CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.397 du 2 juin 2015

A. 206.610/XIII-6393

En cause : **DANNEELS** José,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 8 octobre 2012 par José DANNEELS qui demande l'annulation de "l'Arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité du 8 août 2012 aux termes duquel le Ministre a annulé un permis d'urbanisme délivré au requérant le 15 mai 2012 par le Collège Communal d'Ecaussinnes, permis d'urbanisme qui autorisait Monsieur DANNEELS à étendre un hangar sur un bien situé à 7190 Marche-lez-Ecaussinnes, rue Emile Vandervelde 77A, cadastré 3e Division, section C, parcelle 138C";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. TELLIER, 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, le dernier mémoire de la partie requérante et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 28 avril 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 27 mai 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Pierre MAIRESSE, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, 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. Le requérant est destinataire des permis suivants :

- Un permis de bâtir du 16 juillet 1979 délivré par la commune d'Ecaussinnes ayant pour objet "la construction d'un hangar pour véhicules agricoles avec habitation" sur un bien sis rue E. Vandervelde et cadastré section C, n^{o} 138m;
- Une autorisation du 17 février 1983 de la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut ayant pour objet l'établissement et l'exploitation d'un "atelier de réparation et d'entretien de véhicules et machines agricoles comportant diverses machines et un dépôt de 4000 litres de mazout" sur un bien sis à Marche-lez-Ecaussinnes, rue Emile Vandervelde 77a;
- Un permis de bâtir du 9 juin 1986 délivré par la commune d'Ecaussines et ayant pour objet "la construction d'un hangar pour véhicules agricoles sur [son] bien sis à Ecaussinnes, rue Emile Vandervelde, 77a et cadastré section C, n^{o} 138a et 137";
- Un permis de bâtir du 5 février 1990 délivré par la commune d'Ecaussinnes et ayant pour objet la construction d'un "hangar et atelier à destination agricole" sur un bien sis à Ecaussinnes, rue Emile Vandervelde 77a et cadastré section C, n^{os} 137, 138a et 139a;
- Un permis d'urbanisme du 7 octobre 2002 délivré par la commune d'Ecaussinnes et ayant pour objet l'extension d'un bâtiment existant sur un bien sis à Ecaussinnes, rue Emile Vandervelde 77a.

2. Le 7 novembre 2011, le requérant et Ingrid PATTYN introduisent auprès de la commune d'Ecaussinnes une demande de permis d'urbanisme ayant

pour objet l'extension d'un hangar sur un bien sis à Marche-lez-Ecaussinnes, rue Emile Vandervelde 77a et cadastré section C, n° 138c.

Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par arrêté royal du 9 juillet 1987.

3. Le 9 novembre 2011, la commune d'Ecaussinnes délivre un récépissé de dépôt de la demande de permis d'urbanisme. Elle accuse réception du dossier complet de ladite demande en date du 1er décembre 2011.

4. Le 15 décembre 2011, le département de la Ruralité et des Cours d'Eau du Service public de Wallonie (S.P.W.) émet un avis favorable sur la demande.

5. La commune d'Ecaussinnes considère que le projet déroge au plan de secteur de La Louvière-Soignies (zone agricole) et organise une enquête publique du 10 au 25 janvier 2012, au cours de laquelle aucune réclamation n'est introduite.

6. Le 31 janvier 2012, le collège communal d'Ecaussinnes émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

7. Le 1er février 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) d'Ecaussinnes émet un avis favorable sur le projet.

8. Le 13 mars 2012, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet et refuse la dérogation sollicitée.

9. Le 15 mai 2012, le collège communal d'Ecaussinnes délivre le permis d'urbanisme dérogatoire.

10. Le 9 juillet 2012, le fonctionnaire délégué prend un arrêté de suspension du permis d'urbanisme délivré.

11. Le 8 août 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité adopte une décision d'annulation du permis d'urbanisme délivré par la commune d'Ecaussinnes. Cette décision est libellée comme suit :

" SUSPENSION AU GOUVERNEMENT WALLON

DECISION D'ANNULATION

Le Ministre,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Considérant que Monsieur José DANNEELS a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à ECAUSSINNES (MARCHE-LEZ-ECAUSSINNES), rue Emile Vandervelde 77A, cadastré section C, n° 138 c, et ayant pour objet l'extension d'un hangar;

Considérant qu'en date du 15 mai 2012, le Collège communal de ECAUSSINNES a octroyé un permis d'urbanisme conditionnel;

Considérant que la décision du Collège communal de ECAUSSINNES a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué le 07 juin 2012;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a introduit une suspension auprès du Gouvernement en date du 09 juillet 2012, réceptionnée le 10 juillet 2012; que ladite suspension a été introduite dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 108 du Code; qu'elle a été adressée au demandeur et au Collège communal en même temps qu'au Ministre;

Considérant que la suspension introduite par le Fonctionnaire délégué est motivée notamment comme suit : «Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES, le bien se situe en zone agricole (Arrêté du 09/07/1987);

Considérant que la décision du collège communal est irrégulière au sens de l'article 108, § 1er du Code précité;

Considérant en effet que le projet déroge à l'article 35 du Code précité en ce qu'il s'agit d'une extension d'un complexe bâti existant destiné à la réparation, au commerce et à la location d'engins agricoles et de pièces de rechanges; que l'activité du demandeur n'est donc pas une activité agricole;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a refusé la dérogation au plan de secteur aux motifs de l'absence de preuve de l'existence légale du hangar existant dont l'extension est sollicitée;

Considérant qu'en application de l'article 114 dernier alinéa du Code précité, seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut accorder une dérogation au plan de secteur;

Considérant que le Collège communal n'est donc pas habilité à accorder une telle dérogation; que la décision du collège de délivrer le permis et donc d'accorder la dérogation au Plan de secteur est irrégulière (...)»;

Considérant que l'article 114 du Code précité précise que «[...] 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°, [...].

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

Considérant que le Collège communal en délivrant directement le permis d'urbanisme et en faisant fi de la décision du Fonctionnaire délégué refusant la

dérogation engendrée par le projet, a outrepassé ses droits; que la décision est par conséquent irrégulière et qu'il convient de l'annuler".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée au requérant par un courrier recommandé du 10 août 2012, réceptionné le 13 août 2012;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation "de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), ainsi que de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'il estime que c'est à tort que sa demande de permis a été considérée comme étant dérogatoire au plan de secteur; qu'il affirme que son activité de réparateur de machines agricoles et de producteur, depuis 1992, "sont des éléments essentiels qui permettent de considérer que la construction envisagée est effectivement conforme au plan de secteur"; qu'il affirme que par sa profession d'agriculteur et par l'activité de réparateur de machines agricoles, il doit être considéré comme agriculteur, de sorte que son projet doit être jugé conforme au plan de secteur; qu'en outre, il avance que les entreprises para-agricoles - est ici visée son activité de réparateur de machines agricoles - sont admises en zone agricole, ainsi que l'ont admis tant la jurisprudence que la doctrine; qu'il cite l'arrêt LESAGE, n° 56.419 du 23 novembre 1995 dans lequel la réparation de matériel agricole, activité axée sur l'agriculture, a été jugée admissible en zone agricole; qu'il cite encore F. HAUMONT (Urbanisme - Région wallonne, Tome I, la Planification, Larcier, 2007, p. 195) lequel reprend comme exemple d'entreprise para-agricole "un hangar pour la fabrication et la réparation de machines agricoles", pour considérer que "ces entreprises […] peuvent être ou non liées au sol et peuvent avoir un caractère commercial, artisanal ou industriel"; qu'il souligne par ailleurs que l'intégralité des permis antérieurs incluait cette notion d'activité para-agricole, conforme à la destination de la zone et constate que ces permis n'ont jamais fait l'objet de recours; qu'il conclut qu'à partir du moment où il a la qualité d'agriculteur et où son activité de réparation de machines agricoles est une entreprise para-agricole, sa demande est conforme au plan de secteur; qu'il ajoute encore qu'eu égard à l'effet dévolutif du recours exercé par le fonctionnaire délégué, le ministre saisi aurait pu délivrer le permis au requérant, compte tenu de la conformité du projet litigieux au zonage et que, s'il est exact que la commune d'Ecaussinnes ne pouvait passer outre l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, le ministre pouvait en revanche lui délivrer le permis;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant rappelle le prescrit exact de l'article 108, § 1er, du CWATUPE et en déduit que le Gouvernement wallon dispose d'un pouvoir d'appréciation sur le recours effectué par

le fonctionnaire délégué de sorte que s'il estime la suspension ordonnée non justifiée, il peut lever cette suspension et s'il fait droit au recours du fonctionnaire délégué, il annule le permis; qu'il considère qu'en l'espèce, la partie adverse devait lever la suspension ordonnée par le fonctionnaire délégué, ce qui rendait exécutoire le permis d'urbanisme délivré par le collège communal d'Ecaussinnes; que, s'agissant de ses activités, il complète son dossier par les différents éléments suivants :

- il est inscrit à la BCE à la fois comme réparateur de machines agricoles et comme agriculteur, et dépose des pièces attestant cette affirmation;
- il produit une "souche" producteur qui démontre également son activité d'agriculteur;
- il atteste de son activité d'agriculteur par un courrier du S.P.W. Wallonie - DGO de l'Agriculture à propos d'une déclaration de superficies et de demande d'aide;
- il dépose également la déclaration de superficie telle qu'elle lui a été envoyée par le dit S.P.W. Wallonie;

qu'il conclut que c'est à tort que la partie adverse a estimé qu'il ne démontrait pas suffisamment qu'il exerce également des activités d'agriculteur, et ce dans les mêmes installations; qu'il ajoute que si la seule activité de réparateur de machines agricoles n'était pas admise en zone agricole, quod non, il n'en demeure pas moins que les deux activités sont présentes sur le site situé en zone agricole; qu'il conclut que ses activités ne sont pas dérogatoires au plan de secteur;

Considérant que, dans le dernier mémoire, le requérant insiste sur le fait que le lien entre ses activités et l'agriculture est suffisamment établi;

Considérant, tout d'abord, que lorsqu'il est fait application de l'article 108 du CWATUPE, en cas de suspension d'un permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, la partie adverse ne peut que soit lever la suspension, soit annuler le permis délivré; qu'elle ne peut, en revanche, pas délivrer le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant, ensuite, que l'article 35, alinéas 1er et 2, du CWATUPE dispose comme suit :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession [...]";

Considérant qu'en application de cette disposition, la zone agricole est destinée à accueillir toutes les activités inhérentes à l'agriculture au sens général du terme, c'est-à-dire l'ensemble des activités de culture du sol et d'élevage, intensives

ou non; qu'elle ne peut cependant comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, c'est-à-dire les constructions qui sont indispensables à l'affectation agricole de la zone;

Considérant, par ailleurs, que si la notion d'"exploitations para-agricoles" ne fait pas l'objet d'une définition, l'expression doit être prise dans son sens usuel, qui désigne les entreprises dont l'activité est immédiatement en rapport avec l'agriculture ou destinée à celle-ci; qu'une entreprise para-agricole peut présenter un caractère commercial, artisanal ou industriel; que les entreprises para-agricoles, comme qu'une entreprise de réparation de matériel agricole, ne sont pas de l'agriculture même si elles ont un lien avec l'agriculture; qu'elles relèvent de la fonction commerciale;

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier si la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, en d'autres termes, si elle est nécessaire; que cette vérification s'impose parce que ces constructions ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée à l'agriculture et qu'elle contribue au maintien et à la formation du paysage; que, pour opérer cette vérification, l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la Direction du Développement rural, à même de vérifier in concreto le caractère indispensable de la construction; qu'ainsi, la nature des activités auxquelles ces constructions sont destinées est déterminante;

Considérant qu'en l'espèce, dans sa demande, le requérant n'a pas spécifié l'usage qu'il destinait à l'extension du hangar projetée; que l'avis donné par la Direction du Développement rural indique ce qui suit :

" Le demandeur est vendeur réparateur de matériel agricole. Il s'agit d'une extension contigüe à une infrastructure existante. Pour autant qu'une dérogation soit applicable

avis FAVORABLE";

que, par ailleurs, dans son avis favorable préalable, l'autorité communale a également indiqué que "l'extension répond aux besoins de l'exploitation, destinée à la réparation, au commerce et à la location d'engins agricoles et de pièces de rechange"; que, dans sa décision d'octroi du permis, la même autorité, lorsqu'elle mentionne les autorisations dont bénéficie déjà la requérant, indique que les permis qui lui ont été délivré concernent la construction de "hangars pour véhicules agricoles" ou "atelier de machines aratoires"; qu'elle y précise encore ce qui suit : "aucune ambigüité ne peut être évoquée par rapport à l'affectation des constructions; qu'en effet, dès la première demande, un courrier du 28.11.1978 adressé par M. DANNEELS à la direction de l'Urbanisme de et à 7000 MONS précise l'activité

para-agricole exercée (réparateur de machines agricoles + formulaire TVA); que les plans dressés dans les demandes précisent également la destination des constructions";

Considérant que le requérant ne fait valoir sa qualité d'agriculteur que dans le cadre du présent recours mais ne prétend pas, et en tout cas ne démontre pas, qu'il en a fait état à l'appui de sa demande de permis; qu'aucune pièce du dossier n'établit, en outre, qu'il a prétendu que l'extension projetée serait affectée à une activité agricole et pourrait être, à ce titre, considérée comme étant indispensable à son activité d'agriculteur;

Considérant, par ailleurs, qu'il a été rappelé que l'entreprise para-agricole du requérant qui consiste en l'activité de réparation, de commerce et de location d'engins agricoles et de pièces de rechange, bien qu'en rapport avec l'agriculture, n'est pas de l'agriculture et n'est pas admissible en tant que telle en zone agricole;

Considérant qu'il résulte des éléments qui précèdent que le caractère non dérogatoire du projet litigieux n'est pas démontré par le requérant;

Considérant qu'en application de l'article 114, alinéa 3, du CWATUPE, s'agissant d'un projet dérogatoire au plan de secteur, l'autorité communale n'était pas compétente pour accorder la dérogation, ni habilitée à passer outre l'avis défavorable du fonctionnaire délégué sur la dérogation; que la partie adverse, en portant ce constat, n'a pas violé les dispositions visées au moyen; que celui-ci n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	DELANNAY,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

Gr. DELANNAY. A.-Fr. BOLLY.