CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.223 du 13 mai 2015

A. 212.180/XIII-6968

En cause : **HUWAERT** Jean-Guy,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Commune d'Ecaussinnes,
ayant élu domicile chez
Me Michaël PILCER, avocat,
drève de Nivelles 182/10
1160 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 10 avril 2014 par Jean-Guy HUWAERT qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 octobre 2013 par le collège communal d'Ecaussinnes à Léon TOURNAY, autorisant la régularisation de la construction d'une annexe sur un bien sis avenue de la Déportation 11, à Ecaussinnes;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 8 avril 2015 convoquant les parties à comparaître le 6 mai 2015 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^me^ VOGEL, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Lionel-Albert BAUM, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Michaël PILCER, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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 de l'affaire peuvent être résumés comme suit :

1. Le 28 novembre 2011, Léon TOURNAY introduit auprès de la commune d'Ecaussinnes une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la construction d'une annexe implantée à l'arrière d'un terrain sis avenue de la Déportation 11, à Ecaussinnes, cadastré 1ère division, section D, parcelle n° 268s8.

Au plan de secteur de La Louvière-Soignies, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, le bien est situé en zone d'habitat. La construction dont la régularisation est demandée est une annexe isolée, implantée en limite latérale de propriété, d'une superficie de 73 m², destinée à couvrir une piscine enterrée, elle-même irrégulière, d'une superficie de 36,2 m².

2. Le requérant est propriétaire du bâtiment voisin de la construction litigieuse, situé avenue de la Déportation 13, où il est domicilié.

3. Un accusé de réception de dossier complet est délivré par la partie adverse le 31 janvier 2012.

Aucune enquête publique n'est organisée dans le cadre de la demande de permis litigieuse.

4. Le 7 février 2012, le collège communal d'Ecaussinnes émet un avis favorable conditionnel sur la demande et décide de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué sur celle-ci.

Le 23 mars 2012, le fonctionnaire délégué constate que le projet répond aux conditions de l'article 107, § 1er, alinéa 2 (lire : alinéa 3), 2°, b), du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et ne requiert dès lors pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué déclare par conséquent la demande d'avis sans objet.

5. La procédure de délivrance du permis est suspendue du 13 avril 2012 au 16 octobre 2013 dans l'attente de l'issue de la procédure de paiement d'amende transactionnelle diligentée contre Léon TOURNAY du fait des constructions réalisées sans permis d'urbanisme préalable.

6. Le 23 octobre 2013, la partie adverse délivre à Léon TOURNAY le permis de régularisation demandé. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant expose dans sa requête qu'il a été informé de la délivrance du permis litigieux "par l'intermédiaire de son voisin, lequel n'en a reçu copie que par courrier de son propre conseil daté du 18 février 2014, reçu le 19"; qu'il précise qu'il a donc pu prendre connaissance du permis litigieux au plus tôt le 19 février 2014; qu'il ajoute que le permis n'a pas fait l'objet d'un affichage et qu'il ne lui a pas été notifié; qu'il dépose une série d'attestations selon lesquelles aucun avis de délivrance du permis n'a été affiché sur ou aux alentours du terrain concerné; qu'il produit également une série d'attestations certifiant le contraire; que, selon lui, de telles attestations contradictoires ne peuvent être prises en considération; qu'il soutient que dans ces conditions, la recevabilité ratione temporis du recours doit être admise;

Considérant que la partie adverse s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat en ce qui concerne la recevabilité ratione temporis du recours;

Considérant que les attestations produites quant à l'affichage du permis contesté sont contradictoires et ne peuvent dès lors être prises en considération; qu'en l'absence de tout élément concret de nature à établir que le requérant aurait eu connaissance du permis attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours, il y a lieu d'admettre la recevabilité ratione temporis du recours;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité tirée de l'absence d'intérêt du requérant au recours; qu'elle admet que tout riverain a en principe intérêt au bon aménagement de son quartier, mais soutient qu'un recours en annulation n'est recevable qu'à condition de procurer un avantage à son auteur; qu'elle soutient que tel n'est pas le cas en l'espèce, le projet contesté n'étant pas de nature à causer de quelconques nuisances au requérant; qu'en ce qui concerne les nuisances esthétiques invoquées, la partie adverse souligne que le permis attaqué est assorti d'une série de conditions destinées à éviter toute nuisance esthétique éventuelle au voisinage direct; que, quant aux nuisances sonores alléguées, elle soutient que celles-ci trouvent leur source dans la piscine et dans les activités qui s'y déroulent, et non dans l'annexe, objet du permis querellé, qui permettrait plutôt de

couvrir ces bruits; que, selon la partie adverse, le recours doit donc être déclaré irrecevable à défaut d'intérêt;

Considérant que le requérant souligne qu'il est un voisin direct du projet et que cette qualité suffit à lui conférer l'intérêt nécessaire au recours; qu'il soutient que les travaux autorisés génèrent pour lui de nombreuses nuisances, principalement sonores et esthétiques; qu'il précise que la construction litigieuse est visible de sa propriété, tant depuis le jardin que depuis les fenêtres des étages; qu'il en déduit que l'exception d'irrecevabilité n'est pas fondée;

Considérant que la qualité de voisin direct du projet litigieux suffit à justifier l'intérêt du requérant au recours; que l'exception d'irrecevabilité tirée de l'absence d'intérêt au recours doit être rejetée;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 4, 330, 2°, et 332 et suivants du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration et de minutie et de l'excès de pouvoir;

que le requérant reproche à la partie adverse de ne pas avoir soumis le projet à une enquête publique alors que les dispositions visées au moyen auraient imposé la tenue d'une telle enquête; qu'il soutient qu'il ressort de l'article 330, 2°, du CWATUPE, qu'une enquête publique s'imposait en l'espèce, la façade arrière de l'annexe litigieuse étant située à plus de quinze mètres de l'alignement et à plus de quatre mètres de la façade arrière des propriétés voisines; qu'il ajoute qu'une note explicative de la Région wallonne relative à l'application de la disposition précitée confirme cette interprétation; qu'il souligne que le Conseil d'Etat a déjà jugé qu'un bâtiment, au sens de la disposition précitée, est une construction destinée à servir d'abri, soit à des personnes, soit à des biens; qu'il rappelle que le Conseil d'Etat a également déjà jugé que la tenue d'une enquête publique, lorsqu'elle est obligatoire, constitue une formalité substantielle de la procédure à suivre pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'omission constitue une illégalité devant conduire à l'annulation du permis d'urbanisme délivré;

que le requérant conclut que, dès lors qu'une enquête publique était obligatoire en l'espèce et qu'elle n'a pas été organisée, le troisième moyen est fondé;

Considérant que la partie adverse répond que le projet ne porte pas sur l'extension d'un bâtiment mais sur la construction d'une annexe non destinée à l'habitation, qui ne pourrait être considérée comme un "bâtiment"; qu'elle ajoute que cette annexe n'est pas susceptible de causer de quelconques nuisances au voisinage;

qu'elle soutient qu'un tel projet ne tombe pas dans le champ d'application de l'article 330, 2°, du CWATUPE et que la tenue d'une enquête publique n'était donc pas obligatoire; qu'elle en déduit que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que dans le mémoire en réplique, le requérant développe les arguments déjà formulés dans la requête en annulation;

Considérant que l'article 330, 2°, du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Art. 330. Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet :

1° [...]

2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

[...]";

Considérant qu'est un bâtiment, au sens de cette disposition, une construction destinée à servir d'abri soit à des personnes, soit à des biens; que l'annexe dont la régularisation est demandée constitue donc un bâtiment au sens de l'article 330, 2°, du CWATUPE;

Considérant que la question de savoir si un projet risque de causer des nuisances est sans incidence sur l'obligation de procéder à une enquête publique, l'article 330 du CWATUPE ne subordonnant pas l'obligation de procéder à une enquête publique à cette condition; que l'objet de l'enquête publique est d'ailleurs précisément d'identifier les éventuelles nuisances liées au projet grâce aux réclamations qui peuvent être introduites pendant l'enquête;

Considérant que la demande litigieuse porte sur la régularisation d'une annexe dont la profondeur, mesurée à partir du front de bâtisse, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës; qu'en effet, ainsi qu'il ressort du plan d'implantation déposé par la partie adverse, la profondeur du bâtiment existant est de 23,90 mètres, qu'une distance de 9 mètres sépare la façade arrière du bâtiment existant de l'annexe et que celle-ci a une longueur de 12,74 mètres, ce qui représente une profondeur totale de 45,64 mètres; que, de plus, la profondeur de l'annexe litigieuse dépasse clairement de plus de 4 mètres les façades arrière des bâtiments situés sur les parcelles

contiguës; que le projet requiert par conséquent une enquête publique en vertu de l'article 330, 2°, du CWATUPE;

Considérant que la tenue d'une enquête publique, lorsqu'elle est obligatoire, constitue une formalité substantielle de la procédure à suivre pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'omission constitue dès lors une illégalité devant conduire à l'annulation du permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que le troisième moyen est fondé; qu'il y a donc lieu de partager les conclusions de l'auditeur-rapporteur;

Considérant que, dans la requête en annulation, le requérant demande que lui soit attribuée une indemnité de procédure de 1.320 euros; que, dans le mémoire en réplique, il demande que lui soit attribuée une indemnité de procédure de 700 euros;

Considérant que le montant de base de l'indemnité de procédure est fixé à 700 euros par l'article 67, § 1er, alinéa 1er, du règlement général de procédure; que l'article 67, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure précise qu'aucune majoration n'est due si la section du contentieux administratif décide que le recours en annulation n'appelle que des débats succincts; que tel est le cas en l'espèce; qu'il y a dès lors lieu d'accorder au requérant une indemnité de procédure de 700 euros,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 23 octobre 2013 par le collège communal d'Ecaussinnes à Léon TOURNAY, autorisant la régularisation de la construction d'une annexe sur un bien sis avenue de la Déportation 11, à Ecaussinnes.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée au requérant, à la charge de la partie adverse.

Les dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le treize mai deux mille quinze par :

Mme	VOGEL,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. W. VOGEL.