

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.540 du 25 février 2014

A. 196.710/Vbis-94

En cause : **MAUS Hermann**,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, CHAMBRE Vbis,

Vu la requête introduite le 7 juin 2010 par Hermann MAUS qui demande l'annulation partielle de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 1^{er} avril 2010, en ce que celle-ci lui refuse la régularisation des garages en sous-sol et leur rampe d'accès réalisés sur un bien lui appartenant sis Lanzerath 1D à Bullange (Manderfeld), cadastré section T, n° 51r;

Vu l'arrêt n° 224.579 du 9 septembre 2013 rouvrant les débats, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction et réservant les dépens;

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

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 21 novembre 2013 par la partie adverse;

Vu les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 16 janvier 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 février 2014 à 14.30 heures;

Vu l'ordonnance du 16 janvier 2014 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, Me Fabian CULOT, loco Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, premier 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 224.579 du 9 septembre 2013;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours au motif que seule une annulation partielle de l'acte attaqué est demandée, à savoir le refus de régularisation des garages en sous-sol et leur rampe d'accès; qu'elle y voit une demande de réformation de sa décision; qu'elle souligne que la décision est indivisible;

Considérant que dans son dernier mémoire, elle insiste sur l'unicité de l'examen du recours opéré par elle;

Considérant que le requérant fait valoir que l'arrêté attaqué a un double objet : d'une part, il régularise les "autres modifications apportées à l'habitation [...] les fenêtres d'étages au niveau du pignon droit, les fenêtres de toiture à l'arrière, la lucarne en façade à rue et le traitement de la toiture du volume secondaire accolé au pignon gauche", et, d'autre part, il refuse la régularisation des garages et de leur rampe d'accès; qu'il s'agit de deux objets distincts de sorte que demander l'annulation du seul refus n'est pas une demande de réformation; qu'elle relève qu'en cas d'annulation de ce refus, le ministre serait à nouveau saisi du recours sur ce point;

Considérant que lorsque l'acte attaqué est conçu comme étant indivisible par son auteur, le Conseil d'Etat ne peut accueillir une demande d'annulation partielle à peine de réformer l'acte, ce qui n'est pas de sa compétence;

Considérant que lorsque l'auteur de l'acte attaqué a lui-même estimé que la décision qu'il prend a plusieurs objets qu'il estime distincts, le Conseil d'Etat peut accueillir une requête tendant à l'annulation d'un de ces objets;

Considérant qu'en l'occurrence, la partie adverse expose les motifs pour lesquels elle ne peut accepter la régularisation des garages et de la rampe d'accès; qu'elle poursuit dans les termes suivants :

" [...]

Considérant que les autres modifications apportées à l'habitation visent les fenêtres d'étages au niveau du pignon droit, les fenêtres de toiture à l'arrière, la lucarne en façade à rue et le traitement de la toiture du volume secondaire accolé au pignon gauche; que ces modifications portent sur des éléments accessoires et secondaires; qu'ils ne modifient pas fondamentalement le traitement architectural de l'habitation telle que précédemment autorisée; que ces aménagements, non expressément visés au procès-verbal, peuvent être régularisés;

[...]";

qu'elle décide en conséquence de refuser la demande de régularisation quant aux garages et à leur rampe d'accès et de l'accepter quant aux autres éléments;

Considérant qu'il s'agit d'objets distincts appréciés comme tels par la partie adverse; que le moyen unique porte exclusivement sur le refus de régularisation des garages et de leur rampe d'accès; qu'en cas d'annulation, la partie adverse sera saisie à nouveau du recours au sujet de la régularisation desdits garages et de leur rampe d'accès, qu'elle se prononcera à ce sujet selon sa conception du bon aménagement des lieux; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur sur les motifs de fait et de droit, de la violation des principes de bonne administration et de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, selon lui, le refus de la partie adverse de régulariser les travaux relatifs aux garages en sous-sol et à la rampe d'accès est fondé, dans l'acte attaqué, sur les trois considérations suivantes :

- la réalisation des garages en sous-sol s'inscrit en totale rupture avec la configuration naturelle des lieux alors que c'est au projet de s'adapter au relief naturel des lieux et non l'inverse;

- la rampe d'accès à ces garages est inesthétique et en totale rupture par rapport à son environnement verdoyant en raison des importants ouvrages de soutènement et de son revêtement asphalté; ces ouvrages sont très perceptibles depuis le domaine public;
- les plans déposés à l'appui de la demande de permis sont lacunaires en ce qui concerne l'aménagement de la rampe d'accès;

Considérant que, selon le requérant, chacun de ces trois motifs viole les dispositions visées au moyen;

Considérant que, dans une première branche, relative au premier motif, le requérant fait valoir que les déblais occasionnés par la construction des garages et de la rampe d'accès ne peuvent justifier le refus de régularisation de ces travaux, pour les motifs suivants :

- comme l'a relevé la commission d'avis sur les recours, les travaux sont conformes à la réglementation en vigueur et donc régularisables en droit;
- les déblais engendrés par les travaux en cause sont minimes;
- l'environnement bâti immédiat présente des ouvrages similaires; il ressort du reportage photographique produit par le requérant que les immeubles voisins présentent pour la plupart des garages en sous-sol avec des rampes asphaltées; d'autres travaux impliquant des déblais nettement plus importants que ceux causés par le garage du requérant sont par ailleurs en cours sur le territoire de la commune de Bullange;
- la commission d'avis sur les recours a également souligné que "la rampe d'accès au garage [...] présente une pente dont l'inclinaison est faible et que, partant, son impact visuel est acceptable et peu perceptible de l'espace public; [...] que l'habitation ainsi réalisée correspond aux bâtiments traditionnels de la région; [...] que la Commission estime que l'objet de la demande ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural; la Commission émet un avis favorable pour autant que les conditions du permis initial soient respectées (revêtement perméable de la rampe et haie constituée de feuillus d'essences régionales)";

Considérant que le requérant en déduit que les déblais invoqués par le ministre pour justifier le refus du permis de régularisation ne peuvent être considérés comme un élément raisonnable et pertinent;

Considérant que, dans une deuxième branche relative au deuxième motif de refus, le requérant estime que le refus de régularisation découle également, selon le ministre, du fait que la rampe d'accès aux garages est inesthétique et en totale rupture par rapport à son environnement verdoyant en raison des importants ouvrages de soutènement et de son revêtement asphalté; que, selon lui, le ministre estime en outre que ces ouvrages sont très perceptibles depuis le domaine public; qu'il constate que, sur tous ces points, le ministre, dans l'acte attaqué, prend exactement le contrepied de l'avis de la commission d'avis sur les recours; qu'il admet que s'il est loisible au ministre de se départir de l'avis de la commission, il doit toutefois en indiquer les raisons, de manière à permettre aux intéressés ainsi qu'au Conseil d'Etat de vérifier que l'appréciation du bon aménagement des lieux est basée sur des motifs pertinents, exacts et raisonnables; qu'il soutient qu'il ressort du reportage photographique qu'il a déposé que c'est l'appréciation de la commission d'avis, et non celle du ministre, qui est pertinente et adéquate au regard du bon aménagement des lieux; qu'il en déduit qu'en ce qu'il n'explique pas suffisamment les raisons pour lesquelles il se départit de l'appréciation, pourtant fondée, de la commission d'avis, l'acte attaqué viole la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que, dans une troisième branche relative au troisième motif du refus, il constate que le ministre fonde sa décision sur ce que les plans déposés à l'appui de la demande de permis sont lacunaires en ce qui concerne l'aménagement de la rampe d'accès; qu'il fait valoir que l'acte attaqué n'explique pas en quoi les plans sont lacunaires ni en quoi cela a empêché l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause; que la commission d'avis s'est au contraire estimée suffisamment informée pour donner un avis favorable sur la demande de régularisation; qu'il se réfère à un arrêt JACQUEMART, n° 90.267 du 17 octobre 2000, dans lequel le Conseil d'Etat a d'ailleurs jugé que des plans incomplets n'empêchent pas nécessairement l'autorité de statuer en connaissance de cause sur la demande; qu'il en conclut que le troisième motif invoqué par la partie adverse ne peut non plus justifier le refus du permis de régularisation pour les garages en sous-sol et la rampe d'accès;

Considérant, sur les trois branches, que la motivation de l'acte attaqué s'écarte diamétralement, sans s'en expliquer, de l'avis de la commission d'avis sur les recours en ce qui concerne l'impact visuel de la rampe d'accès au garage et son intégration dans le paysage; que l'acte attaqué méconnaît ainsi l'obligation de

motivation formelle selon laquelle, lorsqu'une autorité s'écarter des avis recueillis dans le cadre d'une procédure, elle doit s'en justifier dans la motivation formelle de l'acte;

Considérant, au sujet de la deuxième branche, que s'il apparaît des photos jointes à la requête en annulation que les rampes d'accès aux garages d'autres habitations du quartier, où se situe l'immeuble du requérant, sont différentes de celle de l'habitation du requérant parce qu'elles sont plus courtes et en ligne droite, il n'en demeure pas moins que la partie adverse ne motive en rien sa décision à ce sujet alors que la commission d'avis sur les recours avait énoncé ses propres motifs d'acceptation, sous condition, de ladite rampe;

Considérant que, en ce qui concerne les plans déposés à l'appui de la demande de régularisation, que le plan intitulé "Blatt N° 1 - Grundrisse, Ansichten" contient une représentation en pointillés de la rampe d'accès avec la mention "Rampe max 10 %"; que, quant au plan intitulé "Blatt N° 2 - Einpflanzung", il contient une représentation graphique de la pente d'accès au garage, marquée "3", et, au verso, l'explication suivante : "3. Zugang PKW : Rampe 2% die ersten 5 m dann maximal 10%, sowie privater Stellplatz für 2 PKW hintereinander"; qu'il ressort de ce même plan "Blatt N° 2" que des photos étaient jointes à la demande de permis de régularisation; que s'il est exact que l'avis de la commission d'avis sur les recours relate que la DGO4 "constate [...] que les plans sont incomplets au regard des articles 284 et suivants du CWATUP (pas de coupe et profils dans la rampe d'accès au garage objet de la demande avec vue en élévation de la partie enterrée - garages)", il y a lieu de constater que cela ne l'a pas empêchée de donner un avis favorable conditionnel; que, dans ces conditions, le refus de régularisation des garages en sous-sol et de la rampe d'accès ne paraît pas non plus valablement motivé par de quelconques lacunes des plans joints à la demande de permis de régularisation;

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 du 1^{er} avril 2010, en ce que celle-ci refuse à Hermann MAUS la régularisation des garages en sous-sol et leur rampe d'accès réalisés sur un bien lui appartenant sis Lanzerath 1D à Bullange (Manderfeld), cadastré section T, n° 51r.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis, le vingt-cinq février deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.