

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.309 du 8 mai 2014

A. 201.828/XIII-6002

En cause : **l'Association sans but lucratif
VAL D'AMBLEVE, LIENNE ET
AFFLUENTS**, en abrégé "**AVALA**",
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 septembre 2011 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) VAL D'AMBLEVE, LIENNE ET AFFLUENTS, en abrégé "AVALA" qui demande l'annulation du permis d'environnement délivré le 25 juillet 2011 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) CENTRE HOSPITALIER PELTZER-LA TOURELLE pour un centre d'hébergement de repos et de soins sis à Stoumont, Borgoumont, 104;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 18 février 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 mars 2014 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en ses observations, Me J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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

Considérant que la partie adverse a réceptionné la requête en annulation le lundi 17 octobre 2011; que le délai de soixante jours fixé par l'article 6, § 2, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat prenait donc cours le 18 octobre 2011 et venait à expiration le vendredi 16 décembre 2011; que la partie adverse a transmis un mémoire en réponse et le dossier administratif le lundi 19 décembre 2011, soit en-dehors du délai réglementaire de soixante jours; qu'il y a lieu par conséquent d'écarter d'office des débats, en application de l'article 21, alinéa 5, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le mémoire en réponse déposé tardivement par la partie adverse;

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 11 mai 2010, l'intercommunale S.C.R.L. CENTRE HOSPITALIER PELTZER-LA TOURELLE introduit une demande de permis d'environnement ayant pour objets le maintien en activité d'une maison de repos et de soins (bâtiment B1), la régularisation de la transformation d'un ancien centre de revalidation en centre d'hébergement pour demandeurs d'asile (bâtiment B2), un local "réserve", lequel semble comprendre une chaudière et une citerne à mazout (bâtiment B3), une station d'épuration (bâtiment B4) et une station de pompage (bâtiment B5). Les bâtiments sont situés sur des parcelles de terrain sises à Stoumont, Borgoumont, 104.

Le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Stavelot du 27 mai 1977. Il est situé en zone d'assainissement autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.) de l'Amblève.

2. Une enquête publique est organisée par la commune du 3 au 17 mars 2011. Elle suscite trois lettres de réclamations, dont une introduite par l'A.S.B.L. AVALA.

3. Le 18 mars 2011, le collège communal de Stoumont émet un avis favorable.

4. Le 8 avril 2011, le fonctionnaire technique transmet son rapport de synthèse au collège communal qui le réceptionne le 11 avril 2011. Il propose à ce dernier de délivrer le permis d'environnement sollicité sauf pour la station de pompage d'eau de source.

5. Le 15 avril 2011, le collège communal de Stoumont délivre le permis d'environnement sollicité pour les installations situées dans les bâtiments B1, B2 et B4 et le refuse pour la station de pompage d'eau de source (bâtiment B5).

6. Le 10 mai 2011, l'A.S.B.L. AVALA introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 11 mai 2011.

7. Dans un avis du 20 juin 2011, le département de l'environnement et de l'eau - direction des eaux de surface - estime que la capacité de la station d'épuration (300 équivalents habitants) est suffisante dans l'état actuel de la population sur le site.

8. Le 27 juin 2011, la Cellule "Aménagement-Environnement" du service public de Wallonie (S.P.W.) émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'environnement hormis la prise d'eau souterraine pour laquelle elle émet un avis défavorable.

9. Le 25 juillet 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse s'interroge sur la recevabilité du recours introduit par la requérante; qu'elle écrit "n'avoir pu vérifier la validité des statuts de la requérante et la conformité à la loi des décisions d'ester qui auraient été prises"; qu'elle "constate" que le premier auditeur-rapporteur n'aborde pas cette question dans son rapport;

Considérant que, dans son mémoire en réponse tardif, la partie adverse écrivait déjà n'avoir pu vérifier la recevabilité du recours et s'en référait à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'il appartient à la partie qui soulève l'irrecevabilité du recours d'apporter la preuve de celle-ci; que la partie adverse avait le loisir de vérifier "la validité des statuts" ainsi que la décision d'ester en justice, ce qu'elle n'a pas fait; que l'auditeur-rapporteur n'a une obligation d'examiner expressément dans son rapport la recevabilité d'un recours que si cette recevabilité est contestée par des arguments émanant d'une partie ou si elle lui paraît contestable;

Considérant que la partie adverse s'interroge aussi sur l'intérêt de la partie requérante au recours, en tant qu'il autorise l'exploitation de la station d'épuration pour un terme aujourd'hui expiré et alors que l'exploitant dispose d'un nouveau permis pour cette station d'épuration; qu'elle estime que la question se pose d'autant plus qu'à l'occasion de l'enquête publique, la partie requérante n'a formulé d'observation que sur l'exploitation de la station d'épuration;

Considérant que le permis d'environnement attaqué n'est accordé pour l'exploitation de la station d'épuration que jusqu'au 15 juillet 2013; que le collège communal a accordé un nouveau permis d'environnement pour la station le 9 août 2013; que, le 23 décembre 2013, le ministre compétent a, sur recours, confirmé l'arrêté du collège communal;

Considérant que la partie adverse semble soutenir qu'il est possible de dissocier les différents objets du permis d'environnement attaqué; qu'il apparaît toutefois que l'exploitation de la station d'épuration est indispensable au fonctionnement du centre et que le permis d'environnement forme un tout avec ladite station; qu'à supposer que l'exploitation de la station puisse être dissociée des autres objets autorisés par l'acte attaqué, et même si le permis attaqué est expiré pour la station d'épuration depuis le 16 juillet 2013 et qu'un nouveau permis a été accordé le 23 décembre 2013, il n'en reste pas moins que la station a été exploitée durant deux années sur la base de l'acte attaqué; que la requérante dispose bien toujours d'un intérêt au recours contre l'acte attaqué, en ce compris en tant qu'il porte sur la station d'épuration;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 11^o, et 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'elle observe que l'acte attaqué a pour objet l'exploitation d'un centre d'hébergement, de repos et de soins comprenant cinq bâtiments dénommés B1 à B5, que si les bâtiments B1 et B2 ont été construits au début du XX^{ème} siècle, il n'est en revanche pas possible de déterminer la date de construction des bâtiments B3, B4 et B5; qu'elle affirme que la station d'épuration (bâtiment B4), qui a fait l'objet d'une autorisation d'exploiter du 25 mars 1968, a été érigée sans permis de

bâtir après l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962; qu'elle affirme aussi qu'en outre, de nombreux actes soumis à permis ont été effectués après 1962, soit, d'après la requérante : une route goudronnée privée, des luminaires, le remplacement des châssis en bois par des châssis en aluminium, l'occultation de nombreuses baies qui sont murées, la création d'un parking, des murs de soutènements, extensions en maçonnerie, escaliers extérieurs (de secours ou non), et terrasse; qu'elle constate que l'acte attaqué ne vise aucun des permis de bâtir ou d'urbanisme les concernant; qu'elle conclut qu'il s'agit en conséquence d'un projet mixte qui, au jour de l'introduction de la demande de permis, requérait un permis d'environnement et un permis d'urbanisme;

Considérant que le mémoire en réponse a été déposé tardivement; que, toutefois, dans son dernier mémoire, la partie adverse reproduit d'abord les arguments qu'elle avait développés dans son mémoire en réponse tardif; qu'en substance, elle soutient qu'aucun élément du dossier administratif ne permet d'établir que les installations du demandeur, ou partie d'entre elles, seraient en infraction au regard de la police de l'urbanisme; qu'elle fait par ailleurs valoir que le permis délivré le 19 avril 2011 par le collège communal précisait ce qui suit :

" La demande est conforme à la zone et toutes les installations sont existantes, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable, cependant cet avis n'avalise pas les actes et travaux qui auraient été réalisés de manière illicite et, le cas échéant, un permis d'urbanisme devra être introduit en bonne et due forme";

qu'elle observe que l'acte attaqué qui confirme la décision du collège communal s'approprie ce motif; qu'elle estime que "dès lors, à supposer même que le demandeur de permis soit en infraction au regard de la police de l'urbanisme, ce qui n'est pas démontré, l'acte attaqué n'aurait de toute façon pas pour effet de régulariser cette situation"; qu'elle précise ensuite que l'autorisation d'exploiter la station délivrée en 1968 portait sur le maintien en activité de différentes installations et notamment la station d'épuration;

Considérant qu'en réplique, la requérante précise que s'il est exact que l'autorisation d'exploiter la station d'épuration du 25 mars 1968 ne démontre pas avec certitude que cette station a été érigée après l'entrée en vigueur de la loi de 1962, il s'agit néanmoins d'un indice permettant de supposer que les travaux ont débuté après 1962; qu'elle fait valoir que c'est à celui qui invoque l'antériorité des travaux à 1962 à en apporter la preuve; qu'en tout état de cause, il ressort, selon elle, du dossier photographique qu'elle dépose à son dossier, que cette station a été équipée de diverses installations fixes récentes; qu'elle soutient qu'en précisant, dans son mémoire en réponse, que l'acte attaqué s'approprie la décision du collège communal du 19 avril 2011 estimant que l'avis favorable du fonctionnaire délégué "n'avalise pas les actes et travaux qui auraient été réalisés de manière illicite et, le

cas échéant, un permis d'urbanisme devra être introduit en bonne et due forme", la partie adverse démontre le bien-fondé du moyen; qu'elle estime qu'en adoptant cette position qui vise à scinder la régularisation des infractions urbanistiques qui affectent le projet et la procédure de délivrance du permis d'environnement, "l'autorité a eu pleine conscience de s'opposer à la notion même de permis unique" et a violé les dispositions visées au moyen; qu'elle précise qu'elle a essayé, en vain, d'éclaircir la situation, selon elle infractionnelle, du projet sur le plan urbanistique et expose les différentes démarches qu'elle a accomplies; qu'elle observe qu'en tout état de cause, il appartient, le cas échéant, à l'auditorat du Conseil d'Etat d'ordonner aux pouvoirs publics de produire les documents permettant de constater si une partie du projet est infractionnel au niveau urbanistique même si la décision attaquée semble elle-même le reconnaître implicitement; que, par ailleurs, elle constate que le mémoire en réponse ne cherche pas à démontrer que les travaux énumérés dans la requête et réalisés selon elle sans permis, sont couverts par un permis;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse affirme que le permis d'exploiter délivré en 1968 fait suite au dépôt d'une demande introduite par la Province de Liège, alors exploitante du sanatorium, le "29 mars 1962" et que cette demande vise à maintenir en activité le sanatorium de Borgoumont et la station d'épuration; que, selon elle, cela montre à l'évidence que la station a été érigée avant l'entrée en vigueur de la loi organique de l'aménagement du territoire du 29 mars 1962; qu'elle observe encore que les trois réclamations formulées lors de l'enquête publique portaient sur le changement d'affectation des bâtiments B1 et B2, loués à FEDASIL, ce qui ne nécessitait pas de permis d'urbanisme au regard de l'article 271 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) tel qu'applicable au moment de la décision;

Considérant que l'article 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose que "tout projet mixte, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires, d'essai ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUP, fait l'objet d'une demande de permis unique";

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'environnement introduite par la S.C.R.L. CENTRE HOSPITALIER PELTZER - LA TOURELLE a pour objet l'exploitation d'un centre d'hébergement, de repos et de soins, comprenant les cinq bâtiments suivants : le bâtiment B1 (maintien en activité de la maison de repos et de soins (MRS), le bâtiment B2 (arrêt des activités du centre de revalidation et remplacement par l'hébergement de demandeurs d'asile), le bâtiment B3 (local "réserve"), le bâtiment B4 (maintien en activité de la station d'épuration) et le

bâtiment B5 (maintien en activité de la station de pompage d'eau de source); que la demande de permis d'environnement ne fournit aucun renseignement quant au type d'installation(s) abritée(s) dans le bâtiment B3 (local "réserve");

Considérant que l'arrêté du collège communal de Stoumont du 15 avril 2011 délivre le permis d'environnement sollicité pour les bâtiments B1, B2 et B4 et le refuse pour l'exploitation du bâtiment B5 (la station de pompage d'eau de source); que le collège communal ne délivre par ailleurs, ni ne refuse explicitement, aux termes de cette décision, le permis d'environnement sollicité pour l'exploitation du bâtiment B3 (local "réserve");

Considérant que l'acte attaqué indique erronément que l'arrêté précité du 15 avril 2011 accorde à la société CENTRE HOSPITALIER PELTZER - LA TOURELLE le permis d'environnement pour le centre d'hébergement, de repos et de soins comprenant les cinq bâtiments (B1 à B5); qu'il modifie cet arrêté, en complétant son article 1^{er} par des conditions particulières d'exploitation et en remplaçant son article 5 libellé comme suit : "Le présent permis est accordé pour un terme de 20 ans" par le texte suivant :

" Le présent permis est accordé jusqu'au 18 février 2031 en ce qui concerne l'ensemble des installations excepté [pour] la station d'épuration qui est accordé [...] jusqu'au 15 juillet 2013. [...]" ;

Considérant qu'il faut donc constater que le permis d'environnement autorise l'exploitation des 5 bâtiments;

Considérant que la requérante admet que la construction des bâtiments B1 et B2 est antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme; qu'elle allègue en revanche que de nombreux travaux ont été effectués dans ces bâtiments après l'entrée en vigueur de cette loi et que ces travaux nécessitaient l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme; qu'elle dépose un reportage photographique à l'appui de ces allégations attestant notamment de l'existence d'un agrandissement de l'un des bâtiments litigieux; qu'elle soutient également que le bâtiment B4 (la station d'épuration) a été érigé sans permis de bâtir après l'entrée en vigueur de la loi précitée du 29 mars 1962;

Considérant que le permis d'environnement délivré le 19 avril 2011 par le collège communal qui autorise l'exploitation des installations situées dans les bâtiments B1, B2 et B4, précise ce qui suit :

" la demande est conforme à la zone et toutes les installations sont existantes, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable, cependant, cet avis n'avalise pas les

actes et travaux qui auraient été réalisés de manière illicite et, le cas échéant, un permis d'urbanisme devra être introduit en bonne et due forme";

que l'acte attaqué fait également sien ce motif;

Considérant qu'il ressort des considérations qui précèdent qu'avant d'émettre un avis ou de prendre une décision sur la demande de permis d'environnement, ni le fonctionnaire délégué, ni le collège communal, ni l'auteur de l'acte attaqué ne se sont renseignés plus avant sur l'existence de travaux réalisés sans permis d'urbanisme, et ce nonobstant le fait qu'il existait manifestement un doute à cet égard, comme le montre l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que le dossier administratif déposé tardivement et complété ensuite, ainsi que les réponses fournies par la partie adverse dans son dernier mémoire, ne permettent pas d'établir la légalité des bâtiments, tels qu'ils existent aujourd'hui, sur le plan urbanistique, notamment au regard des éléments apportés par la partie requérante à propos des bâtiments B1, B2 et B4; que, par ailleurs, la S.C.R.L. CENTRE HOSPITALIER PELTZER - LA TOURELLE, n'est pas intervenue à la cause pour défendre la légalité de son permis d'environnement;

Considérant qu'il appartenait à la partie adverse de s'assurer de la régularité des constructions, telles qu'elles existent actuellement, avant de délivrer un permis d'environnement permettant leur exploitation; qu'elle ne peut se contenter, comme elle le soutient, d'indiquer que le permis d'environnement n'a pas pour effet de régulariser les infractions urbanistiques; que si ces infractions existent, il incombe au demandeur de permis d'en demander la régularisation, au plus tard en même temps que la demande de permis d'environnement, sous la forme d'une demande de permis unique;

Considérant que, par conséquent, sur la base du dossier administratif déposé par la partie adverse, il y a lieu de constater que le projet requérait, au jour de l'introduction de la demande de permis, un permis d'environnement et un permis d'urbanisme; que, s'agissant d'un projet mixte, il devait faire l'objet d'une demande de permis unique; que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'environnement délivré le 25 juillet 2011 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne à la S.C.R.L. CENTRE HOSPITALIER PELTZER-LA TOURELLE pour un centre d'hébergement de repos et de soins sis à Stoumont, Borgoumont, 104.

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 XIII^e chambre, le huit mai deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.