

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 229.702 du 24 décembre 2014

A. 208.679/XIII-6601

En cause :

1. **DOCQUIER** Jean-Luc,
2. **PIRSON** Joëlle,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Commune de Geer,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
ADEM CHAUFFAGE,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 29 avril 2013 par Jean-Luc DOCQUIER et Joëlle PIRSON qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Geer le 19 novembre 2012 à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ADEM CHAUFFAGE pour construire un entrepôt industriel comprenant des bureaux sur un bien sis rue Jean-Baptiste Joannès 9 A à Darion-Geer;

Vu la requête introduite le 17 mai 2013 par laquelle la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 224.893 du 1^{er} octobre 2013 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 29 octobre 2013 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 18 novembre 2013 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. ADEM CHAUFFAGE dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu la communication faite au greffe par M^{me} FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, établie sur la base de l'article 15quater de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 devenu l'article 11/4 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif;

Vu la notification de cette communication aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 17 novembre 2014 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. GREGOIRE, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me E. KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me P. HENRY, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant qu'il y a lieu de s'en référer, quant à l'exposé des éléments utiles à l'examen de la requête, à l'arrêt n° 224.893 du 1^{er} octobre 2013 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et a déclaré tous les moyens de la requête non sérieux;

Considérant que le 5 février 2014, l'auditeur chargé de l'instruction de la cause a transmis au greffe de la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat une communication rédigée sur la base de l'article 15quater de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, devenu l'article 11/4 de l'arrêté du Régent, précité;

Considérant qu'en vertu l'article 11/4 de l'arrêté du Régent, précité, "lorsqu'après la prononciation d'un arrêt ayant statué sur la demande de suspension et après l'échange des mémoires en réponse et en réplique ou du mémoire ampliatif, l'auditeur-rapporteur constate que les parties n'invoquent aucun élément nouveau depuis l'arrêt qui a suspendu l'exécution de l'acte attaqué ou qui a déclaré tous les moyens non sérieux ou qui a rejeté la demande de suspension pour irrecevabilité du recours, il peut communiquer le dossier au greffe en indiquant qu'il ne déposera pas de nouveau rapport sur le recours en annulation"; que la communication précise s'il est proposé, conformément à l'arrêt ayant statué sur la demande de suspension, de rejeter le recours en annulation ou d'annuler l'acte attaqué;

Considérant que l'intervenante conteste la recevabilité du recours; qu'elle soutient que celui-ci est tardif; qu'elle affirme avoir affiché le permis d'urbanisme sur les lieux dès le 14 décembre 2012; qu'elle relève que les requérants habitent une des maisons voisines du projet tandis que leur fille habite l'autre maison de sorte qu'ils "enclavent" sa propriété; qu'elle ne peut admettre qu'ils n'aient eu connaissance du permis qu'à la suite du placement des chaises, le 18 mars 2013, puis de la demande de copie faite ensuite à la commune; qu'elle ajoute que les requérants ne communiquent ni la date de prise de connaissance, ni la date de demande de copie du permis; qu'elle estime invraisemblable qu'ils n'aient eu connaissance du permis litigieux que quatre mois après sa délivrance, malgré l'affichage du permis sur le terrain, alors qu'ils avaient manifesté leur opposition au projet dans le cadre de l'enquête publique relative à une première demande de permis, ce qui prouve qu'ils étaient attentifs aux projets de l'intervenante;

Considérant que la partie adverse relève que l'intervenante affirme de bonne foi avoir affiché sur le terrain, dès décembre 2012 et à plusieurs reprises, l'avis d'octroi du permis d'urbanisme;

Considérant que l'arrêt n° 224.893, du 1^{er} octobre 2013, rendu sur la demande de suspension, a jugé comme suit :

" Considérant que la preuve de l'irrecevabilité ratione temporis d'un recours incombe à celui qui s'en prévaut; que l'intervenante affirme que le permis a été affiché sur les lieux dès le 14 décembre 2012 mais n'apporte aucun élément de preuve de ce fait; qu'elle ne démontre dès lors pas que les requérants avaient connaissance de l'existence et du contenu du permis plus de soixante jours avant l'introduction de leurs recours; que le placement des chaises a eu lieu le 18 mars 2013; que les requérants se sont ensuite informés auprès de la commune quant à l'existence d'un permis; que leur recours daté du 29 avril 2013 n'est pas tardif; que l'exception est rejetée";

Considérant que, ni dans le mémoire en réponse ni dans le mémoire en intervention, les parties adverse et intervenante ne reviennent sur cette exception d'irrecevabilité; que l'examen fait dans l'arrêt précité garde toute sa pertinence; que l'exception est rejetée;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 116, § 6, alinéa 2, 330, 331 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la violation d'une formalité substantielle ou prescrite à peine de nullité, de la violation des principes suivant lesquels l'enquête publique doit avoir un effet utile et l'autorité doit statuer en connaissance de cause, des principes généraux de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils exposent que, après l'enquête publique qui s'est tenue du 8 au 24 novembre 2011, l'intervenante a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme contenant des modifications substantielles par rapport au premier projet; qu'ils soutiennent que la partie adverse aurait dès lors dû procéder à une nouvelle enquête publique; qu'ils font valoir que, même si la nouvelle demande de permis n'était pas soumise à pareille enquête, les principes généraux de bonne administration et les circonstances de la cause imposaient la tenue d'une nouvelle enquête et que l'autorité peut décider de sa propre initiative de soumettre à enquête publique une demande pour laquelle aucun texte n'impose cette formalité;

Considérant que l'arrêt n° 224.893, du 1^{er} octobre 2013, rendu sur la demande de suspension, a jugé comme suit :

" Considérant que, contrairement au premier projet, le second respecte l'alignement des bâtiments voisins et ne remplit pas les conditions d'application de l'article 330, 2°, du CWATUPE; que les requérants n'invoquent aucune autre disposition légale ou réglementaire qui imposait de soumettre la nouvelle demande à une enquête; que l'article 116, § 6, alinéa 2, du CWATUPE ne vise que le cas d'introduction de plans modificatifs et n'est pas applicable dans le cas d'une nouvelle demande; que les principes généraux de bonne administration invoqués au moyen n'imposent pas davantage de tenir une enquête sur un nouveau projet lorsqu'un premier projet était soumis de plein droit à enquête et

que le nouveau projet, différent, ne l'est pas; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée; que le premier moyen n'est pas sérieux";

Considérant que, dans leur mémoire en réplique et leur dernier mémoire, les requérants ne formulent aucune observation particulière; que rien ne permet de remettre en cause la pertinence de l'examen fait par l'arrêt précité; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 116, § 6, alinéa 2, et 107 du CWATUPE, de la violation d'une formalité substantielle ou prescrite à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel l'autorité administrative doit statuer en connaissance de cause, du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs conformes à la réalité, des principes généraux de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils exposent que l'acte attaqué vise les avis des autorités qui ont été consultées, à savoir le service technique provincial de Liège, le service régional d'incendie (S.R.I.) de Waremme et la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de Geer; qu'ils observent que ces avis portent sur la première demande de permis d'urbanisme et non sur la seconde demande et que le projet autorisé est un projet différent du premier, sans quoi, écrivent-ils, le demandeur aurait modifié sa demande initiale et non introduit une nouvelle demande de permis; qu'ils soutiennent que ces modifications sont substantielles puisque le permis indique que le projet a été remanié dans son ensemble; qu'ils concluent que l'acte attaqué n'est pas conforme à la réalité en mentionnant que les services et commission précités ont été consultés; qu'ils ajoutent que la partie adverse aurait dû les consulter à propos de la nouvelle demande de permis d'urbanisme;

Considérant que l'arrêt n° 224.893, du 1^{er} octobre 2013, rendu sur la demande de suspension, a jugé comme suit :

" Considérant que le permis eût été mieux rédigé s'il avait clairement indiqué que deux projets différents et deux demandes de permis distinctes s'étaient succédé et que les avis donnés par le service technique provincial, le S.R.I. et la C.C.A.T.M. avaient porté sur le premier projet; que, néanmoins, la mention correcte des dates de ces avis, la rédaction de la motivation du permis qui met en évidence les évolutions du projet actuel par rapport à un projet initial et les éléments du dossier administratif permettent de comprendre le processus de la décision adoptée; que le permis prescrit le respect des conditions imposées par ces avis; que les requérants ne démontrent pas que la consultation du service technique provincial, du S.R.I. et de la C.C.A.T.M. était obligatoire; que la commune a raisonnablement pu estimer que les modifications de l'implantation, du gabarit et des matériaux n'étaient pas d'une importance telle par rapport au premier projet qu'elles devaient justifier une nouvelle consultation de ces instances; que ces modifications répondent partiellement aux remarques négatives formulées par la C.C.A.T.M., le permis contenant d'ailleurs une appréciation à cet égard; que, en outre, comme le souligne l'intervenante, les observations formulées par le service

technique provincial et le S.R.I. sont effectivement, pour l'essentiel, de nature générale et préventive, et que l'autorité pouvait estimer qu'elles n'étaient pas appelées à varier face au second projet, autorisé par le permis; que les requérants se bornent à affirmer que l'autorité n'aurait pas pris sa décision en pleine connaissance de cause; que le deuxième moyen n'est pas sérieux";

Considérant qu'en réplique, les requérants se bornent à développer le fait que le projet remanié implique des modifications substantielles qui ne répondent que partiellement aux remarques émises par la C.C.A.T.M.; qu'ils déposent un dossier photographique de la construction achevée pour en déduire que l'affirmation selon laquelle le changement de l'implantation du bâtiment serait plus favorable pour eux est erronée et n'est pas conforme aux données factuelles du dossier; que, dans leur dernier mémoire, ils ne reviennent pas sur ce moyen;

Considérant que l'argumentation développée par les requérants en réplique ne porte pas sur le grief développé en termes de requête, à savoir l'absence de consultation obligatoire du S.R.I. et de la C.C.A.T.M.; que l'examen fait par l'arrêt précité garde toute sa pertinence; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 26 et 27 du CWATUPE, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du défaut de motivation adéquate et de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'appréciation manifestement déraisonnable entre les faits et la décision adoptée, de l'excès de pouvoir, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui soient justifiés; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué n'est pas motivé sur le point de la compatibilité du bâtiment avec le voisinage immédiat et que rien ne permet de vérifier que l'autorité a procédé à cet examen, alors que, écrivent-ils, il s'agit d'une activité autre que résidentielle qui, en zone d'habitat à caractère rural, ne peut être autorisée que moyennant le respect de cette condition; qu'ils font valoir que la partie intervenante qualifie elle-même son projet de bâtiment industriel et qu'à supposer même qu'il s'agisse d'un projet relevant d'une activité d'artisanat ou de petite industrie, il présente des caractéristiques particulières tenant à ses dimensions sans commune mesure avec les habitations voisines et à son implantation entre deux maisons d'habitation;

Considérant que l'arrêt n° 224.893, du 1^{er} octobre 2013, rendu sur la demande de suspension, a jugé comme suit :

- " Considérant que sans utiliser les mots «compatible avec le voisinage», l'autorité a révélé qu'elle analysait une demande relative à une fonction non principale de la zone; qu'elle a en effet notamment exprimé que «la construction projetée vise une entreprise de taille modeste et régionale qui ne met en aucun cas en péril la

destination principale de la zone», puis que «les baies prévues en façade avant et latérale droite sont similaires à celles d'une habitation»; qu'elle a en outre constaté l'implantation correcte parallèle à la voirie, le recul latéral plus important, le meilleur aménagement des abords et la superficie diminuée par rapport au premier projet; qu'elle a vérifié l'intégration au cadre bâti par le parement, la volumétrie et la toiture de teinte traditionnelle; que la motivation de l'acte attaqué atteste d'un examen de la compatibilité du projet avec le voisinage; que les requérants tentent de substituer leur appréciation à celle qu'a portée l'autorité à ce sujet, ce qui n'est pas de leur pouvoir; que le Conseil d'Etat ne pourrait, à cet égard, censurer qu'une erreur manifeste d'appréciation, qui n'est pas démontrée en l'espèce; que le troisième moyen n'est pas sérieux";

Considérant qu'en réplique, les requérants insistent sur la circonstance que la partie intervenante qualifie elle-même son projet de bâtiment industriel, que ce soit dans sa demande ou dans la notice, précisant même que le caractère industriel du bâtiment découle de son usage; qu'ils insistent sur le fait que l'acte attaqué ne contient aucun motif quant à la nature de l'activité concernée qui n'est ni une activité de prestations de services ni une activité de commerce; qu'ils soutiennent que le motif selon lequel "la construction projetée vise une entreprise de taille modeste et régionale" ne constitue pas un examen concret de la nature de l'activité, que la taille de l'entreprise n'est pas un critère et que l'article 27 du CWATUPE impose en premier lieu à l'autorité de contrôler la nature de l'activité afin de vérifier qu'il s'agit d'une activité compatible avec l'affectation au plan de secteur, sans quoi la distinction légale entre les activités industrielles et les activités d'artisanat ou de petite industrie n'aurait aucun sens; qu'ils précisent encore qu'à supposer que le projet relève de la petite industrie ou de l'artisanat, l'autorité doit en outre vérifier que le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et s'il est compatible avec le voisinage; que, concernant la non mise en péril de la destination principale de la zone, ils indiquent qu'elle doit s'apprécier en fonction des caractéristiques de cette zone à un endroit donné du territoire et qu'il est démontré que le hameau de Darion est exclusivement composé d'habitations unifamiliales; qu'ils estiment que la motivation ne permet pas de comprendre les raisons qui permettent l'implantation d'un projet non résidentiel au milieu d'habitations; que, concernant la compatibilité avec le voisinage, ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient aucun élément susceptible de démontrer un examen adéquat et suffisant de cette compatibilité, que ce soit en termes d'alignement, de matériaux utilisés ou d'emprise parcellaire du bâtiment qui est très proche de leur habitation; que, pour le surplus, ils précisent que les bâtiments agricoles dont ils sont propriétaires, qui sont "épinglés" par les parties adverse et intervenante, sont implantés en zone agricole à l'arrière de leur habitation; qu'ils concluent à une erreur manifeste d'appréciation et déposent un reportage photographique illustrant le caractère manifestement déraisonnable du projet;

Considérant qu'ainsi, le mémoire en réplique développe des éléments nouveaux au sens de l'article 11/4 de l'arrêté du Régent, précité, notamment quant à la compatibilité de l'activité avec le voisinage, que l'auditeur n'a pas examinés; que, dans son dernier mémoire, les requérants ont répété leur argumentation; que les conclusions de l'arrêt rendu dans la procédure en référé ne peuvent dès lors être transposées telles quelles dans la procédure au fond;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles D.1, D.2, D.3, D.50, D.62 et suivants du décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 1, 2, 8 et 16 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, des articles 2 à 9 de la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur de droit, de la violation d'une forme substantielle ou prescrite à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit être pris en connaissance de cause et apprécié dans sa globalité, de la violation des principes de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient aucune motivation permettant de vérifier que l'autorité a apprécié, notamment sur base de la notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et sur les critères de sélection, que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'ils observent que l'acte attaqué, qui vise la notice d'évaluation, ne contient aucun autre élément par rapport à la réglementation susvisée; qu'ils estiment que la motivation doit permettre en principe de vérifier que l'autorité compétente a régulièrement apprécié les nuisances, pourtant dénoncées dans le cadre de l'enquête publique, et qu'elles resteraient acceptables pour le voisinage;

Considérant que l'arrêt n° 224.893, du 1^{er} octobre 2013, rendu sur la demande de suspension, a jugé comme suit :

" Considérant que le moyen manque en droit en ce qu'il vise le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et la directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui ont tous deux été abrogés; qu'en outre, il n'est pas pertinent de prendre un moyen de la violation d'une directive de l'Union européenne sans montrer d'abord que la transposition que lui donnent les actes normatifs de la Région wallonne n'y sont pas conformes;

Considérant que l'acte attaqué vise la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement produite au dossier administratif et que figure également au dossier sa décision du 18 juin 2012 de ne pas recourir à une étude d'incidences; que cette décision comporte une appréciation relative aux effets du projet sur l'environnement que l'autorité a estimés acceptables pour la zone concernée; que

les requérants ne suggèrent pas d'incidences notables que le projet litigieux serait susceptible d'avoir sur l'un ou l'autre des éléments visés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement, et partant, de raison pour laquelle il aurait nécessité une étude d'incidences; qu'ils ne prétendent pas non plus que la notice serait lacunaire en manière telle que l'autorité n'aurait pas pu statuer en connaissance de cause quant aux incidences du projet sur l'environnement; que le quatrième moyen n'est pas sérieux";

Considérant qu'en réplique, les requérants font valoir que le CWATUPE vise une urbanisation de qualité imposant aux autorités compétentes d'avoir égard notamment à la compatibilité des constructions avec leur environnement immédiat; qu'ils précisent que le moyen doit être mis en rapport avec le fait que les requérants ont émis des réclamations dans le cadre de l'enquête publique à propos du premier projet et que la partie adverse, qui n'a pas organisé de nouvelle enquête publique, savait ou devait savoir que la construction était susceptible d'avoir un impact considérable sur leur cadre de vie; qu'ils estiment que, dans ce contexte, la notice d'évaluation des incidences était le seul document susceptible d'assurer la protection des requérants; qu'ils soutiennent qu'"on ne peut donc accepter un document aussi lacunaire et surtout l'absence de motivation dans l'acte attaqué quant à ce";

Considérant qu'en l'espèce, le mémoire en réplique développe des éléments nouveaux, que l'auditeur n'a pas examinés; que les conclusions de l'arrêt rendu dans la procédure en référé ne peuvent être transposées dans la procédure au fond;

Considérant, par conséquent, qu'il y a lieu de poursuivre l'instruction sur les troisième et quatrième moyens de la requête,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le vingt-quatre décembre deux mille quatorze par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.