CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.563 du 26 février 2014

A. 192.124/XIII-5234

En cause : **GOBERT** Patricia,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
place l'Ilon 15
5000 Namur,

contre :

1. **la Commune d'Erezée,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 avril 2009 par Patricia GOBERT qui demande l'annulation de la décision du collège communal d'Erezée du 10 février 2009 octroyant à Christian BOULANGER et consorts un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Erezée/Soy, rue de l'Eglise, Fisenne - cadastré 4ème division, section D, n° 17 N, et ayant pour objet la régularisation d'une modification du relief du sol;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. TELLIER, 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 la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse ainsi que le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 9 janvier 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 février 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me C. HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, 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. Dans le courant des années 1970, Yvon BOULANGER, propriétaire de la parcelle sise rue de l'Eglise à Erezée-Soy (Fisenne) et cadastrée 4ème division, section D, n° 17 N, procède à une modification du relief du sol de cette parcelle et y établit un dépôt de véhicules usagés et de mitrailles. La requérante est propriétaire de l'immeuble et du terrain situés rue de l'Eglise, n° 1, à Soy, directement voisin de cette parcelle. Selon elle, le niveau de la parcelle litigieuse a ainsi été surélevé de 2,50 mètres à 4 mètres de hauteur.

Dans deux jugements du tribunal de première instance de Marche-en-Famenne du 10 mars 1983 et du 8 janvier 2009, évoqués ci-après, il est fait état de ce que, par une décision du 19 décembre 1977, le collège communal d'Erezée a autorisé cette modification du relief mais que, cette autorisation n'ayant pas été rédigée dans les formes prévues par la loi, elle doit être considérée comme nulle (A.R. du 6 février 1971, article 1er).

2. Par un jugement du 10 mars 1983, le tribunal de première instance de Marche-en-Famenne dit fondée la demande de la Région wallonne et ordonne la remise en pristin état de la parcelle précitée, après avoir constaté que Yvon BOULANGER a été condamné le 18 mars 1981 par le tribunal correctionnel de Marche-en-Famenne à une amende de 100 francs pour avoir exécuté ou maintenu les travaux précités sans permis. Il autorise le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Erezée-Soy ou le fonctionnaire délégué à procéder d'office à la remise en état aux frais de Yvon BOULANGER.

Ce jugement n'est pas exécuté en ce qui concerne la modification du relief du sol litigieuse, de sorte que celle-ci persiste. La requérante prétend avoir sollicité durant des années la suppression de cette modification du sol illégale.

3. Le 4 juillet 2007, Christian BOULANGER et consorts, devenus propriétaires de la parcelle cadastrée 4ème division, section D, n° 17 N, introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol.

Lors de l'enquête publique organisée à propos de cette demande, la requérante s'est opposée au projet de régularisation. Dans son avis défavorable du 18 septembre 2007, le collège communal d'Erezée indique ce qui suit :

" Considérant qu'après une visite sur les lieux, il y aurait lieu que cette modification du relief du sol suive le terrain naturel depuis le bord de la chaussée;

Attendu que pour ce faire, il y aurait lieu que les demandeurs enlèvent approximativement la moitié des remblais afin d'obtenir une pente allant du bord de la chaussée pour arriver au niveau du terrain naturel au bout de la propriété;

Attendu que cette solution pourrait rencontrer l'assentiment des deux parties;".

Le 6 novembre 2007, sur avis défavorable du fonctionnaire délégué, le collège communal d'Erezée refuse le permis d'urbanisme sollicité.

4. Le 11 mars 2008, Christian BOULANGER et consorts introduisent auprès de la commune d'Erezée une nouvelle demande de permis de régularisation de la modification du relief du sol de la parcelle sise à Erezée-Soy, rue de l'Eglise (Fisenne) cadastrée 4ème division, section D, n° 17 N. Les plans annexés à la demande démontrent que, par rapport à la première demande de permis de régularisation, le remblais est réduit et descend en pente plus douce vers le relief naturel du terrain.

La parcelle est située notamment en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche du 26 mars 1987. Le règlement général sur les bâtisses en site rural (R.G.B.S.R.) lui est applicable en vertu d'un arrêté ministériel du 20 décembre 2006. La parcelle est enfin reprise dans le périmètre de la zone de protection établie autour du Château-Ferme de Fisenne, classé par arrêté ministériel du 19 août 1998.

5. Le même jour, la commune d'Erezée délivre un récépissé de la demande de permis d'urbanisme (intitulé "avis de réception d'une demande de permis de bâtir").

6. Le 18 mars 2008, le collège communal d'Erezée décide de ne pas demander à Christian BOULANGER et consorts de réaliser une étude d'incidences pour la régularisation en cause.

7. Le même jour, la commune d'Erezée délivre un "avis de réception" du dossier complet de la demande de permis.

8. Une enquête publique est organisée du 21 mars au 8 avril 2008, au cours de laquelle un courrier de réclamation est introduit par la requérante. Elle y indique avoir introduit récemment devant le tribunal de première instance de Marche-en-Famenne, une demande de remise en état des lieux de la parcelle en cause sous peine d'astreinte. Elle y expose également qu'"une diminution, partielle, d'environ de moitié en superficie de la butte, ne serait pas significative et maintiendrait la dénaturation du paysage". Un autre courrier de réclamation est déposé par la société anonyme (S.A.) BEE TRUST.

9. Le 30 décembre 2008, le collège communal d'Erezée émet un avis favorable sur la demande.

10. Le 8 janvier 2009, le tribunal de première instance de Marche-en-Famenne rend un jugement par lequel il condamne, sur demande de Patricia GOBERT, les consorts BOULANGER "à la remise en état des lieux, à savoir l'enlèvement du remblai accumulé et maintenu sur le terrain cadastré rue de l'Eglise, section D, n° 17 N, jusqu'à mise à niveau dudit terrain au niveau des terrains contigus" et les condamne solidairement "à une astreinte de 500 euros par jour de retard à exécuter l'obligation principale de remise en état des lieux, en cas d'inexécution au bout d'un délai de 6 mois suivant la notification du présent jugement", le montant maximal de l'astreinte étant fixé à 50.000 euros.

Selon la partie requérante, ce jugement est frappé d'appel.

11. Le 29 janvier 2009, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel sur la demande.

Dans son avis, le fonctionnaire écrit notamment ce qui suit :

" [...]

Attendu en effet que la demande porte en l'espèce sur l'atténuation d'un remblai constitué en infraction il y a de nombreuses années;

Vu le jugement du 10/03/1983 du Tribunal de première instance de Marche-en-Famenne sollicitant une remise en pristin état de la parcelle n° 4/D/17 N;

Vu mon avis défavorable du 30/10/2007 vis-à-vis d'une proposition d'aménagement réduisant le remblai existant mais laissant subsister une rupture de relief importante par rapport aux terrains voisins;

Vu la réunion sur place du 28/11/2007, en présence du demandeur, d'un représentant de la commune, ainsi que de mes services; que de cette réunion, il a été conclu que la proposition précitée devrait être revue avec une évaluation substantielle des remblais, ne laissant subsister qu'une plateforme minimale rejoignant le terrain en aval par une pente douce; que le stockage de bois de chauffage était considéré comme acceptable; que des plantations devaient accompagner ladite plateforme;

Considérant que la présente demande, et le plan 1/1 en particulier, respecte les termes de cette réunion;

Attendu que la nouvelle proposition permet un bon aménagement des lieux en terme de relief et l'évacuation de tout dépôt de ferrailles; que seul un dépôt de bois de chauffage pourrait être autorisé, s'agissant d'une activité typiquement rurale;

Attendu en effet qu'une remise en pristin état n'est pas aisément imposable dans la mesure où le niveau naturel du terrain n'a pas été clairement établi sur la parcelle concernée; que le retour au relief naturel du terrain concerné impliquerait également des déblais touchant le bâtiment cadastré 4/D/17 P, appartenant à un des plaignants; que le relief proposé maintient par conséquent le statut quo autour de ce bâtiment ainsi qu'une plateforme d'une aire très réduite, permettant un stockage de bois de chauffage limité au besoin d'un ménage; que l'aménagement ainsi modifié constitue à mes yeux une remise en état satisfaisante des lieux; la dénivellation par rapport aux terrains voisins ne constituant plus un élément visuel significatif;

[...]".

12. Le 10 février 2009, le collège communal d'Erezée adopte une décision d'octroi de permis de régularisation.

Il s'agit de l'acte attaqué.

13. Par un courrier du 20 février 2009, la requérante est informée de la délivrance du permis litigieux, dont une copie est annexée audit courrier;

Considérant que la requérante prend un premier moyen, intitulé "violation du principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs", "de l'excès de pouvoir, par la violation du principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs"; qu'elle y expose que, par un jugement définitif du 10 mars 1983, le tribunal de première instance de Marche-en-Famenne a fait droit à la demande de la Région wallonne en prononçant "la remise en état des lieux dans son pristin état" de la parcelle section D, n° 17 N; qu'elle constate que l'acte attaqué pris sur avis conforme du fonctionnaire délégué autorise la régularisation de la modification du relief du sol de la parcelle concernée; qu'elle estime que ce permis régularise dans une large

mesure la situation dont le caractère illégal a été constaté par ledit jugement du 10 mars 1983, ce jugement étant définitif;

qu'elle rappelle, sur la base de la jurisprudence de la Cour de cassation, que le principe général de la séparation des pouvoirs est reconnu comme principe constitutionnel; qu'elle souligne que le Conseil d'Etat considère que "l'autorité de la force jugée s'attachant à un jugement devenu définitif et le principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs s'opposent à ce que le Ministre compétent délivre un permis de régularisation des travaux dont le caractère illégal a été constaté, et dont la démolition a été ordonnée en vue de la remise dans l'état antérieur" (C.E., n° 172.870 du 28 juin 2007, PHILIPS); que, dès lors, elle estime que la délivrance du permis attaqué, tenant en échec un jugement définitif, est en totale contradiction avec ce principe constitutionnel, de sorte que ce permis, en violant le principe constitutionnel de la séparation des pouvoirs, est manifestement irrégulier;

Considérant que la seconde partie adverse conteste le moyen en alléguant que la requérante compare des situations qui ne sont pas comparables, le jugement du 10 mars 1983 ayant trait à une situation particulière; qu'elle relève que la demande de permis de régularisation a été largement modifiée, les remblais initiaux ayant été fortement réduits, que c'est en ce que ces remblais sont diminués que le permis d'urbanisme attaqué est délivré; qu'elle souligne que ce projet autorisé permet en effet un bon aménagement des lieux et empêche tout dépôt de ferraille, dépôt présent en 1983; que selon elle, l'autorité administrative a pu estimer qu'une remise dans son pristin état de la parcelle litigieuse n'est pas aisément imposable et que des déblais toucheraient l'immeuble de la requérante, de sorte que l'aménagement autorisé constitue une remise en état satisfaisante, la dénivellation par rapport au terrain voisin n'étant plus significative; qu'elle ajoute que, par ailleurs, des conditions strictes ont été imposées à la délivrance du permis d'urbanisme;

Considérant que la requérante réplique que la seconde partie adverse ne répond pas au moyen et se base sur des considérations de fait; qu'elle tend à démontrer que les situations visées par le jugement du 10 mars 1983, d'une part, et par le permis attaqué, d'autre part, sont bien comparables : il s'agit des mêmes parties, il s'agit du même bien et ce bien se trouve dans le même état qu'en 1983 avec une modification sensible du relief du sol non autorisée; qu'elle en déduit que l'autorité ne peut délivrer de permis de régularisation pour un tel aménagement sans entrer en contradiction avec le jugement définitif du 10 mars 1983;

Considérant que, dans son moyen, la requérante allègue que les parties adverses, en adoptant l'acte attaqué, qui autorise le maintien, pour partie, de la modification du relief du sol, violent le principe constitutionnel de la séparation des

pouvoirs et l'autorité de la chose jugée qui s'attache au jugement du tribunal de première instance de Marche-en-Famenne du 10 mars 1983, qui avait ordonné la remise en état des lieux dans son pristin état de la parcelle litigieuse;

Considérant que s'agissant de la méconnaissance de l'autorité de chose jugée, il y a lieu de constater que le jugement du 10 mars 1983, précité, ordonne la remise en état des lieux dans son pristin état de la parcelle cadastrée 4ème division, section D, n° 17 N, c'est-à-dire la suppression totale de la modification du relief du sol, en raison de son illégalité; que ce jugement est définitif, ce qui n'est pas contesté par les parties adverses; que la force de chose jugée s'attache à ce qui a certainement et nécessairement été jugé par la juridiction; qu'elle s'applique à l'égard de ceux qui ont été parties au procès et aux éléments à l'égard desquels ces parties ont pu faire valoir leurs moyens de défense; que la commune et la Région wallonne étaient parties au procès; que, partant, la force de chose jugée du jugement précité s'oppose à ce que la seconde partie adverse émette un avis favorable conditionnel, intégralement repris dans l'acte attaqué, portant sur le maintien partiel de la modification du relief du sol litigieuse, dont la suppression a été définitivement ordonnée par le tribunal de première instance de Marche-en-Famenne et s'oppose à ce que soit délivré un permis de régularisation de la modification précitée; que le moyen est fondé;

Considérant que l'examen des autres moyens ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus, l'annulation procédant du bien-fondé du premier moyen rendant impossible la délivrance d'un nouveau permis à ce sujet,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulée la décision du collège communal d'Erezée du 10 février 2009 octroyant à Christian BOULANGER et consorts un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Erezée/Soy, rue de l'Eglise, Fisenne - cadastré 4ème division, section D, n° 17 N, et ayant pour objet la régularisation d'une modification du relief du sol.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le vingt-six février deux mille quatorze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.