

ARRET RECTIFICATIF

L'arrêt n° 223.683 du 3 juin 2013 rectifie l'arrêt n° 223.416 du 7 mai 2013.

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.416 du 7 mai 2013

A. 201.537/XIII-5981

En cause :

1. **ROMAINVILLE** Jacques,
 2. **BOUCHER** Eric,
 3. **BERGHEN** Marc,
 4. **MERCENIER** Philippe,
 5. **MOREAU** André,
- ayant tous élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
FLAGDEL,**
ayant élu domicile chez
Mes Denis HEGER et
Bernard PAQUES, avocats,
rue de Bruxelles 57
5000 Namur.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 24 août 2011 par Jacques ROMAINVILLE, Eric BOUCHER, Marc BERGHEN, Philippe MERCENIER et André MOREAU en ce qu'elle contient une demande d'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 17 juin 2011, réformant la décision de refus opposée à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FLAGDEL par le collège des

bourgmestre et échevins de la ville de Namur le 15 mars 2005 et lui délivrant un permis unique pour l'exploitation d'une salle de spectacles et d'amusement (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements) au lieu-dit "ferme de Morivaux", 100, rue de Morivaux à Suarlée;

Vu la requête introduite le 15 septembre 2011 par laquelle la S.P.R.L. FLAGDEL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 216.553 du 29 novembre 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. FLAGDEL, rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 218.692 du 28 mars 2012 suspendant l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites les 4 avril 2012 et 18 avril 2012 par les parties adverse et intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 avril 2012 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. FLAGDEL dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section 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 et le dernier mémoire des parties requérantes, le dernier mémoire de la partie adverse ainsi que la demande de poursuite de la procédure de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 mars 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 avril 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me P. MOERYNCK, avocat,

comparaissant pour la partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Mes D. HEGER et B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 218.692 du 28 mars 2012 qui a suspendu l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 35 et 84, § 1^{er}, 1^o et 7^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), d'une erreur de droit et d'une erreur manifeste d'appréciation, d'un détournement de pouvoir et de procédure, d'une erreur ou d'une insuffisance dans les motifs de l'acte attaqué, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation de l'autorité de chose jugée de l'arrêt n° 212.293 du 29 mars 2011; qu'ils constatent que l'auteur de l'acte attaqué fait application de l'article 111 du CWATUPE aux travaux de transformation de la grange; qu'ils soutiennent que cette application se heurte à l'autorité de chose jugée de l'arrêt précité; qu'ils font reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir assimilé, pour l'application de l'article 111 du CWATUPE, les notions de transformation et de changement d'affectation alors que l'arrêt d'annulation précédant aurait exclu cette hypothèse en s'en tenant à la définition de la première notion, inscrite à l'article 84, § 1^{er}, 5^o, du même dispositif;

Considérant que la partie adverse estime que l'arrêt précité ne sanctionnait qu'un défaut de motivation et que la rectification de la motivation ne se heurte pas à l'autorité de la chose jugée par l'arrêt précité; qu'elle donne un extrait de l'acte attaqué dans lequel l'autorité exprime notamment que le changement d'affectation peut constituer une transformation au sens de l'article 111 et soutient que l'auteur de l'acte attaqué pouvait s'appuyer aussi sur un avis de l'administration qui établissait la pertinence de cette interprétation à travers une analyse de l'évolution du texte de l'article 111 dont l'objectif a toujours été de permettre le maintien ou l'amélioration des bâtiments dont la destination n'est pas conforme au plan de secteur; qu'elle estime que l'examen de cet avis montre que s'en tenir à la lettre du texte, comme l'a fait l'arrêt de suspension, "laisse de nombreuses questions sans réponse ou alors assortit certaines questions d'une réponse absurde, telle que

celle de la raison pour laquelle un changement d'affectation ne pourrait être possible que moyennant des actes et travaux ne constituant en réalité qu'un prétexte";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants renvoient à leur requête et aux considérants de l'arrêt n° 218.692;

Considérant qu'il n'est pas contesté que le projet est, comme le souligne l'auteur de l'acte attaqué, "contraire à la destination générale de la zone agricole";

Considérant qu'il n'est pas contesté non plus que les dispositions pertinentes du texte de l'article 111 du CWATUPE, qui s'applique à cette demande de permis de régularisation, sont les suivantes :

" Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, 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 telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué affirme que "la transformation de la grange en salle de spectacles et d'amusement ne modifie en rien sa volumétrie ni son aspect architectural ni ne porte atteinte à sa structure portante"; qu'il soutient que les notions de construction et installations visées à l'article 111 doivent être lues au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, mais que, en revanche, la transformation au sens de l'article 111 n'est pas celle qui est définie à l'article 84, § 1^{er}, 5^o, et peut aussi comprendre la modification de destination visée à l'article 84, § 1^{er}, 7^o;

Considérant que, pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle; que les dispositions dérogatoires s'interprètent toujours de manière restrictive; que décider autrement heurterait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui recourt à la dérogation de vider la norme principale de sa substance en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa révision;

Considérant que le législateur wallon fait de la "transformation" et de la "modification de la destination" des opérations distinctes définies et soumises à permis d'urbanisme par des dispositions différentes de l'article 84, § 1^{er}, du CWATUPE; qu'à défaut d'indication claire du législateur, il n'y a pas lieu de considérer que lorsqu'il permet la transformation à l'article 111, il vise aussi le changement d'affectation ou de destination; qu'en outre, la nécessaire interprétation restrictive des dispositions dérogatoires s'oppose à une extension par analogie; que si l'objectif du législateur avait été de viser aussi les changements d'affectation ou de

destination sans travaux d'agrandissement, de transformation ou de reconstruction, il aurait pu l'exprimer lors d'une des nombreuses modifications apportées à ce texte, ce qu'il n'a jamais fait;

Considérant qu'en appliquant l'article 111 du CWATUPE au changement d'affectation de la grange sans avoir pu constater qu'il s'agissait d'autoriser des travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction au sens des articles 111 et 84 du CWATUPE, l'auteur de l'acte attaqué commet une erreur de droit;

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 35 et 84, § 1^{er}, 1^o et 7^o, du CWATUPE, et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils observent que l'acte attaqué estime que l'aménagement des parkings constitue un agrandissement de la grange existante réaffectée et transformée; qu'ils notent que cette position constitue un changement d'analyse dans le chef de la partie adverse qui avait antérieurement estimé que ces travaux ne nécessitaient pas de permis; qu'ils critiquent la nouvelle qualification d'agrandissement en la jugeant contraire au bon sens et soutiennent qu'elle constitue une erreur manifeste d'appréciation; qu'à leur sens, il appartenait d'autant plus au ministre de motiver sa décision sur ce point que plusieurs dizaines de mètres et une voie d'accès séparent les aires de stationnement de la grange; qu'ils ajoutent que les aires de parcage sont décrites dans l'acte attaqué comme "l'accessoire indispensable de l'activité principale", en sorte que cet élément n'est pas dissociable du reste de la demande et que l'annulation doit nécessairement porter sur le tout;

Considérant que la partie adverse estime que les parkings constituent des constructions au sens de l'article 84, § 1^{er}, du CWATUPE et sont soumis à permis en raison de l'empierrement de leur accès; qu'elle rappelle que, sur l'aspect contesté, l'acte attaqué présente la motivation suivante :

" Considérant par ailleurs que le projet comprend l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire; que des parkings sont en effet prévus sur deux prairies à l'entrée du site, à l'avant du chemin de Morivaux; que ce chemin est la propriété du demandeur; que les plans de la demande de permis démontrent que l'aménagement des parkings nécessitent (sic) des empierrements; que des chemins d'accès aux parkings sont réalisés;

Considérant que de tels aménagements constituent des constructions au sens de l'article 84, § 1^{er}, du CWATUPE; qu'ils nécessitent donc bien un permis d'urbanisme;

Considérant que les aires de parcage constituent l'accessoire indispensable de l'activité principale pour laquelle l'application de l'article 111 du Code est sollicitée; que l'agencement d'aires de parkings jouxtant les constructions existantes doivent être considérées (sic) comme un agrandissement de la grange existante réaffectée et transformée; que dès lors, l'aménagement des parkings sollicité constitue l'agrandissement de la construction existante au sens de l'article 111 du CWATUPE;

Considérant en outre que l'aménagement des parkings est un accessoire indispensable à la réhabilitation de la grange en salle de spectacles et d'amusement";

qu'elle se réfère, au soutien de sa position, à l'arrêt GOFFIN, n° 135.135 du 21 septembre 2004, dont elle cite l'extrait suivant :

- " Considérant qu'en l'espèce, le permis attaqué permet de construire un bâtiment en communication avec le château et le couvent y adossé, bâtiment d'importance moindre - notamment par un nombre d'étages inférieur à celui du château - destiné à recevoir la même affectation que les constructions existantes lors de l'introduction de la demande de permis;

Considérant que l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUPo ne définit pas la notion d'agrandissement; que celle-ci doit se comprendre dans son sens usuel à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment déjà existant;

Considérant que tel est le cas en l'espèce : la construction nouvelle jouxte le bâtiment ancien, lequel est constitué du château et du couvent; que cette construction nouvelle n'est, en définitive, que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation; que si chaque partie de cet ensemble a sa spécificité architecturale, ceci est dû à la fois à leur époque de construction respective et à l'ampleur de chacune d'elles mais cela n'empêche nullement l'unicité de leur affectation ni n'exclut leur interdépendance;

Considérant qu'il s'ensuit que la construction nouvelle est un agrandissement des constructions existantes - château et couvent - au sens de l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUPo",

et à l'arrêt VAN SANTE, n° 182.965 du 15 mai 2008, dont elle cite l'extrait suivant :

- " Considérant que le CWATUP ne définit pas la notion d'«agrandissement»; que celle-ci doit dès lors se comprendre dans son sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grande la construction, le terme de «construction» étant celui qui est utilisé à l'article 111 précité; qu'il s'ensuit que l'agrandissement peut porter sur une partie de la construction ainsi modifiée mais ayant un objet différent de la construction existant initialement tout en conservant un lien avec celle-ci, à la condition que la construction agrandie s'intègre au site bâti ou non bâti; qu'ainsi une maison d'habitation peut être agrandie par l'ajout d'une piscine qui, comme telle, a un objet différent, pour autant que les conditions de l'article 111 soient respectées";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants estiment que les précédents cités par la Région sont trop éloignés du cas d'espèce pour permettre sa solution; qu'ils font valoir que, dans la première affaire, le Conseil

d'Etat avait été saisi d'un recours contre le permis de construire un troisième volume, d'un gabarit moindre, attendant à un ensemble composé d'un château et d'un couvent, situé en zone de parc et que, au stade de la suspension, le moyen qui reprochait à l'autorité délivrante de n'avoir pas vérifié si les agrandissements s'intégraient au cadre bâti et non bâti a été reconnu sérieux; qu'ils notent que, dans la seconde affaire, le demandeur de permis s'était vu opposer deux refus successifs, bien qu'il eût revu son projet en améliorant l'intégration de la piscine dans l'ensemble en la rapprochant de son habitation et que le second refus a été annulé, parce que le Conseil d'Etat a estimé que, tenant compte de l'évolution du dossier, l'autorité ne pouvait se cantonner à une position de principe suivant laquelle la construction d'une piscine n'est pas l'agrandissement d'un bâtiment existant;

Considérant que, faute de précision, la notion d'agrandissement au sens de l'article 111 du CWATUPE doit s'entendre au sens courant; que, partant, il ne peut y avoir de solution de continuité entre l'immeuble d'origine et sa dépendance; que les arrêts cités ci-dessus ne permettent pas d'autre conclusion; qu'il faut, pour respecter la disposition qui est à la base du moyen, que l'aire de stationnement s'intègre au corps de logis; que, dans une autre affaire récente, plus proche du cas que les précédents discutés dans les mémoires, il n'a pas été accepté qu'un parking puisse être aménagé à l'extérieur de l'enceinte d'une ancienne ferme alors qu'il n'allait joindre la cour intérieure que sur une distance de trois mètres cinquante (Conseil d'Etat, FISSE, n° 216.465 du 24 novembre 2011); que, partant, l'acte attaqué contient une erreur de droit en qualifiant d'agrandissement la construction d'aires de stationnement nettement séparées de la grange;

Considérant que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Est annulée la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 17 juin 2011, réformant la décision de refus opposée à la S.P.R.L. FLAGDEL par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur le 15 mars 2005 et lui délivrant un permis unique pour l'exploitation d'une salle de spectacles et d'amusement (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements) au lieu-dit "ferme de Morivaux", 100, rue de Morivaux à Suarlée.

Article 2

Les dépens, liquidés à la somme de 1.875 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 1.750 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le sept mai deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.683 du 3 juin 2013

A. 201.537/XIII-5981

En cause : 1. **ROMAINVILLE** Jacques,
 2. **BOUCHER** Eric,
 3. **BERGHEN** Marc,
 4. **MERCENIER** Philippe,
 5. **MOREAU** André,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
 rue Ottiamont 9
 5140 Sombreffe,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
FLAGDEL,
ayant élu domicile chez
Mes Denis HEGER et
Bernard PAQUES, avocats,
rue de Bruxelles 57
5000 Namur.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 24 août 2011 par Jacques ROMAINVILLE, Eric BOUCHER, Marc BERGHEN, Philippe MERCENIER et André MOREAU en ce qu'elle contient une demande d'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 17 juin 2011, réformant la décision de refus opposée à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FLAGDEL par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur le 15 mars 2005 et lui délivrant un

permis unique pour l'exploitation d'une salle de spectacles et d'amusement (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements) au lieu-dit "ferme de Morivaux", 100, rue de Morivaux à Suarlée;

Vu l'arrêt n° 223.416 du 7 mai 2013 annulant l'acte attaqué et liquidant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

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

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans le préambule de l'arrêt n° 223.416 du 7 mai 2013; qu'il convient de rectifier cette erreur de la manière indiquée au dispositif,

D E C I D E :

Article unique.

Dans le préambule de l'arrêt n° 223.416 du 7 mai 2013, il y a lieu de remplacer la mention suivante :

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

par la mention suivante :

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
trois juin deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.