

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.328 du 10 juillet 2013

A. 201.244/Vbis-70

En cause :

1. **BECKERS-HÜBNER** Anke,
 2. **BECKERS** Wolfgang,
- ayant tous deux élu domicile
Spitalstrasse 3
4730 Raeren,

contre :

1. **la Commune de Raeren,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
HAUS KATHARINA,**
ayant élu domicile chez
Mes Martin HISSEL et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
Aachenerstrasse 18
4700 Eupen.

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE Vbis,

Vu la requête introduite le 4 juillet 2011 par Anke BECKERS-HÜBNER et Wolfgang BECKERS en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 20 avril 2011 par le collège communal de Raeren à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) HAUS KATHARINA pour l'extension d'une seniorerie à Raeren, Spitalstrasse 17 - 19;

Vu la requête introduite le 14 septembre 2011 par laquelle la S.P.R.L. HAUS KATHARINA demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 21 septembre 2011 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. WIMMER, 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 et les derniers mémoires des seconde partie adverse et partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 25 mars 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 avril 2013 à 14.30 heures;

Vu l'ordonnance du 25 mars 2013 qui ordonne l'examen de l'affaire par une chambre composée d'un conseiller unique;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, M. Wolfgang BECKERS, requérant, Me Jean-Yves MARICHAL, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Guido ZIANS, loco M. HISSEL et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. WIMMER, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. le 13 mars 2009, la S.P.R.L. HAUS KATHARINA introduit une demande de permis d'urbanisme pour l'extension d'une seniorerie à Raeren, rue de l'Hôpital 17-19, sur des parcelles cadastrées 1^{ère} division, section C, n^{os} 140d, 133g et 124f.

2. Une enquête publique est organisée du 27 avril au 12 mai 2009 en application de l'article 330, 2^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE). Elle provoque 135 réclamations dont celles des requérants et 31 observations favorables.

Une réunion de concertation est organisée le 17 juin 2009.

3. Le 8 septembre 2009, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

4. Le 28 mai 2010, la S.P.R.L. HAUS KATHARINA donne des explications complémentaires.

5. Le 1^{er} décembre 2010, le collège communal délivre le permis d'urbanisme et le retire le 19 janvier 2011.

6. Le 17 mars 2011, le fonctionnaire délégué donne à nouveau un avis défavorable.

7. Le 20 avril 2011, la première partie adverse délivre le permis d'urbanisme. Il est notifié le 6 mai 2011 aux réclamants.

Il s'agit de l'acte attaqué.

8. Achim PETERS et Ilona MAGER introduisent un recours en annulation et en suspension à l'encontre de l'acte attaqué (G/A. 201.079/Vbis-68). Un arrêt n° 218.159 du 22 février 2012 en a suspendu l'exécution;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité de la requête au motif que celle-ci ne contiendrait aucun moyen de droit;

Considérant que s'il est exact que les requérants ne mentionnent pas les dispositions légales ou réglementaires qui auraient été violées, ils relèvent cependant dans leur requête et expliquent que le projet en cause ne respecte pas la destination principale de la zone d'habitat à caractère rural et est incompatible avec le voisinage; qu'à cet égard, la requête est recevable; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que l'auditeur prend un moyen d'office de la violation de l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7^o, du CWATUPE; qu'il estime que le projet concerne un équipement communautaire au sens de la disposition précitée et se fonde à cet égard sur des commentaires de doctrine, sur le décret du 4 juin 2007 du Conseil de la Communauté germanophone relatif aux structures d'hébergement,

d'accompagnement et de soins pour personnes âgées, aux résidences pour seniors et aux maisons de soins psychiatriques, en particulier sur les articles 2, § 1^{er}, 1^o, et 5, § 1^{er}; qu'il se réfère aussi, à l'appui de sa thèse, à la loi coordonnée le 14 juillet 1994 relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, en particulier les articles 37, § 12, et 69, § 4, ainsi qu'à l'arrêté royal du 9 juillet 2003 portant exécution de l'article 69, § 4, alinéa 2, de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994 et à l'arrêté ministériel du 6 novembre 2003 fixant le montant et les conditions d'octroi de l'intervention visée à l'article 37, § 12, de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, dans les maisons de repos et de soins et dans les maisons de repos pour personnes âgées; qu'il en déduit qu'étant un équipement communautaire, l'octroi du permis d'urbanisme pour le projet en cause relevait de la compétence du fonctionnaire délégué et non de celle du collège communal, au sens de l'article 127 du CWATUPE;

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7^o, et § 3, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" § 1^{er}. Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

[...]

7^o lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires.

[...]

§ 3. Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o, 7^o et 8^o, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement.

[...]"

Considérant que le décret du 4 juin 2007 précité organise une procédure d'autorisation et d'agrément notamment des "maisons de repos pour personnes âgées ou maisons de repos et de soins"; qu'il s'agit d'une réglementation de police administrative sans que, pour autant, la Communauté germanophone ne confie à ces établissements une mission de service public qui devrait être ainsi assumée par ceux-ci en lieu et place de la Communauté; qu'il en va pareillement quant à la loi coordonnée du 14 juillet 1994 précitée; qu'il ne peut dès lors être considéré que la maison de repos HAUS KATHARINA est un établissement de service public au sens de l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7^o, du CWATUPE;

Considérant que, s'agissant des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est admis qu'est un équipement communautaire l'équipement qui est au service de la communauté, c'est-à-dire accessible à tous à des conditions raisonnables, qu'il ne doit pas viser un but lucratif du moins en ordre principal et que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente;

Considérant, ainsi, que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement;

Considérant que si la S.P.R.L. HAUS KATHARINA est un "établissement à finalité sociale" comme elle l'indique dans son mémoire en intervention, "en l'espèce, le but essentiellement recherché est à caractère lucratif" ainsi qu'elle le précise dans son dernier mémoire; qu'il s'ensuit que rien ne permet de conférer à la S.P.R.L. HAUS KATHARINA la qualité de "construction et équipement communautaire" au sens de l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7^o, du CWATUPE;

Considérant que moyen d'office n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin que l'instruction de la cause soit poursuivie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis, le dix juillet deux mille treize par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.