CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.864 du 17 décembre 2013

A. 196.042/XIII-5534

En cause : 1. **AAFJES** Evert,

2. **FABER** Wilhelmina,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Alfred TASSEROUL, avocat,
rue Pépin 21
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 mars 2010 par Evert AAFJES et Wilhelmina FABER qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 3 février 2010 leur refusant, en degré de recours, un permis unique pour le maintien en exploitation d'un camping et pour la régularisation de diverses annexes dans un établissement situés rue des Chasseurs Ardennais, n° 1, à Somme-Leuze;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^me^ FRANCK, 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 et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 10 octobre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 novembre 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L.-A. BAUM, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me L. RENOY, loco Mes E. ORBAN et J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Les requérants sont propriétaires depuis 1988 de parcelles à Somme-Leuze d'une contenance de 2ha 20 a 80 ca. Ils y exploitent un camping sous la dénomination "Sangarée", qui existe en tout cas depuis 1969.

2. Par un arrêté royal du 20 février 1973, un permis de camping est accordé à M. VAN DAL pour la principale parcelle en cause, en application de la loi du 30 avril 1970 sur le camping, exécutée par l'arrêté royal du 29 octobre 1971 relatif au camping.

3. Le 22 janvier 1979, un arrêté royal adopte le plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort qui inscrit les parcelles du camping pour partie en zone de loisirs et pour partie en zone agricole. Il ressort des plans fournis par la Région wallonne que seul le fond du terrain de camping, à raison d'environ 1/5ème de sa surface, est situé en zone agricole. Ce plan est publié au Moniteur belge le 21 juin 1979.

4. Un permis de bâtir est délivré le 23 mai 1979 par la commune de Somme-Leuze à M. VAN DAL pour construire une maison de commerce avec logement et un bloc sanitaire. Il se déduit des plans précités que "la maison de commerce avec logement", bâtiment principal du camping, est située en zone de loisirs.

5. Le camping est vendu le 9 février 1987 aux époux VAN GYSEL-VERCAUTEREN. Le 26 novembre 1986, M. VAN GYSEL introduit une demande

de permis de camping pour 126 emplacements. Le 9 septembre 1987, ce permis est accordé à certaines conditions par la commune de Somme-Leuze.

6. Le 24 août 1988, les époux VAN GYSEL-VERCAUTEREN vendent le camping aux requérants.

7. Il semble que les requérants ont demandé, le 3 novembre 1988, un permis de camping qui est refusé par le collège des bourgmestre et échevins de Somme-Leuze le 23 mars 1989, sur la base d'un avis défavorable du fonctionnaire délégué. Les dossiers des parties ne contiennent cependant aucune pièce relative à ces faits qui sont relatés dans l'acte attaqué.

8. La législation en matière de camping est modifiée en communauté française. Le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de camping-caravaning abroge la loi du 30 avril 1970, précitée. Est adopté l'arrêté de l'Exécutif de la communauté française du 4 septembre 1991 relatif au camping-caravaning.

9. Les requérants indiquent sans être contredits que le camping est identique en surface et en emplacements depuis 1973.

10. Le 25 septembre 1995, Evert AAFJES introduit une demande de permis de camping pour 126 emplacements.

Cette demande fait l'objet d'un avis favorable conditionnel du commissaire général au Tourisme, qui relève "que le terrain est actuellement exploité sans autorisation et qu'il convient d'inciter l'exploitant à mettre ses installations en conformité vis-à-vis de la réglementation en matière de camping-caravaning".

Selon le requérant, le collège des bourgmestre et échevins de Somme-Leuze ne s'est pas prononcé sur cette demande dans le délai prévu.

Le requérant introduit alors un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial de Namur. Il ressort de l'acte attaqué que celle-ci a refusé le permis le 6 février 1997. Cette décision ferait état d'un avis défavorable donné par le fonctionnaire délégué le 3 septembre 1996 au motif que les constructions ne sont, pour la plupart, pas couvertes par un permis de bâtir et que les plantations (zone tampon) n'ont pas été réalisées. Les pièces attestant de ces faits ne figurent pas non plus aux dossiers des parties.

11. Le 18 décembre 2003, le décret wallon relatif aux établissements d'hébergement touristique est adopté. Ce décret n'a toutefois pas abrogé le décret du conseil de la Communauté française du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de camping-caravaning, sauf certaines dispositions. Il en modifie l'intitulé qui devient "Décret relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage".

12. Le 30 juin 2009, les requérants introduisent une demande de permis unique à l'administration communale. La demande vise

- à maintenir "en activité un établissement";
- à régulariser certains aménagements au bâtiment principal (terrasse et extension du logement) et certaines annexes (un garage, une remise et des toilettes extérieures).

Le camping et un bassin de natation constituent des installations ou activités classées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées. Il s'agit d'un établissement de deuxième classe.

13. Une enquête publique est organisée du 3 au 31 août 2009. Elle suscite quatre réclamations, essentiellement relatives à des nuisances sonores et visuelles et à des problèmes de bornage.

14. Le demande fait l'objet d'un avis favorable conditionnel du département nature et forêts (D.N.F.), du département de la nature et de l'eau et enfin du commissariat général au tourisme, lequel indique que les demandeurs doivent introduire soit une demande de permis de caravanage auprès de l'administration communale, soit une demande d'autorisation d'utiliser la dénomination "terrain de camping touristique" auprès du commissariat général au tourisme.

15. Le 4 septembre 2009, le collège communal de Somme-Leuze estime que le projet ne nuit pas à la destination de la zone, à son architecture et à son affectation si certaines conditions sont respectées.

16. Le 5 septembre 2009, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué transmettent leur rapport de synthèse, qui est défavorable. Ils proposent d'accorder le permis pour la régularisation des bâtiments, mais de le refuser pour l'exploitation du camping.

Sur ce second point, le fonctionnaire délégué rappelle que le bien est partiellement affecté en zone agricole au plan de secteur et vise l'article 132bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'énergie (CWATUPE) qui porte en son alinéa 2 que "la poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur d'un plan et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité de ce permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions". Il indique qu'un permis de camping a été accordé en 1973 à M. VAN DAL et un autre en 1987, à M. VAN GYSEL et poursuit en indiquant ce qui suit :

" Considérant que le demandeur a acheté le camping le 24 août 1988; qu'il ne dispose pas de permis de camping; que ce permis était la seule autorisation requise à l'époque pour l'utilisation d'un «camping»; que ce camping n'a donc plus d'existence;

Considérant que ce camping n'ayant plus d'existence légale, les conditions d'application de l'article 132bis ne sont pas rencontrées. En effet, pour pouvoir appliquer cet article, il doit s'agir de (…) la poursuite d'activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur (…);

Considérant que l'article relatif à la dérogation ne peut être appliqué; que la surface du camping doit être limitée aux parcelles sises exclusivement dans la zone de loisirs".

Le fonctionnaire technique abonde en ce sens, indiquant "que les conditions d'application de l'article 132bis, permettant une dérogation, ne sont pas rencontrées, que la surface du camping doit être réduite aux parcelles sises dans la zone de loisirs" et que "dès lors les voies de circulation, le parcellaire, le réseau d'égouttage et les équipements du bassin de natation doivent être revu".

17. Le 9 novembre 2009, le collège communal de Somme-Leuze octroie le permis en tant qu'il régularise les bâtiments sur le plan urbanistique, mais refuse l'exploitation du camping, reprenant l'argumentation du fonctionnaire délégué.

18. Le 28 octobre 2009, le conseil des requérants introduit un recours contre cette décision.

En substance, le recours est basé sur la thèse selon laquelle les autorisations de camping étaient cessibles par simple notification sous le régime de l'article 33, alinéa 2, de l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991 relatif au camping-caravaning. Il est soutenu que, dans le régime antérieur, aucune organisation n'avait été prévue concrètement par le législateur de

1962, que la plupart du temps, les communes considéraient que les autorisations d'exploitation étaient cessibles sans notification, qu'en l'espèce le fait de la cession était connu de l'autorité communale, que si l'autorité est libre d'apprécier les conditions actuelles de l'autorisation d'exploitation, elle ne peut profiter des exigences qu'elles impliquent "pour disqualifier une cession qui lui était largement connue en temps opportun" et ainsi exclure le camping des requérants du bénéfice du régime dérogatoire de l'article 132bis du CWATUPE.

19. Le 18 janvier 2010, après avoir prolongé de 30 jours le délai de remise de leur rapport sur la base de l'article 95, § 4, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, afin de procéder à des investigations complémentaires du point de vue urbanistique, les fonctionnaires technique et délégué en seconde instance remettent leur rapport de synthèse.

En page 2 de leur rapport, les permis de camping délivrés en 1973 et 1987 sont mentionnés à la rubrique "permis en cours de validité".

Ils proposent de refuser le permis unique non pas seulement en son volet "exploitation" mais également en son volet "régularisation urbanistique". Sur le premier volet, leurs motifs diffèrent sensiblement de ceux proposés par les fonctionnaires délégué et technique en première instance.

20. Le 3 février 2010, le Ministre prend l'acte attaqué, qui refuse le permis sur la base de la motivation proposée dans le second rapport de synthèse;

qu'après avoir décrit les incidences environnementales du projet, il fixe le cadre de la demande comme suit :

" Considérant que la demande vise la régularisation de l'exploitation d'un camping et la régularisation avec transformation partielle de diverses annexes construites sans autorisation;

Considérant qu'il convient de regretter la politique du fait accompli; Vu le refus de permis unique délivré le 2 juillet 2009 sur recours";

qu'il cite ensuite in extenso les articles 29, 35, 140, 271bis et 111 du CWATUPE;

qu'il expose enfin ce qui suit :

" Considérant qu'un permis de camping a été accordé le 20 février 1973 à Monsieur VAN DAL;

Considérant qu'un permis de camping a été accordé le 9 septembre 1987 à Monsieur VAN GYSEL;

Considérant que le requérant a acheté le camping le 24 août 1988;

Vu le refus de permis de camping délivré à l'intéressé par le Collège communal le 23 mars 1989;

Vu le refus de permis de camping-caravaning délivré à l'intéressé le 6 février 1997 par la Députation permanente du Conseil provincial de Namur;

Considérant que le requérant n'a jamais eu de permis de camping ou assimilé; que les arguments de son conseil ne peuvent être retenus; que le camping n'a plus d'existence légale;

Considérant que le camping n'ayant pas d'existence légale, ni l'article 111 ni l'article 271bis ne trouvent à s'appliquer;

Considérant que l'on ne sait si le requérant va opter pour un permis de terrain de caravanage ou un permis de terrain de camping touristique au sens de l'article 2, 14° du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique; que la législation applicable différera en fonction de ce choix;

Considérant que la transformation partielle des volumes annexes à régulariser (garage et remise) par la modification de leur toiture et leur réunification dans un volume unique rend cette extension plus cohérente; que néanmoins, l'extension à l'étage de l'habitation et l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate ne s'intègrent absolument pas au cadre bâti et non bâti environnant;

Considérant en effet, que les gabarits divers de ces constructions, les formes de toitures, la multiplication des matériaux utilisés tant en parement qu'en couverture contribuent à former un ensemble particulièrement hétéroclite manquant d'unité, de cohérence, d'équilibre et d'harmonie;

Considérant, au vu des éléments présentés, qu'il convient de refuser le permis sollicité";

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de "la violation des articles 35, 132bis, 140, 271 bis et 111, 112 et 113, du CWATUPE, de l'article 69 du décret du 30 avril 2009, des articles 1 à 3 de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation de l'autorité de chose décidée";

que les requérants exposent ce qui est, à leur sens, le raisonnement du Ministre; qu'ils estiment que le Ministre a fondé l'impossibilité de recourir au mécanisme dérogatoire réglé à l'article 111 du CWATUPE sur "l'inexistence juridique du camping", c'est-à-dire, selon les requérants, l'absence d'un permis de camping qui leur aurait été personnellement accordé;

qu'ils contestent la thèse de l'inexistence juridique et exposent qu'il y a eu un permis de camping en 1973, qu'il faut tenir compte du permis de camping accordé en 1987 qui a statué, postérieurement au plan de secteur, définitivement, avec autorité de chose décidée, sur l'implantation de ce camping en zone de loisirs et en zone agricole; qu'ils considèrent que l'autorité de cette appréciation s'impose à présent et que rien ne justifie de la modifier; qu'ils invoquent aussi un projet de plan de secteur

de 2003 qui aurait envisagé l'extension de la zone de loisirs; qu'ils dénoncent le revirement d'attitude injustifié du fonctionnaire délégué;

qu'ils soutiennent qu'il importe peu que le permis de camping de 1987 ne leur ait pas été personnellement octroyé et que ce qui compte est que "l'activité a bien été autorisée par un permis délivré antérieurement à l'entrée en vigueur du plan de secteur", en 1973, et que cette décision a été confirmée en 1987, après l'entrée en vigueur du plan de secteur;

qu'ils précisent que l'absence de permis de camping qui leur aurait été personnellement accordé ne fonde pas une inexistence juridique du camping et, partant, une impossibilité de régulariser au regard des articles 132bis et 111 du CWATUPE; qu'ils ajoutent qu'aucun des permis de camping, soit celui de 1973 ou celui de 1987, n'avait une durée de validité limitée; qu'ils font valoir que si la demande est une demande de renouvellement au sens de l'article 132bis, elle satisfait à la condition posée en opportunité de compatibilité avec la destination générale de la zone, son caractère architectural et l'option urbanistique;

qu'ils citent ensuite les articles 111 à 113 du CWATUPE et affirment qu'une dérogation était possible pour ce camping, identique en superficie et en emplacements depuis 1973, qui "forme une unité fonctionnelle incontestable"; qu'ils observent qu'aucune atteinte grave à la zone agricole n'a été relevée qui justifierait d'écarter l'accès au régime dérogatoire;

qu'ils exposent encore que "la nécessité préalable d'un plan communal d'aménagement (271bis du CWATUPE), ne touche forcément que les nouvelles implantations, sauf à vider de sens l'article 69 du décret du 30 avril 2009 qui a précisément inséré à l'article 111 [du] CWATUPE les mots «ou touristiques», faisant bénéficier les installations touristiques existantes du régime dérogatoire visé à ladite disposition; qu'il est donc erroné, en droit, d'avoir motivé la décision sur pied de l'article 271bis [du] CWATUPE";

qu'ils concluent que "en confondant la détention d'une autorisation personnelle et nouvelle par le requérant, avec les conditions formelles de la loi, qui invitent à considérer, si oui ou non, une telle installation a fait l'objet d'une autorisation valable au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur, le Ministre a donné au texte une interprétation extensive que le texte ne dit pas, violant les dispositions reprises au moyen, et commettant ainsi un excès de pouvoir manifeste" et que "en confortant cette lecture par une motivation fondée sur l'article 271bis dudit Code, article qui impose un plan communal d'aménagement préalable, pour les nouvelles installations, et en l'appliquant à une situation qui rentrait dans les prescriptions

dérogatoires visées aux articles 84, § 1er, 1o, 111, 112, et 113, 132bis, dudit Code, le Ministre a donné une interprétation extensive de la susdite disposition, que le texte ne dit pas, en outre que cette motivation heurte frontalement le dispositif inséré à l'article 111, § 2, qui a inséré les mots «ou touristiques» en exécution du décret du 30 avril 2009 en son article 69"; qu'ils expliquent encore que "non seulement, cette insertion démontre la possibilité de faire accéder une installation touristique existante au régime dérogatoire de l'article 111, mais la lecture consistant à dire que la dérogation devrait s'appliquer sous la seule condition cumulative d'un plan communal d'aménagement préalable, contredit et vide de sens l'article 69 du décret du 30 avril 2009 qui a précisément eu un objet contraire"; qu'ils ajoutent que le camping est situé dans "un périmètre qualifiant au sens du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques"; qu'ils insistent à nouveau sur la circonstance qu'un projet de plan de secteur de 2003 étendait la zone de loisirs et que le Ministre avait l'obligation de le prendre en considération;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse présente l'évolution de la législation sur les campings depuis l'adoption de la loi du 30 avril 1970 sur le camping;

qu'elle explique notamment que, depuis l'entrée en vigueur du décret wallon du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique, seuls les établissements autorisés par un permis de camping-caravaning avant l'entrée en vigueur de ce décret sont dispensés de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme pour l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'installations mobiles autorisées par le permis de camping-caravaning créé par le décret de la Communauté française du 4 mars 1991 "relatif aux conditions d'exploitation des terrains de camping-caravaning"; qu'elle expose aussi que le législateur a eu le souci de protéger les droits acquis en maintenant la validité du permis de camping-caravaning délivré avant l'entrée en vigueur du décret du 18 décembre 2003 (ancien régime) et en l'assimilant à l'autorisation de dénomination créée par ce décret; qu'elle rapporte notamment cet extrait des travaux préparatoires du décret : "Par la suite, en cas de création, de modification de l'infrastructure ou d'extension d'un terrain et en cas de cession de l'exploitation, le permis de camping-caravaning ne sera plus valable et, par conséquent, l'exception prévue à l'article 84, § 1er, 13o, b, du CWATUP ne s'appliquera plus, de sorte que le permis d'urbanisme sera requis. Une fois le permis d'urbanisme obtenu, l'exploitant optera soit pour le permis de caravanage (ancien régime adapté), soit pour la dénomination de camping touristique (nouveau régime)";

qu'elle se fonde sur le décret de la Communauté française du 4 mars 1991 "relatif aux conditions d'exploitation des terrains de camping-caravaning" et sur l'arrêté

d'exécution du 4 septembre 1991 pour justifier qu'en cas de cession du camping, le nouvel exploitant doit introduire une demande de permis; qu'elle observe que les requérants l'avaient bien compris puisqu'ils ont introduit des demandes qui ont été repoussées en 1989 et 1997; qu'elle en infère que l'exploitation du camping a actuellement lieu dans l'illégalité depuis que les requérants sont propriétaires, le 24 août 1988;

qu'elle expose que l'article 111 du CWATUPE ne s'applique que si l'existant est régulier, qu'elle affirme que tel n'est pas le cas et que l'article 111 est dès lors inapplicable; qu'elle juge aussi que l'argument pris de la violation de l'article 69 du décret du 30 avril 2009 se confond avec la branche prise de la violation de l'article 111 du CWATUPE;

qu'elle estime que le moyen est obscur en ce qu'il est pris de la violation des articles 112 et 113 du CWATUPE;

qu'elle soutient que l'article 35 du CWATUPE n'est pas violé puisqu'une partie du camping est en zone agricole qui ne permet point l'accueil d'un tel camping;

qu'elle fait valoir ensuite que le moyen pris de la violation des articles 140 et 271bis du CWATUPE n'est pas non plus fondé dès lors que ces dispositions supposent que les requérants aient choisi d'exploiter un terrain de caravanage ou un terrain de camping touristique au sens de l'article 2, 14°, du décret wallon du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique, alors qu'il ressort du dossier que les requérants n'ont pas encore effectué ce choix;

qu'elle fait valoir enfin que l'article 132bis, alinéa 2, ne peut non plus trouver à s'appliquer; qu'elle s'attache spécialement à la seconde phrase et expose à ce sujet que cette phrase se rapporte à l'exploitation du camping proprement dit et non à ses aspects urbanistiques et que "il faut rappeler que, depuis 1988, les requérants ne sont plus titulaires d'un quelconque permis" et encore que "dès lors que le permis unique en tant qu'il vaut permis d'environnement ne peut avoir qu'une durée de validité de 20 ans au maximum et que cette durée est écoulée, il ne peut y avoir matière à application de la seconde phrase de l'alinéa 2 de cet article";

qu'elle conclut avoir adéquatement motivé l'acte attaqué;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants ne peuvent admettre l'affirmation selon laquelle l'article 111 ne peut s'appliquer que si l'existant est régulier; qu'ils affirment que ce ne peut être admis puisque le camping en zone agricole a été autorisé;

qu'ils estiment que le permis de camping de 1987 incluait manifestement les aspects urbanistiques et que la demande de permis de camping introduite par eux en septembre 1988, conclue par un refus, contient la demande de cession de l'autorisation d'exploitation; qu'ils insistent sur le caractère alors informel des cessions d'autorisation d'exploitation; qu'ils jugent que le dispositif établi par le décret du 18 décembre 2003, relatif à la perte d'autorisation en cas de cession, est inapplicable à une situation antérieure; qu'ils se prévalent du permis de camping de 1987 et contestent que des conditions éventuelles prescrites par ce permis de 1987 n'auraient pas été accomplies et pourraient permettre aujourd'hui de conclure à une "inexistence juridique"; qu'ils contestent être en situation illégale depuis 1988;

qu'ils critiquent aussi la conclusion de la partie adverse sur l'application de l'article 132bis car, à leurs yeux, une autorisation ancienne peut constituer le fondement de l'application de cette disposition;

qu'ils maintiennent que les articles 140 et 271bis sont inapplicables à "une situation qui rentrait dans les prescriptions dérogatoires visées aux articles 84, § 1er, 1o, 111, 112 et 113 et 132bis" et que la motivation viole "l'article 111, § 2" du CWATUPE;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse expose que la loi du 30 avril 1970 sur le camping disposait que le "permis de bâtir nécessaire pour tous travaux ou actes à effectuer sur le terrain de camping ne peut être accordé qu'au titulaire du permis de camping" (article 3); qu'elle en infère qu'il ne peut être soutenu par les requérants qu'il importe peu que l'autorisation ait revêtu un caractère personnel dans leur chef à partir du moment où ils ont eu la jouissance du terrain; qu'elle souligne les obligations qui s'imposaient en cas de remplacement définitif de la personne chargée de la gestion journalière, puis les dispositions relatives à la cession dans les législations subséquentes; qu'elle estime que l'auteur de l'acte attaqué a donc pu viser les refus de permis de 1989 et 1997 pour en déduire qu'aucune autorisation relevant de la police du camping-caravaning n'a été délivrée aux requérants et qu'il est bien exact que ceux-ci exploitent en parfaite illégalité depuis qu'ils sont devenus propriétaires, en 1988;

qu'elle soutient, après lecture de l'article 84, § 1er, 1o et 13o, b), du CWATUPE que les requérants doivent aussi obtenir un permis d'urbanisme pour les installations mobiles en zone agricole, ce qui ne peut se concevoir que moyennant dérogation au plan de secteur;

qu'elle constate que l'article 111, alinéa 2, permet la dérogation dans la zone contigüe pour certains actes relatifs à des ensembles d'installations, pour besoins touristiques; qu'elle conclut toutefois que l'article n'est applicable que si l'existant est

régulier et que tel n'est pas le cas puisque le permis de bâtir de 1979 ne portait que sur des immeubles et que le permis de 1987, délivré à M. VAN GYSEL, prescrivait d'introduire dans les trois mois de cette délivrance des demandes de permis de bâtir pour les installations communautaires et que cela n'a jamais été fait;

qu'elle estime l'article 132bis inapplicable et, partant, bien motivé l'acte attaqué qui n'en fait pas mention; qu'elle explique que l'acte attaqué ne refuse pas implicitement l'exploitation du camping mais refuse l'application de l'article 111, faute pour les installations existantes d'avoir été légalement autorisées; qu'elle soutient aussi, surabondamment, que l'on ne peut parler, en 2010, de "renouvellement" d'autorisation dans le cas d'une autorisation de 1987 qui ne peut plus être mise en œuvre depuis 1988 et qu'il s'agit, en réalité, d'une nouvelle autorisation; qu'elle fait en outre valoir que la demande de permis unique, interprétée comme demande de permis de régularisation, ne peut porter que sur la période postérieure au 1er octobre 2002, date d'entrée en vigueur du permis unique, "laissant, par voie de conséquence, un vide juridique de 14 ans";

qu'elle fait encore valoir qu'il ne peut lui être reproché de ne pas avoir tenu compte d'un projet de révision du plan de secteur arrêté en 2003 puisqu'un tel projet n'a pas valeur réglementaire et que le projet de plan dont il est question dans l'acte est celui qui a précédé le plan de secteur arrêté en 1979;

qu'elle rappelle aussi ne pouvoir se laisser influencer par le poids des faits accomplis, même si le maintien de la situation a duré plus de vingt ans;

qu'elle estime enfin qu'il n'y a pas de contradiction entre les motifs relatifs à la régularisation des bâtiments;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants estiment que l'article 84, § 1er, 13o, évoqué par la partie adverse dans son dernier mémoire, ne trouve pas à s'appliquer parce que l'utilisation habituelle du terrain pour les installations mobiles a eu lieu à tout le moins sous le bénéfice de la dispense de permis d'urbanisme; qu'ils exposent que celle-ci a en effet été autorisée par un permis de camping, en 1973, avant le plan de secteur, puis couverte par le permis de camping délivré en 1987 et que l'utilisation du terrain s'est poursuivie depuis lors sans modification ni extension demandant un nouveau permis; qu'ils affirment aussi que la modification ultérieure de cet article, non rétroactive, est sans incidence sur la situation;

qu'ils en infèrent que l'utilisation du terrain est bien légale et préexistante et que les articles 111 et 132bis, du CWATUPE pouvaient être appliqués s'il fallait considérer que le terrain a subi des modifications soumises à permis;

qu'ils ajoutent que les motifs de l'acte attaqué ne font qu'énumérer les dispositions légales sans raisonnement expliquant pourquoi elles conduisent au refus et que cette motivation est inadéquate;

qu'ils notent que la loi du 30 avril 1970 sur le camping et l'arrêté royal d'exécution du 20 octobre 1971 étaient applicables au moment de la cession du permis de camping et que ni cette loi, ni cet arrêté royal n'impose l'introduction d'une nouvelle demande de permis en cas de cession du bien; qu'ils en concluent que le permis de camping n'a pas de caractère personnel dans le cadre de cette législation et qu'il peut être cédé; qu'ils constatent que l'arrêté prévoit la communication d'un certificat de bonne vie et mœurs en cas de changement de la personne chargée de la gestion journalière, mais que la sanction de cette obligation n'est pas réglée par ces textes et que la caducité du permis serait une sanction trop radicale au regard de l'objectif de moralité de l'exploitant; qu'ils précisent avoir toujours disposé d'un tel certificat, ce qui n'a jamais été contesté;

qu'ils concluent que le permis de 1987 était toujours bien valable et couvrait l'exploitation jusqu'à l'entrée en vigueur du décret de la Communauté française du 4 mars 1991 et de l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991, précités;

qu'ils soulignent ensuite que l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991, précité, dispose que les permis délivrés antérieurement sur la base de la loi du 30 avril 1970 sur le camping restent valables et sont réputés conformes à cet arrêté qui imposait toutefois la mise en conformité à certaines conditions dans un délai de quatre ans; qu'ils observent que l'auteur de l'acte attaqué s'abstient de tout examen du maintien en vigueur du permis initial à la suite de ce changement législatif;

qu'ils font encore valoir que l'auteur de l'acte attaqué n'examine nullement non plus les conséquences de l'entrée en vigueur du décret du 18 décembre 2003 sur l'exploitation du camping Sangarée et que, à aucun moment, il ne détermine à partir de quand le camping n'était plus, selon lui, couvert par un permis ad hoc, et qu'il se borne à constater qu'aucun permis n'a été délivré personnellement au requérant, ce qui, selon eux, est erroné et ne peut constituer une motivation adéquate de la décision;

qu'ils montrent alors que l'objectif du décret de 2003 était de maintenir les droits acquis et citent, à leur tour, un extrait des travaux préparatoires; qu'ils notent qu'aucune cession ni extension n'a eu lieu depuis l'entrée en vigueur de ce décret, si bien que le nouveau régime mis en place ne trouve pas à s'appliquer;

qu'ils considèrent que le changement d'exploitant n'a pu rendre le camping inexistant et ne peuvent admettre que la décision attaquée soit motivée si succinctement vu les modifications nombreuses de la législation et le droit transitoire complexe; qu'ils ajoutent que les conséquences désastreuses d'une telle décision auraient justifié un minimum de motivation complémentaire et que la motivation de l'acte attaqué "ne permet pas aux requérants de comprendre pourquoi un camping existant depuis 1965, soit, en 2013, sans changement majeur au sein de l'aménagement du terrain et sans interruption de l'exploitation, considéré péremptoirement comme inexistant";

qu'ils font valoir qu'en tout état de cause cette question relève désormais du Code du Tourisme et non du CWATUPE et ne saurait avoir d'incidence sur le volet urbanistique de la demande;

qu'en ce qui concerne le volet environnemental, ils admettent que, depuis l'entrée en vigueur du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'exploitation du camping est une activité de classe 2, rubrique 55.22.02, soumise à permis d'environnement et que conformément à l'article 12 du même décret, les établissements existants nouvellement soumis à autorisation disposaient d'un délai de 9 mois pour introduire une demande de permis à la suite de l'entrée en vigueur du décret et de ses arrêtés d'exécution, le 1er octobre 2002; qu'ils notent que le camping est effectivement exploité sans le permis requis, ce qui a justifié la demande de permis de régularisation, et que, les requérants demeurant dans les limites du terrain légalement utilisé, la régularisation aurait pu être accordée;

qu'en ce qui concerne la transformation des immeubles, ils jugent la motivation contradictoire et inadéquate; qu'ils ajoutent enfin que, s'agissant d'une demande de permis de régularisation, l'autorité aurait dû déterminer à quelle date les travaux ont été effectués et appliquer la législation applicable à cette date conformément à l'article 155, § 6, du CWATUPE et que, à défaut, la motivation n'est pas valable;

Considérant que, à défaut de contenir de développement quant à la violation de ces dispositions, le moyen est irrecevable en ce qu'il vise les articles 112 et 113 du CWATUPE;

Considérant que, s'agissant d'une demande de permis unique, la décision attaquée est relative à une demande de permis d'urbanisme et une demande d'autorisation d'exploiter un établissement classé soumis à permis d'environnement en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'en l'espèce, interfère aussi la législation sur le camping;

Considérant, en ce qui concerne l'exploitation au regard de la législation sur le camping, que le terrain de camping a fait l'objet, en 1973 d'un permis de camping qui couvre toute la surface d'exploitation actuelle; qu'un nouveau permis de camping a été délivré en 1987; qu'il n'est pas contesté que ce permis couvre toute la superficie d'exploitation et le nombre d'emplacements actuels;

Considérant que, même si la description des faits révèle qu'une nouvelle demande de permis de camping a été introduite après chaque cession du bien, il ne ressort ni de la loi du 30 avril 1970 sur le camping ni de l'arrêté royal du 20 octobre 1971 relatif au camping ni des explications données par l'auteur de l'acte attaqué que le droit en vigueur au moment de la cession du camping aux requérants, en 1988, établissait un permis incessible; que les objectifs de moralité que le législateur a donnés à la police du camping ont certes justifié que le Roi impose la communication d'un certificat de bonne vie et mœurs en cas de changement de la personne chargée de la gestion journalière, mais que la perte du permis à la suite de la cession n'a pas été explicitement décidée à cette époque;

Considérant que, dans la suite, en exécution du décret de la Communauté française du 4 mars 1991 "relatif aux conditions d'exploitation des terrains de camping-caravaning", l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991 relatif au camping-caravaning a réglé la transmission d'un nouveau certificat de bonne conduite, vie et mœurs destiné à une administration publique notamment "en cas de remplacement de la personne chargée de la gestion journalière du terrain" (article 25) et a réglé dans un dispositif distinct le cas de "cession de l'exploitation d'un terrain" ou "de décès du titulaire" et prévu que "le nouvel exploitant doit introduire, dans les trois mois qui suivent la date de la reprise de l'exploitation du terrain, une nouvelle demande de permis simplifiée soit directement à l'administration communale qui lui délivre un avis de réception, soit auprès du Commissaire au Tourisme, par lettre recommandée" (article 33);

Considérant qu'en faisant référence, dans son mémoire en réponse, au système réglé par l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991, la partie adverse ne prouve pas qu'un tel régime de cessibilité limitée du permis en cas de cession du terrain était déjà applicable antérieurement; qu'il y a lieu de décider qu'un tel permis était cessible au cessionnaire du camping;

Considérant que l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991 maintient la validité des anciens permis et les répute conformes à ce nouvel arrêté (article 45, alinéa 1er); qu'il prévoit cependant que "l'aménagement du terrain existant en vue de le rendre conforme aux conditions fixées aux articles 3, 5° - 4, 1°, 2° et 3° - 5, 1°, 2° et 4° - 6, 1° et 2° - 7, 1° à 4°, 7° et 9° doit être réalisé dans les quatre ans de l'entrée en vigueur du présent arrêté au plus tard" (article 45, alinéa 2); qu'en l'espèce, aucune application de cette dernière disposition n'est invoquée;

Considérant que le décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique règle une autorisation et le sort de celle-ci en cas de cession du bien (articles 9 et 13); qu'il dispose aussi, à l'article 160, que "sont assimilés à l'autorisation" réglée par ce décret, "3° les permis de camping-caravaning délivrés en application de l'article 2 du décret du 4 mars 1991 du Conseil de la Communauté française relatif aux conditions d'exploitation des terrains de camping-caravaning"; que cette disposition est reconduite à l'article 503D, 3°, du Code du tourisme, arrêté le 1er avril 2010;

Considérant qu'aucune cession du camping n'a eu lieu sous l'empire des législations postérieures à la loi du 30 avril 1970 sur le camping et à l'arrêté royal du 20 octobre 1971 relatif au camping; qu'il n'est pas établi qu'un autre fait se soit produit qui ait privé de validité l'autorisation délivrée à l'auteur des requérants; que celle-ci est donc toujours valable;

Considérant, en ce qui concerne l'application de la législation d'urbanisme, qu'il y a lieu de distinguer la situation des immeubles et l'utilisation du terrain pour le placement d'installations mobiles;

Considérant que l'utilisation du terrain pour le placement d'installations mobiles a commencé avant l'adoption du plan de secteur de 1979; qu'elle s'est poursuivie depuis lors sur la partie devenue zone agricole et sur la partie située en zone de loisirs; que, sauf exception, l'établissement du zonage par les plans de secteur n'a pas remis en cause les situations durables en cours d'effet au moment du changement des règles d'affectation spatiale; qu'en l'espèce, il n'est pas prouvé que l'adoption du plan de secteur a rendu illégale l'utilisation, en cours, du terrain à des fins de camping;

que, quant aux permis de bâtir ou d'urbanisme, l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'installations mobiles n'est assujettie à permis de bâtir que depuis l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970 qui a notamment modifié

l'article 44 de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour y insérer un nouvel article 44, § 1er, 6o; que ce texte dispose toutefois que "Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles, sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping"; qu'il s'ensuit que le permis de camping délivré en 1973 ou en 1987 dispensait ces installations de permis de bâtir; qu'il n'est pas établi, en l'espèce, que cette dispense était limitée dans la durée et qu'elle aurait cessé de s'appliquer à ce jour au camping des requérants;

que la demande de permis unique qui a conduit à l'acte attaqué ne vise pas ce cas d'assujettissement à permis d'urbanisme, que l'acte attaqué ne se prononce pas sur cet objet et n'est pas critiqué pour cette raison;

Considérant que la construction "d'une maison de commerce avec logement et un bloc sanitaire" a été autorisée par un permis d'urbanisme du 23 mai 1979, à un moment où le plan de secteur n'avait pas encore été publié; que les transformations ont été effectuées à des dates inconnues sans doute postérieurement au plan de secteur;

que, s'agissant d'une demande de permis de régularisation, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de la date des constructions à régulariser afin de permettre à l'administration d'appliquer le droit en vigueur à l'époque de l'infraction ou le droit en vigueur au moment du dépôt de la demande selon que l'un ou l'autre permet d'accueillir la demande (article 155, § 6 du CWATUPE);

que ce défaut de précision de la demande ne dispensait pas l'auteur de l'acte attaqué de donner une motivation relative au droit applicable et des précisions quant aux interdictions d'admettre ces régularisations d'immeubles en zone de loisirs qui découlaient, à son sens, de l'article 29 du CWATUPE, de l'article 140 ou de l'article 271bis, reproduits dans leur version contemporaine de la décision, sans commentaire ni expression d'un raisonnement, sans établir que ces textes ne permettent pas d'admettre, à l'endroit visé par la demande, la construction ou la transformation de biens construits sous l'empire du droit antérieur;

que ce ne serait qu'après un raisonnement exact concluant à l'impossibilité de régulariser sur la base des règles en vigueur alors et actuellement, qu'un examen des possibilités de dérogation à celles-ci pourrait avoir lieu et que, dans le cadre de l'application de l'article 111 du CWATUPE, la question de la régularité de l'existant deviendrait pertinente;

que reste également incertaine la question de savoir si l'auteur de l'acte attaqué admet la compatibilité du bâtiment avec le zonage et refuse à son sujet le permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme pour la seule raison exprimée à la fin de l'acte attaqué que les constructions manquent d'équilibre et d'harmonie;

que l'acte n'est pas adéquatement motivé;

que, en revanche, la contradiction entre ces derniers motifs relatifs à l'intégration et à l'équilibre du projet, soulevée par l'auditeur-rapporteur et reprise dans le dernier mémoire des requérants, n'est pas dénoncée dans la requête; qu'elle constitue une critique tardive et partant irrecevable;

Considérant, en ce qui concerne l'exploitation du camping au regard de l'application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, que l'activité d'exploitation de camping n'est classée que depuis le 1er octobre 2002; que jusqu'alors l'activité était réglée par la législation sur le camping, puis le camping-caravaning;

que l'auteur de l'acte attaqué, en visant sans distinction les articles 29, 35, 111, 140 et 271bis du CWATUPE, laisse incertaine la question de savoir si cette autorisation est à ses yeux inadmissible à la fois en zone agricole et en zone de loisirs;

qu'il a été montré ci-dessus que l'exploitation du camping en tant qu'utilisation du terrain pour le placement d'installations mobiles destinées à l'habitation se faisait en dispense de permis de bâtir ou d'urbanisme puisque le terrain est couvert par un permis de camping dont la caducité n'a pas été prouvée;

qu'il n'est pas établi que cette exploitation requière actuellement un autre permis d'urbanisme susceptible d'ouvrir une procédure dérogatoire à la zone agricole dont pourrait bénéficier ensuite, le cas échéant, un permis d'environnement puis un permis unique par application des articles 111, 132bis, alinéa 1er, du CWATUPE et article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

que, dans un tel cas, l'article 132bis, alinéa 2, est applicable; qu'il dispose comme suit :

" La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur d'un plan et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions";

que le changement législatif entré en vigueur en 2002 a consisté à soumettre à permis d'environnement les aspects environnementaux de l'exploitation qui étaient jusqu'alors abordés dans le permis de camping-caravaning;

que, en l'espèce, le permis de camping continue à s'appliquer pour sa durée indéterminée et permet aux requérants de bénéficier de la première phrase de l'article 132bis, alinéa 2, précité; qu'il n'est pas exact de considérer que le camping n'a pas d'existence légale puisque son exploitation reste valablement autorisée au regard de la législation sur le camping ou l'hébergement touristique;

que, après le nouveau classement, la nécessité nouvelle du permis d'environnement pour la poursuite de l'activité antérieurement autorisée peut être assimilée au renouvellement de l'autorisation et pourrait permettre aux requérants de bénéficier, le cas échéant, de l'application de l'article 132bis, si l'autorité compétente constatait que les conditions de fond qui y sont prévues sont réunies; que cet examen n'a pas eu lieu en l'espèce;

que l'autorité n'a pas spécialement examiné la question au regard de l'article 132bis précité, visé au moyen;

que l'autorité n'a pas non plus examiné la question de savoir si le défaut de demander ce permis d'environnement pour la continuation de l'exploitation pendant une période d'un peu moins de sept ans, en violation de l'article 12 du décret relatif au permis d'environnement précité, créait une solution de continuité de nature à rendre inapplicable l'article 132bis, alinéa 2, deuxième phrase, alors que la demande est une demande de régularisation;

Considérant qu'en ce qui concerne la demande de permis d'exploitation en zone de loisirs, il n'a pas été établi par l'auteur de l'acte attaqué que la délivrance d'un permis d'environnement et donc d'un permis unique serait contraire au zonage;

Considérant que l'acte attaqué n'est pas non plus adéquatement motivé sur ces points;

Considérant que pour ces raisons le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté ministériel du 3 février 2010 refusant, en degré de recours, le permis unique demandé par Evert AAFJES et Wilhelmina FABER pour le maintien en exploitation d'un camping et pour la régularisation de diverses annexes dans un établissement situés rue des Chasseurs Ardennais, no 1, à Somme-Leuze.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. S. GUFFENS.