

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.171 du 11 février 2015

A. 205.946/XIII-6331

En cause : **DUBUISSON** Bernard,
ayant élu domicile
rue de Maulde 53
7534 Barry,

contre :

la Ville de Tournai.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 août 2012 par Bernard DUBUISSON qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 31 mai 2012 par le collège communal de la ville de Tournai à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) DOMUS AUREA, ayant pour objet la construction d'une extension à l'arrière de l'habitation avec aménagement d'une terrasse et d'un plan d'eau relatif à un bien sis rue de Maulde 51 à Barry, cadastré 14^{ème} division, section B, n° 427 L;

Vu les mémoires en réponse et en réplique 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;

Vu la demande de M. TELLIER, auditeur, de mettre en oeuvre la procédure organisée par l'article 14quinquies du règlement général de procédure;

Vu la lettre du 20 novembre 2014 notifiant à la partie adverse que la chambre va statuer sur l'annulation de l'acte attaqué, à moins qu'elle ne demande à être entendue;

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

Considérant que, le 1^{er} octobre 2014, la partie adverse a reçu le rapport de l'auditeur dans lequel l'annulation est proposée; que ce rapport contient les passages suivants :

" [...]

IV. Examen du moyen unique

[...] La requête en annulation

A la lecture de la requête, il apparaît que le requérant soulève un moyen unique pris de la violation de l'article 108 du Règlement général de police sur les bâtisses du 15 mai 1946 et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

[...]

D. Examen

En l'espèce, l'on peut considérer que ce qui est reproché par le requérant à la partie adverse, c'est de n'avoir pas répondu aux observations qu'il a émises dans le cadre de l'enquête publique, de sorte que la motivation de l'acte attaqué est défaillante. Si la requête en annulation apparaît peu développée, le requérant expose néanmoins expressément que la réponse donnée à ses observations, qu'il détaille, méconnaît la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Le moyen ne peut dès lors pas être qualifié d'imprécis. Ce moyen est certes davantage développé dans le mémoire en réplique mais ces développements supplémentaires ne peuvent pas être considérés comme étant nouveaux dès lors qu'ils sont liés à la méconnaissance de la loi sur la motivation formelle, invoquée dès la requête introductive d'instance et qu'ils répondent aux arguments formulés par la partie adverse dans son mémoire en réponse.

En revanche, la partie du mémoire en réplique dédiée à la démonstration d'une erreur d'appréciation dans le chef de la partie adverse, à défaut d'avoir été soulevée dans la requête en annulation, n'est pas recevable. De même, est irrecevable, car tardif, l'argument qui soulève la méconnaissance du Règlement général de police de la ville de Tournai du 1^{er} juillet 2002.

Sur le fond, la jurisprudence constante du Conseil d'Etat est établie en ce sens que l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l'adoption d'un permis d'urbanisme. Toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. À cet égard, il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation. Par ailleurs, il a été jugé que les réclamations ne constituent qu'un élément d'appréciation parmi d'autres, permettant aux autorités de se forger une conception de l'intérêt général en connaissance de cause. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte administratif rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant

d'ailleurs fonction de celui de la réclamation. Il faut que les réclamants et, en cas de litige, le juge, puissent comprendre, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les objections n'ont pas été suivies.

En l'espèce, trois observations ont été formulées par le requérant à l'encontre du projet litigieux :

- La non-intégration de l'extension projetée dans le cadre bâti existant en raison de son recul important;
- L'ombre supplémentaire que causera l'extension litigieuse sur le jardin du requérant;
- La non-conformité de la cheminée projetée à la norme NBN B61-001, de sorte qu'elle risque d'engendrer une pollution atmosphérique nocive pour le voisinage.

Il convient de vérifier si ces observations sont exactes, pertinentes et corroborées par le dossier et, si elles le sont, d'examiner si l'autorité y a répondu de manière adéquate dans l'acte attaqué.

S'agissant de l'intégration du projet querellé dans le cadre bâti et de l'ombrage qu'il causera sur le terrain du requérant, l'on peut considérer de manière bienveillante, à la lecture de l'acte attaqué, que la partie adverse a estimé que ces deux remarques n'en faisaient qu'une et y a répondu de la manière suivante :

« Attendu que l'extension aura un impact sur l'ombre portée du bâtiment puisqu'il sera implanté à 1,92 m de la limite et aura une hauteur maximum de 3,93 m.

(...)

Attendu qu'il peut être considéré que le projet est suffisamment conforme au caractère général de la zone étant donné ses caractéristiques d'implantation, de matériaux, de gabarit, de composition traditionnelle, des éléments du dossier et du reportage photographique».

Il ressort de cette motivation que le problème d'ombrage formulé par le réclamant n'est pas nié par la partie adverse. Par ailleurs, la partie adverse estime que l'extension projetée, qui augmentera la profondeur du bâtiment existant de manière importante, peut être autorisé en raison de la conformité du projet avec le caractère général de la zone étant donné les caractéristiques du projet rappelées ci-dessus.

Or, ces motifs, telles que formulés dans l'acte attaqué, ne permettent pas au requérant de comprendre les raisons pour lesquelles le projet d'extension litigieux est autorisé ni en quoi ces motifs répondent aux observations précises qu'il a formulées dans sa lettre de réclamation. Cette motivation apparaît en effet trop générale et stéréotypée; il revenait à la partie adverse de motiver sa décision de manière précise en réponse aux remarques précises formulées par le requérant.

S'agissant de l'impact en termes d'ombrage, il apparaît que l'autorité en fait le constat mais n'expose pas, dans l'acte attaqué, s'il l'estime acceptable ou pas. Partant, ce constat ne répond pas à la réclamation du requérant qui l'estimait inacceptable.

Par ailleurs, si la partie adverse considère que le projet est suffisamment conforme au caractère général de la zone, elle reste en défaut de préciser quel est ce caractère général, de sorte que le requérant n'est pas en mesure de comprendre en quoi le projet litigieux y serait conforme. En outre, la partie adverse justifie l'octroi de permis en raison notamment des caractéristiques d'implantation du projet, sans exposer quelles sont ces caractéristiques et alors que cette implantation a précisément été contestée par le requérant. Outre l'implantation, il

n'est pas davantage explicité en quoi les matériaux, le gabarit et la composition de l'extension contestée sont conformes au caractère général de la zone.

Autrement dit, le requérant n'est pas en mesure, à lecture de l'acte attaqué, de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé que l'extension litigieuse s'intégrait au cadre bâti environnant, ni les raisons pour lesquelles l'ombrage causé par le projet, soulevé par le requérant et admis par l'autorité, était acceptable en l'espèce. Des motifs clairs liés au bon aménagement des lieux ne ressortent pas de l'acte attaqué et le réclamant n'y trouve pas, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation sur ce point.

Il convient d'ajouter que le rapport de l'auteur du projet, reproduit dans l'acte attaqué, ne peut constituer un élément de motivation dès lors que, s'il permet d'affirmer que l'autorité a pris pleine connaissance du projet d'extension litigieux, il ne témoigne pas de l'appréciation portée par la partie adverse sur ce projet.

S'agissant de la cheminée projetée et du risque de pollution que celle-ci risque d'entraîner en cas de non-respect des normes évoquées par le requérant, alors que le requérant a, dans sa réclamation, indiqué précisément quelles normes il estimait applicables à la cheminée en question (norme NBN B61-001 et arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique), l'acte attaqué ne fait pas référence à ces textes et ne prétend pas qu'ils ne seraient pas applicables. En raison du principe de hiérarchie des normes, elle devait vérifier si le projet était susceptible d'être soumis à la réglementation relative à la pollution atmosphérique des installations de chauffage.

Or, en l'espèce, plutôt que de procéder à cette vérification – ce qui lui aurait permis de constater que l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 n'est pas applicable en l'espèce dès lors que la cheminée projetée ne constitue pas un chauffage « central » au sens de cette réglementation – la partie adverse a répondu à cet aspect de la réclamation du requérant en faisant référence à l'article 108 du Règlement général de Police sur les Bâtisses, lequel prescrit certaines règles en la matière. Elle fait en outre le constat de ce que la cheminée est située à environ 22 mètres du bâtiment le plus proche et à 30 mètres environ du bâtiment du réclamant.

Force est de constater que la partie adverse ne fait que reproduire l'article 108, précité, dans l'acte attaqué, sans exposer en quoi celui-ci serait respecté ou permettrait de répondre à la réclamation du requérant. Dans son mémoire en réponse, elle allègue que la cheminée contestée est située à plus de 5 mètres du bâtiment principal, de sorte que le prescrit de l'article 108, précité, est respecté. Outre que cette affirmation constitue une motivation « a posteriori » de l'acte attaqué, elle apparaît inexacte dès lors que cet article prescrit « qu'au-delà de cette distance [de 5 mètres], les cheminées seront obligatoirement placées le plus loin possible du bâtiment principal ». Or, en l'espèce, les plans déposés au dossier administratif permettent de constater que la cheminée est envisagée au milieu du pignon Nord de l'extension et non pas sur le pignon le plus éloigné du bâtiment principal. Partant, la réponse apportée dans l'acte attaqué à l'observation du requérant relative à la cheminée en projet apparaît inadéquate.

Le moyen unique est fondé";

Considérant que l'article 30 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose, en son § 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige

n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure par lettre recommandée à la poste dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un tel rapport;

Considérant que la partie adverse n'a pas réagi dans le délai imparti; qu'elle n'a pas demandé à être entendue; qu'il y a donc lieu d'annuler l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 31 mai 2012 par le collège communal de la ville de Tournai à la S.P.R.L. DOMUS AUREA, ayant pour objet la construction d'une extension à l'arrière de l'habitation avec aménagement d'une terrasse et d'un plan d'eau relatif à un bien sis rue de Maulde 51 à Barry, cadastré 14^{ème} division, section B, n° 427 L.

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 onze février deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.