonction des règlementations applicables; qu'il y a aussi lieu d'observer que, dans le présent dossier, le Ministre exerce une compétence de réformation sur recours impliquant un large examen de la demande de permis alors que, dans l'affaire relative à la villa 4 façades, il n'exerce qu'une compétence d'annulation et se borne légalement à n'examiner que le moyen pris par le fonctionnaire délégué; qu'en conséquence, il n'est pas incohérent que la considération relative au bon aménagement des lieux ne figure que dans la décision présentement attaquée et qu'en la formulant, le Ministre ne déjoue aucune confiance légitime que le requérant aurait pu placer à ce sujet dans la première décision ministérielle";

que l'arrêt est revêtu de l'autorité de chose jugée et que le moyen doit être rejeté en ce qu'il revient sur cette question déjà tranchée;

Considérant, sur la violation des principes de bonne administration, du principe général d'égalité, d'impartialité et l'interdiction de l'arbitraire, que le ministre observe que le projet appelle une dérogation au règlement communal sur les bâtisses en ce qui concerne le nombre des façades; qu'il constate sans commettre d'erreur et sans excéder sa compétence d'apprécier le bon aménagement des lieux que l'implantation d'une construction mitoyenne sur la façade aveugle est peu probable et que celle-ci ne pourrait pas, à son tour, être autorisée conformément au R.C.U.; qu'il en conclut qu'il n'est pas opportun de permettre un aménagement dérogatoire au R.C.U.; qu'il exerce ainsi le pouvoir discrétionnaire que la loi lui attribue; qu'il expose les raisons pour lesquelles il s'écarte d'autres opinions émises en cours de procédure; qu'aucune partialité ni aucun arbitraire n'a été démontré dans cette décision motivée d'appliquer le règlement;

Considérant, sur le grief pris d'une erreur manifeste d'appréciation, que le requérant ne démontre pas qu'aucune autre administration soucieuse du bon aménagement du territoire et confrontée aux mêmes circonstances de droit et de fait n'aurait pris la même décision que celle qui est attaquée ici; que, sur ce point, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le permis délivré le 21 août 2009 l'a été postérieurement à l'acte attaqué; qu'il ne constitue donc pas un précédent que l'administration aurait dû prendre en considération; qu'en outre, il émane de la commune alors que l'acte attaqué est l'œuvre de la Région; qu'enfin les éléments donnés ne sont pas suffisants pour établir que les situations sont analogues;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans son second dernier mémoire, le requérant prend un nouveau moyen de l'erreur dans les motifs de droit; qu'il constate que le Conseil d'Etat a annulé, par son arrêt n° 213.848 du 15 juin 2011, l'arrêté communal abrogeant le plan communal n° VII dit "Ripain-Narmond" et l'arrêté ministériel "abrogeant" ledit plan; qu'il tire de ces annulations que le plan communal est encore en vigueur et que, par conséquent, la Région wallonne a commis une erreur de motivation en se fondant sur les prescriptions du R.C.U.;

Considérant que la demande a été conçue dans la perspective d'une application dérogatoire au R.C.U. ; que, partant le moyen nouveau qui consiste à dénoncer le défaut d'application du P.C.A. à cette demande et l'erreur qui a consisté à y appliquer par principe le R.C.U. ne peuvent pas conduire à une annulation aux effets utiles ; que le requérant n'y a pas intérêt,

D E C I D E :

Article 1er .

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-neuf juin deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.