**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 225.396 du 7 novembre 2013

A. 195.754/XIII-5504

En cause : **VANDENBERGHE** Gilberte,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

**la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

**HELIN** Colette,
ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 8 mars 2010 par Gilberte VANDENBERGHE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne le 23 décembre 2009 à Colette HELIN pour la régularisation d'un mur de soutènement avec remblais sur un bien situé à Hennuyères (Braine-le-Comte), chemin Lacroix, 57;

Vu l'arrêt n° 222.532 du 15 février 2013 réouvrant les débats, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général d'établir un rapport complémentaire et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M^me^ MICHIELS, 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 et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 16 juillet 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 octobre 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. JAMAR, loco Me Ph. CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ MICHIELS, 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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 222.532 du 15 février 2013, qui rouvrent les débats; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de la violation de "l'article D.64 du Code de l'environnement et de l'article 114 du CWATUP ainsi que d'une erreur manifeste d'appréciation ou d'une insuffisance quant aux motifs"; qu'elle expose en substance que les deux dispositions visées nécessitent que l'auteur de l'acte motive spécifiquement la raison pour laquelle la dérogation se justifie et qu'il réponde aux observations émises lors de l'enquête publique; qu'elle estime, en l'espèce, que la partie adverse ne justifie par aucun document probant la motivation de sa décision; qu'elle considère, par ailleurs, que celle-ci pourrait constituer une erreur manifeste d'appréciation, dès lors qu'il peut être constaté que la propriété de la partie intervenante dispose un garage, d'une voie d'accès à celui-ci sur laquelle deux véhicules pourraient y être stationnés, et qu'il existe une aire de manœuvre, pouvant servir de parking, à 27 mètres;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante conteste l'affirmation de l'intervenante, selon laquelle le muret antérieur se serait effondré; qu'elle fait encore reproche à l'acte litigieux de n'être pas motivé par rapport à l'avis négatif du fonctionnaire délégué, aux réclamations émises et aux exigences de l'article 114, précité;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante insiste sur le fait que, selon elle, la motivation est erronée dès lors que la partie intervenante peut effectivement accéder en voiture à sa propriété, celle-ci disposant d'un garage avec rampe d'accès; qu'elle constate qu'aucun élément du dossier ne permettait à la partie adverse d'affirmer l'inverse; qu'elle estime encore que le permis litigieux ne répond pas aux objections émises lors de l'enquête publique, qui mettaient pourtant en exergue l'existence d'emplacements de parkings sur la propriété même, ou à proximité;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) dispose comme suit :

" Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, 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 1er, 3°";

Considérant que l'article 114 du CWATUP impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, notamment, les raisons de recourir, dans l'espèce donnée, au mécanisme de la dérogation; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger à une norme pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que le permis litigieux est motivé comme suit :

" Considérant cependant le prescrit de l'article 111 du même Code selon lequel :

« 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 (…) 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 » ;

Considérant que la Commission d'avis estime que cette disposition peut être appliquée; qu'elle motive sa décision comme suit :

« (…) il ressort de l'audition que le bâtiment appartenant à la demanderesse est particulièrement ancien; que le muret litigieux faisait partie de l'ensemble bâti; qu'il est au moins préexistant au plan de secteur; (…).
Compte tenu de ce que le muret litigieux a été reconstruit suite à un effondrement et qu'il a pour effet de compléter l'équipement de voirie qui ne permet pas, à l'heure actuelle, aux habitants du bâtiment de stationner de manière sécurisée à proximité de leur domicile, ni d'y accéder en voiture; que par ailleurs le passage des machines et engins agricoles s'en trouvera amélioré; qu'enfin, l'aménagement à régulariser n'a pas d'effet sur les lignes de force du paysage; que la Commission estime que ces éléments sont de nature à justifier le caractère exceptionnel de la dérogation (…)»";

Considérant que le grief formulé lors de l'enquête publique ne concernait pas la reconstruction du muret de soutènement en retrait de la voirie, objet principal de la demande de permis, mais bien les remblais aménagés en une aire de stationnement de deux mètres de large entre le chemin Lacroix et le mur de soutènement sur lequel elle prend appui; que les réclamants, parmi lesquels la requérante, estimaient que la nécessité de déroger au plan de secteur pour permettre cette construction n'était pas établie dès lors que la possibilité de stationner pour les occupants de l'habitation existait déjà, soit dans la propriété elle-même, soit à proximité;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, et plus particulièrement des reportages photographiques produits par les différentes parties, les éléments suivants :

- la propriété faisant l'objet du permis se situe en bordure d'un chemin agricole fréquenté par des charrois agricoles lourds;
- ce chemin Lacroix se présente comme une voie sans accotements stabilisés, ne permettant pas, ou difficilement, le croisement de deux véhicules;
- l'aire mentionnée dans la réclamation comme permettant à la partie intervenante de stationner à 27 mètres, est, de l'aveu même de la partie requérante, utilisée par les charrois agricoles pour manœuvrer et pouvoir ainsi faire demi-tour; elle n'apparaît dès lors pas, dans un tel contexte, pouvoir être qualifiée d'aire de stationnement sécurisée;
- la propriété de la partie intervenante est pourvue d'une rampe d'accès menant à l'habitation, située en contrebas de la voirie; que, cependant, la partie intervenante a indiqué, dans son recours au gouvernement, que les occupants de l'habitation, ses parents, sont des personnes retraitées, et qu'en hiver, il n'est pas possible de se garer dans cette rampe, dont le revêtement en pierre est rendu très glissant par les intempéries;

Considérant au vu de ces différents éléments de fait, dont la partie requérante a connaissance en sa qualité de voisine immédiate, que la partie adverse, suivant ainsi l'avis de la commission d'avis sur les recours, a pu considérer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que l'aménagement des remblais litigieux est nécessaire pour permettre aux occupants de l'habitation de stationner de manière sécurisée à proximité de leur logement;
que la partie requérante tente dès lors d'opposer sa propre appréciation des éléments de fait et du bon aménagement des lieux, à celle portée par l'autorité administrative;
qu'au regard du contexte urbanistique de l'endroit, tel que rappelé ci-dessus, et de la dimension réduite de l'aménagement effectué, la partie adverse a motivé à suffisance le caractère exceptionnel de la dérogation octroyée;
que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 159bis du CWATUP et d'un détournement de procédure; qu'elle fait état de ce que le constat d'infraction n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal "notifié par envoi" aux divers intervenants, comme il est prévu à l'article 156 du même Code; que la conséquence qu'en tire la partie adverse dans l'acte attaqué - l'article 159bis ne s'applique donc pas en l'espèce - constitue un détournement de procédure et serait contraire à l'article 29 du Code d'instruction criminelle qui impose à tout fonctionnaire ou officier public qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit, d'en donner avis sur le champ au procureur du Roi et de lui transmettre le procès-verbal qui y est relatif;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante ajoute que la réclamation introduite par Brigitte TONDEUR, fille de la requérante, faisait allusion à cet article 29 du Code d'instruction criminelle, et que l'acte attaqué présente un déficit de motivation sur ce point;

Considérant que l'article 159bis du CWATUP est libellé comme suit :

" Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4° ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1er, la demande de permis ou la déclaration adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1er, est irrecevable à défaut :
1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, § 2;
2° soit du versement du montant de la transaction";

Considérant qu'en l'espèce, un ordre d'arrêt des travaux a été adressé à la partie intervenante, le 6 avril 2009, avec une invitation expresse d'introduire une demande de permis d'urbanisme de régularisation dans les quinze jours, ce qu'elle a fait le 22 avril 2009; qu'il n'y a eu en revanche aucun procès-verbal dressé, avant l'introduction de la demande de régularisation, de sorte que l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait que constater l'inapplicabilité de l'article 159bis, précité; qu'au surplus, la requérante n'établit pas le détournement de procédure; qu'en effet, il n'apparaît pas que l'absence de procès-verbal ait eu pour unique but de permettre l'obtention du permis de régularisation; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 84 et 111 du CWATUP et d'une imprécision ou insuffisance quant aux motifs; qu'elle soutient que l'objet de la demande vise à la régularisation de la construction d'un mur de soutènement avec remblais alors que l'avis de la commission d'avis sur les recours est relatif à une reconstruction au sens de l'article 111 du CWATUP; qu'elle en déduit que l'autorité devait s'assurer du caractère licite du muret originel et notamment s'il avait reçu un permis de bâtir sur la base de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire te de l'urbanisme; qu'elle considère, pour sa part, que ce mur a été construit après 1967 et que son "caractère ancien" est imprécis et insuffisant à fonder la décision de dérogation;

Considérant que dans le mémoire en réplique, la partie requérante insiste sur le fait que le mur sert à soutenir un remblai, modification sensible du relief du sol qui n'existait pas jusqu'à alors, et que le mur n'a pas été reconstruit suite à un effondrement;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante estime encore qu'il n'est pas démontré que le mur préexistant a été érigé avant 1962, comme la bâtisse elle-même; qu'elle fait grief à l'autorité de s'être basée, pour estimer qu'il y avait reconstruction, motif de stricte interprétation nécessaire à l'application de l'article 111, précité, sur des éléments peu clairs et avérés; qu'enfin, elle considère que la motivation de l'acte attaqué, qui s'écarte de la position du fonctionnaire délégué, selon lequel les travaux sont totalement indépendants de la bâtisse existante, n'est pas suffisante;

Considérant que l'article 111 du CWATUP, tel qu'applicable en l'espèce, dispose comme suit :

" Les constructions, les installations ou les bâtiments existants 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.

[...]

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";

Considérant que les "bâtiments existants" dont il est question à l'article 111 du CWATUP sont des bâtiments établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment où ils ont été construits; qu'en d'autres termes, cette notion vise des bâtiments existants qui soit ont été construits à une époque où aucun permis de bâtir n'était requis, soit ont été construits à une époque où un permis de bâtir ou d'urbanisme était requis et sont couverts par un tel permis;

Considérant que l'auteur de la décision attaquée précise que le bâtiment existant est "particulièrement ancien" et "préexistant au plan de secteur" sans toutefois indiquer s'il a été construit avant 1962, date d'entrée en vigueur de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, à l'origine de l'imposition des premiers permis de bâtir ; que, selon la partie requérante, le mur litigieux a été construit "après 1967", sans toutefois étayer cette affirmation; que la partie intervenante produit un plan relatif à la modification de la voirie vicinale, dressé le 24 août 1954, sur lequel figure le bien litigieux; que, par conséquent, le bien litigieux existe au moins depuis 1954, de sorte qu'il existait de manière régulière avant l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1987; que le permis précise encore que "le muret litigieux faisait partie de l'ensemble bâti"; qu'il n'est pas contestable que le muret initial constitue un accessoire indispensable du bâtiment principal, en qu'il contient les terres et les empêche de se déverser sur la propriété située en contrebas; qu'il s'ensuit que la partie adverse a fait une correcte application de l'article 111 du CWATUP; que, la motivation de l'acte attaqué, ci-dessus rappelée, permet de comprendre les raisons pour lesquelles cette disposition pouvait trouver à s'appliquer; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant, quant à la réserve d'ordre public exprimée dans le mémoire en réplique, qu'il ressort du dossier administratif que le recours en réformation adressé au ministre a été introduit dans les délais légaux et était dès lors recevable ratione temporis,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête en annulation est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le sept novembre deux mille treize par :

| | | |
|---|---|---|
| M. | HANOTIAU, | président de chambre, |
| Mme | GUFFENS, | conseiller d'Etat, |
| Mme | BOLLY, | conseiller d'Etat, |
| Mme | WIAME, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.