

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.342 du 26 février 2015

A. 206.843/XIII-6411

En cause : 1. **CASAGRANDA** Cornelio,
 2. **CONTE** Marie-Louise,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Eric BALATE, avocat,
 rue du Gouvernement 50
 7000 Mons,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
 rue de Nieuwenhove 14A
 1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 29 octobre 2012 par Cornelio CASAGRANDA et Marie-Louise CONTE en ce qu'ils demandent l'annulation de la décision prise le 20 avril 2012 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité et octroyant un permis d'urbanisme à Matthieu AERSSSENS pour un bien sis à Thieu, rue de la Déportation, 1, cadastré 3^{ème} division, section C, parcelle 258y, en vue de l'extension d'une véranda;

Vu l'arrêt n° 222.432 du 8 février 2013, 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 5 mars 2013 par les parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, 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 13 janvier 2015, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 4 février 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Lea LECOMTE, loco Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. NIKIS, premier auditeur;

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

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

1. Matthieu AERSSENS introduit, le 2 mars 2006, une demande de permis d'urbanisme en vue de l'extension d'une véranda et le placement, sur environ 35 mètres, "d'une clôture de 2 à 2,60 mètres en dalles et piquets en béton le long de la limite de la propriété entre le n° 1 et le n° 3 de la rue de la Déportation à Thieu".

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies.

2. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville du Roeulx délivre le permis sollicité le 6 juin 2006. Ce permis est annulé par l'arrêt n° 165.118 du 24 novembre 2006.

3. Le 25 novembre 2009, Matthieu AERSSENS introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de l'extension de la véranda.

4. Une enquête publique se déroule du 10 au 24 décembre 2009 en application de l'article 330, 12°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en raison de la zone de protection instaurée autour du canal du Centre. Elle suscite une réclamation, celle des requérants.

5. La commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.) émet, le 10 février 2010, un avis favorable.

6. Le collège communal de la ville du Roeulx délivre le permis sollicité le 3 mars 2010 à condition "d'ériger un mur contre le mur des voisins" et de "placer une paroi opaque sur la façade arrière de la véranda sur 60 cm de large à partir de la limite de propriété".

7. Le 8 avril 2010, Matthieu AERSSSENS introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre le permis du 3 mars 2010.

8. Le 28 mai 2010, la commission d'avis sur les recours décide d'attendre l'issue d'une procédure judiciaire pendante entre les requérants et Matthieu AERSSSENS pour rendre son avis.

9. Le 10 février 2012, Matthieu AERSSSENS introduit une lettre de rappel dont il est accusé réception le 13 février 2012.

10. Le 12 mars 2012, le ministre écrit à la ville du Roeulx qu'une nouvelle enquête publique doit être réalisée en application de l'article 330, 11°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), le projet dérogeant au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en ce qui concerne la pente de toiture, les matériaux d'élévation et les matériaux de couverture.

Une nouvelle enquête publique se déroule du 22 mars au 5 avril 2012. Elle suscite une réclamation, celle des requérants.

11. Le ministre délivre le permis sollicité le 20 avril 2012. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen "de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation du CWATUPE et notamment de son article 121 et de l'excès de pouvoir"; qu'ils soutiennent que le ministre a statué tardivement, au-delà du délai fixé par l'article 121, alinéa 3, du CWATUPE, de sorte qu'il n'était plus compétent pour prendre la décision attaquée; qu'ils relèvent qu'une lettre de rappel, envoyée le 10 février 2012, a été réceptionnée par le ministre le 13 février 2012, de sorte que le délai de 30 jours pour statuer expirait le 14 mars 2012 alors que l'acte attaqué a été adopté le 20 avril 2012;

Considérant que l'article 121 du CWATUPE est rédigé comme suit :

- " Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège communal et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de l'envoi contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant que l'article 123 du CWATUPE est rédigé comme suit :

- " Les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévus au présent titre.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé à l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours";

Considérant qu'en l'espèce, Matthieu AERSSENS a introduit une lettre de rappel le 10 février 2012 dont le ministre a accusé réception le 13 février 2012; que le 12 mars 2012, c'est-à-dire dans le délai de 30 jours prévu par l'article 121, alinéa 3, du CWATUPE, le ministre a écrit à la ville du Roeulx qu'une nouvelle enquête publique devait être réalisée en application de l'article 330, 11°, du CWATUPE, le projet dérogeant au R.C.U. en ce qui concerne la pente de toiture, les matériaux d'élévation et les matériaux de couverture; que cette lettre a suspendu pendant 40 jours les effets du rappel; que l'enquête publique a été réalisée du 22 mars au 5 avril 2012; que le ministre a délivré le permis sollicité le 20 avril 2012, dans le délai prévu par les articles 121, alinéa 3 et 123, alinéa 2, du CWATUPE;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen "de la violation du CWATUPE et notamment de ses articles 113, 114, 330 et 342, des articles 12.1.2, 12.2.1 et 12.2 du règlement communal d'urbanisme, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'erreur dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation";

Considérant que, dans une première branche, les requérants soutiennent que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité après la seconde enquête publique qui a été réalisée du 22 mars au 5 avril 2012, en application de l'article 330, 11°, du CWATUPE, le projet dérogeant au R.C.U. en ce qui concerne la pente de

toiture, les matériaux d'élévation et les matériaux de couverture; que les requérants y voient une violation de l'article 114 du CWATUPE;

Considérant que, dans une seconde branche, les requérants soutiennent que les motifs de l'acte attaqué ne justifient pas les raisons de recourir au mécanisme des dérogations en ce que "l'acte se borne à déduire du jugement du 7 janvier 2011 que la demande de permis a pour seul objectif de mettre un terme au problème d'entretien et d'humidité et partant, de mettre fin aux problèmes de voisinage" et qu'ils sont infléchis par le poids du fait accompli dès lors que l'acte attaqué affirme que "la pente de toiture et les matériaux sollicités soient identiques à ce qui a été autorisé en 1993 pour la véranda";

Considérant qu'en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants développent une argumentation identique à celle de leur requête en annulation;

Considérant que l'article 114 du CWATUPE dispose comme suit :

" Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué";

Considérant, sur la première branche, que le ministre, saisi d'un recours en réformation d'une décision prise par le collège communal, doit réexaminer l'ensemble du dossier de demande de permis et statuer sur celle-ci, sa décision se substituant à celle de l'autorité communale;

Considérant que s'il estime qu'une enquête publique doit être faite ou refaite pour les motifs qu'il indique, il en charge l'autorité communale qui doit y procéder;

Considérant que l'article 114 du CWATUPE n'impose l'avis préalable du fonctionnaire délégué que lorsque le collège communal - et non le ministre - accorde une dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement

communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation;

Considérant, dès lors que, lorsque l'enquête publique est organisée alors que le dossier de demande de permis se trouve entre les mains de l'autorité de recours et à la demande de celle-ci, il n'y a pas lieu à un avis préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en l'espèce, une première enquête publique a été organisée du 10 au 24 décembre 2009 en application du seul article 330, 12° du CWATUP mais en non application de l'article 330, 11° alors que la demande de permis était soumise au collège communal; qu'à la suite du recours introduit auprès du ministre, celui-ci a estimé qu'une enquête publique devait être faite aussi en application de l'article 330, 11°, du CWATUPE en raison des dérogations au règlement communal d'urbanisme; que cette enquête publique a eu lieu du 22 mars au 5 avril 2012, lors de laquelle les requérants ont introduit une réclamation; que, d'ailleurs, si les requérants critiquent l'avis relatif à la première enquête publique, laquelle ne concernait pas les dérogations, ils ne critiquent en rien l'avis relatif à la seconde enquête publique spécifique aux dérogations; que, pour les motifs énoncés ci-avant, cette enquête publique ne devait pas donner lieu à un avis du fonctionnaire délégué étant donné qu'il n'appartenait pas au collège communal d'accorder les dérogations, mais bien au ministre; qu'il s'ensuit que la première branche n'est pas fondée;

Considérant, en ce qui concerne la seconde branche, que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 du CWATUPE s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué motive le caractère exceptionnel de la dérogation de la manière suivante :

" [...]

Considérant que le demandeur, à l'appui de sa demande, confirme que son objectif réel n'est pas d'agrandir sa véranda mais bien de régler un problème d'entretien dû à l'existence d'un espace réduit de 35/40 cm entre la véranda et la propriété voisine et, ainsi, de mettre un terme à un conflit l'opposant aux propriétaires voisins;

Considérant que, depuis plusieurs années les propriétaires voisins se plaignent de problèmes d'humidité dans leur immeuble et mettent en cause la véranda du demandeur, et notamment, l'existence d'un espace de 35/40 cm entre la paroi latérale droite de la véranda et le mur de leur cuisine permettant des infiltrations d'eau au détriment de leur propriété;

Vu le jugement du Juge de Paix du canton de Soignies du 7 janvier 2011 avalisant la solution préconisée par le demandeur, proposant la pose d'une toiture sur l'espace résiduel entre la véranda et la propriété voisine et la réfection du joint le long du mur et du carrelage;

Considérant, au vu des antécédents développés, qu'il convient de faire droit à la demande;

[...]

Considérant que le Collège communal a émis un avis favorable conditionnel en séance du 18 avril 2012; que la condition consiste à ériger un mur contre le mur de la propriété des réclamants;

Considérant que cette condition fait écho aux exigences formulées par les réclamants; que dans son jugement du 07 janvier 2011, le Juge de Paix a indiqué qu'il s'agissait d'une solution abusive car elle nécessite le démontage d'une partie de véranda existante, que cette demande constitue dès lors un abus de droit;

Considérant que la pente de toiture et les matériaux sollicités sont identiques à ce qui a été autorisé en 1993 pour la véranda; que les dérogations engendrées par l'extension sont en harmonie avec ce qui existe; que l'extension sollicitée présente, en tout état de cause, un caractère mineur mais une utilité majeure, reconnue par les autorités judiciaires;

Considérant que les travaux seront exécutés comme décrit dans le jugement du Juge de Paix du 7 janvier 2011; [...];

Considérant, que ces motifs justifient à suffisance le caractère exceptionnel de la dérogation, puisqu'ils écartent la solution proposée par les requérants, qui a été jugée abusive par le jugement du Juge de Paix de Le Roeulx du 7 janvier 2011, et se rallient à la solution retenue par ce même juge; que la seconde branche n'est pas fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.