Texte français (Titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R E T

N° 229.293 du 24 novembre 2014

A. 199.618/Vbis-63

En cause : **ROGGE** Hans-Josef,
ayant élu domicile chez
Mes Martin ORBAN et
Bettina TÖLLER, avocats,
Kaperberg 50
4700 Eupen,

contre :

1. **la Commune de Burg-Reuland,**
ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Aachener Strasse 76
4780 Saint-Vith,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Jean-Yves MARICHAL, avocat,
route de Parfondvaux 13
4671 Saive.

LE CONSEIL D'ETAT, CHAMBRE Vbis,

Vu la requête unique introduite le 11 mars 2011 par laquelle Hans-Josef ROGGE demande l'annulation de la décision du collège communal de Burg-Reuland du 11 janvier 2011 qui retire sa décision du 19 janvier 2010 octroyant un permis d'urbanisme à Charles POSCH pour la régularisation et l'extension d'une habitation existante à Thommen et la remplace par une nouvelle décision;

Vu l'arrêt n° 218.158 du 22 février 2012, qui rejette la demande de suspension de l'exécution de la décision attaquée et réserve les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par le requérant le 26 mars 2012;

Vu le mémoire en réponse de la commune de Burg-Reuland et le mémoire en réplique, régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. WIMMER, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de la partie requérante et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 11 février 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 mars 2013 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Gabriele WEISGERBER, loco Mes M. ORBAN et B. TÖLLER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Jean-Yves MARICHAL, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu M. WIMMER, auditeur, en son avis conforme;

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

Considérant que pour l'exposé des faits, il est renvoyé à l'arrêt n^{o} 218.158 du 22 février 2012;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles D.62, D.64 et D.68, §§ 1er et 2, du livre I^{er} du Code de l'environnement, en ce que la motivation relative à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas complète, la motivation prescrite par ces dispositions faisant défaut tant dans le permis que dans les documents préalables à sa délivrance;

Considérant que la première partie adverse a constaté l'existence de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement requise et que le 27 octobre 2009, elle a envoyé à Charles POSCH un accusé de réception d'un dossier de demande complet en vue de l'obtention d'une autorisation de bâtir (pièce n^{o} 23bis du dossier); que la première partie adverse devait communiquer dans un délai de

15 jours sa décision selon laquelle le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (article D.68, § 2, 3°, du livre I^er du Code de l'environnement); qu'une telle décision fait défaut en l'espèce, ce qui emporte l'application de l'article D.68, § 2, alinéa 6, en vertu duquel la décision attaquée doit contenir elle-même la motivation justifiant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que le préambule (douzième alinéa) de la décision attaquée mentionne expressément que le projet est de très faible ampleur, qu'il est en outre situé dans une zone d'habitat à caractère rural qui, par définition, peut accueillir des constructions de cette nature, que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a été dûment complétée et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que le requérant ne réfute pas cette constatation; que, dès lors, le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient avoir spécifiquement informé la première partie adverse, dans le cadre de son recours contre le projet de construction, du fait que Charles POSCH se faisait livrer des déblais routiers (anciens revêtements) qu'il incorporait à son terrain, que ces matériaux représentaient un danger et qu'il était dès lors d'autant plus important en l'occurrence d'évaluer leur incidence sur l'environnement; que le requérant relève en outre que si la décision attaquée fait référence aux avis du commissaire voyer, de la commission de gestion du Parc naturel Hautes Fagnes - Eifel, du Service public de Wallonie, Département de la ruralité et des cours d'eau, et du fonctionnaire délégué, ces avis auraient dû lui être joints, et ce en langue allemande; que le requérant soutient enfin que le dispositif de la décision attaquée ne précise pas quel permis d'urbanisme est concrètement délivré, qu'il est certes mentionné que la décision du 19 janvier 2010 est rapportée et que le permis d'urbanisme est octroyé, mais aucun des sept articles du dispositif de la décision ne précise quel permis d'urbanisme est concrètement délivré;

Considérant que dans sa réclamation du 3 novembre 2009, le requérant n'a formulé aucune critique quant au fait que M. POSCH se faisait livrer des déblais routiers (anciens revêtements) qu'il incorporait à son terrain, et qu'il n'en a fait mention que dans son courrier du 12 novembre 2009 adressé à la première partie adverse; que cette dernière a expressément constaté dans le préambule de la décision attaquée (dix-huitième alinéa) que l'addendum à la réclamation du 3 novembre 2009 n'a été reçu qu'après la procédure d'enquête publique et ne pouvait dès lors plus être pris en considération; qu'enfin, tant le préambule (vingt et unième alinéa) que le dispositif de la décision attaquée (article 2) évoquent l'unique réclamation recevable

formulée par le requérant le 3 novembre 2009, dans la mesure où ils soulignent que la destination du projet est conforme à une zone d'habitat à caractère rural; que cette motivation est adéquate;

Considérant que conformément aux prescriptions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), la décision attaquée reproduit in extenso le dispositif de l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué; qu'en outre, conformément à l'annexe 30 - formulaire A du CWATUPE, tous les autres avis recueillis (commissaire voyer, commission de gestion du Parc naturel Hautes Fagnes – Eifel et Département de la ruralité et des cours d'eau du Service public de Wallonie) sont mentionnés dans le préambule (vingt-septième alinéa), en précisant les motifs pour lesquels ils ont été sollicités et s'ils sont favorables ou favorables sous conditions; qu'en l'espèce la décision attaquée ne s'écarte pas des divers avis, si bien qu'elle n'est pas soumise à une obligation de motivation particulière;

Considérant que, dans le préambule de la décision attaquée (huitième alinéa), il est fait référence au fait que Charles POSCH a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Thommen, cadastré 4791 Burg-Reuland/Thommen, div. 2 (Thommen), section F, n° 253a, ayant pour objet la régularisation et l'extension d'une maison d'habitation existante et que, dans le dispositif (article 2), la première partie adverse décide d'accéder à cette demande; que dès lors la décision attaquée permet de déterminer clairement quel est le permis d'urbanisme concrètement délivré; que par ailleurs elle est conforme à l'annexe 30 - formulaire A du CWATUPE;

Considérant qu'en conséquence le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 334 du CWATUPE; qu'il soutient que la décision attaquée (lire : la demande de permis d'urbanisme) doit être affichée le long de la voie publique, de façon à être lisible depuis cet endroit, et qu'en l'espèce Charles POSCH a affiché l'avis à 12 mètres de la rue, au mur d'un bâtiment, si bien qu'aucun citoyen n'était en mesure de lire le texte ou de s'approcher du panneau, puisque tant la clôture et le portail que le chien de Charles POSCH, par son agressivité, y faisaient obstacle;

Considérant que la première partie adverse a informé par écrit le requérant du projet en application de l'article 337, alinéa 1er, du CWATUPE (annexe n° 2 de la requête); que les informations communiquées dans cet avis sont les mêmes que celles prévues par l'article 334, alinéa 2, du CWATUPE; que le requérant a ainsi pu consulter le dossier, obtenir des explications techniques et introduire des réclamations

et observations écrites ou orales; qu'on n'aperçoit dès lors pas quel préjudice ou dommage la violation éventuelle de l'article 334, alinéa 2, du CWATUPE aurait infligé au requérant, de sorte que l'intérêt à ce moyen fait défaut; que par conséquent le troisième moyen n'est pas recevable;

Considérant que dans un quatrième moyen, le requérant invoque la violation des principes généraux du droit ainsi qu'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité administrative; qu'il soutient que Charles POSCH n'a pas le droit de transformer une étable et un hangar en une maison d'habitation et d'introduire à cette fin un permis d'urbanisme concernant "la régularisation et l'extension d'une maison d'habitation existante"; qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier, notamment de l'acte de vente, que Charles POSCH s'est engagé contractuellement à informer le requérant par écrit du projet de construction; que ce dernier, qui concerne l'ancienne étable se trouvant à la limite de la propriété, gêne fortement le requérant, étant donné qu'il prévoit deux étages qui entraveront sa vue;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que, le 30 octobre 1997, Charles POSCH s'est vu octroyer un permis d'urbanisme relatif à la transformation d'un garage et d'un hangar existants en un local d'habitation comprenant un bureau (pièce n° 67 du dossier); que le requérant en a été informé dans l'acte de vente du 3 octobre 1998 (annexe n° 6 de la requête);

Considérant que le bâtiment concerné a manifestement été utilisé comme lieu de séjour et que lorsqu'elle se rapporte à la "régularisation" d'une maison d'habitation existante, la demande de permis d'urbanisme est conforme à la réalité; qu'il s'agit en outre d'une "extension" de l'habitation existante, étant donné qu'une annexe, devant également servir de logement, devrait être érigée contre le bâtiment qui a jusque là fait office de maison d'habitation;

Considérant que dans son avis conforme du 14 décembre 2009, le fonctionnaire délégué répond en ces termes à la réclamation du requérant relative à la transformation de l'étable et du hangar en logement (version française) :

" [...]

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural linéaire;

Que tant la destination de logement de vacances ou de logement fixe n'est en aucun cas contraire à la zone [sic];

Que le projet proposé peut être considéré comme conforme à ladite zone et aux dispositions de l'article 27 du CWATUPE;

Que les «nuisances» mentionnées par le réclamant sont tout-à-fait en relation avec la destination du projet (à savoir une maison d'habitation) et correspondent à une

utilisation «normale» pour une famille [...]";

Considérant qu'ainsi qu'il a déjà été indiqué lors de l'examen du deuxième moyen, cette motivation, qui est également reproduite dans la décision attaquée, est adéquate; qu'il ne peut être reproché aux parties adverses une erreur manifeste d'appréciation; que cette branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que l'acte de vente précité du 3 octobre 1998 contient la clause suivante (annexe n° 6 de la requête) :

" Die Vertragsparteien erklären sich gegenseitig damit einverstanden, dass die als Grenzbebauung zu errichtenden Zäune und Gebäude ohne Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen errichtet werden können. Sie verpflichten sich jedoch, den jeweils anderen Betroffenen von einem diesbezüglichen Vorhaben vorher schriftlich zu unterrichten, anderenfalls der Betroffene die Entfernung dieser Zäune und Gebäulichkeiten verlangen kann";

Considérant que la clause figurant dans l'acte de vente revêt uniquement un caractère civil; que le Conseil d'Etat n'est pas compétent quant à des questions de cette nature; que cet aspect du moyen est irrecevable ;

D E C I D E :

Article 1er.

Le recours en annulation est rejeté.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis du Conseil d'Etat, le vingt-quatre novembre deux mille quatorze par :

MM.	KREINS,	premier Président du Conseil d'Etat,
	HANOTIAU,	président de chambre,
	VAN NIEUWENHOVE,	conseiller d'Etat,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Premier Président du Conseil d'Etat,

V. WIAME. Y. KREINS.