

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.304 du 23 septembre 2015

A. 206.321/Vbis-92

En cause : **KOHL-BEMELMANS** Elfriede,
ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Aachener Strasse 76
4780 Saint-Vith,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE Vbis,

Vu la requête introduite le 12 septembre 2012 par laquelle Elfriede KOHL-BEMELMANS demande l'annulation d'un arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 20 juillet 2012 lui refusant un permis d'urbanisme de régularisation pour une habitation sise à Recht (Saint-Vith), cadastrée section L, n° 325f;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, 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, le dernier mémoire de la partie adverse et la lettre valant dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2015 qui ordonne l'examen de l'affaire par une chambre composée d'un conseiller unique;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 juin 2015 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. WIMMER, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Par une lettre du 1^{er} décembre 1972, Hubert KOHL, le mari de la requérante, aujourd'hui décédé, demande à la commune de Recht s'il peut compter sur l'octroi d'une autorisation pour la construction d'une petite maison de vacances sur la parcelle cadastrée section L, 709/325 (actuellement section L, n^o 325f). Il lui serait répondu verbalement qu'il n'y aurait pas de problème.

2. Le 2 février 1974, il acquiert ladite parcelle.

3. Selon la requérante, son mari aurait, la même année, entamé la construction de la maison de vacances pour une bonne partie par lui-même. Il s'agit d'une construction en bois, type "chalet" que les époux KOHL-BEMELMANS utilisent ensuite comme maison de vacances et de week-end. Comme preuve de ce que la maison était déjà érigée en 1974, la requérante fournit les documents suivants :

- quelques factures de l'année 1974 relatives à du matériel de construction et une installation de chauffage;
- l'autorisation du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Recht du 14 octobre 1975 concernant le raccordement au réseau de distribution d'eau de la commune;
- des attestations de voisins établissant que la maison a été construite en 1974;
- un relevé de consommation d'eau pour 1977;
- une assurance-incendie conclue le 5 avril 1976.

La requérante affirme que son mari et elle-même, tous deux habitant à Aix-la-Chapelle, étaient de bonne foi en croyant que la situation administrative de la maison en Belgique était en ordre puisqu'ils payaient depuis des décennies le précompte immobilier y afférent ainsi que la taxe sur les secondes résidences.

4. Selon l'avant-projet de plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith - lequel est sans effet contraignant - le bien est placé en zone agricole. Le projet de plan de secteur arrêté le 11 juillet 1975 - lequel est contraignant - situe le bien en zone d'habitat.

Selon le plan de secteur de Malmédy - Saint-Vith du 19 novembre 1979, le bien est pour une grande partie en zone agricole et pour le reste en zone forestière.

5. Lorsque les héritiers de Hubert KOHL ont voulu vendre la maison, il est apparu que celle-ci n'était pas couverte par un permis de bâtir. En outre, selon l'administration communale de Saint-Vith, la maison est mentionnée au cadastre seulement depuis 1981.

6. Le 18 novembre 2009, la requérante introduit une demande de permis de régularisation pour la maison, un car-port et une remise à bois auprès de l'administration communale de Saint-Vith. L'accusé de réception du dossier complet est établi le 27 novembre 2009.

7. Etant dérogatoire au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme, la demande fait l'objet d'une enquête publique du 21 décembre 2009 au 30 janvier 2010. Aucune réclamation n'est introduite.

Le 2 février 2010, le collège communal refuse d'accorder le permis de régularisation. Cette décision se réfère à un avis négatif de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) du 25 janvier 2010 et à un avis défavorable du Service public de Wallonie (S.P.W.), département des affaires rurales et des cours d'eau, direction du développement rural, service extérieur de Malmédy, du 19 janvier 2010, ces deux avis soulignant que la parcelle se situe en zone agricole au plan de secteur. La décision de refus est notifiée à la requérante par lettre du 10 février 2010.

9. Le 5 mars 2010, la requérante introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon. Elle fait valoir que l'habitation litigieuse a été érigée avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qu'ainsi, le permis de régularisation ne peut être refusé pour un motif se rapportant au plan de secteur.

10. L'audition par la commission d'avis sur les recours se tient le 28 avril 2010. Cette commission donne son avis le même jour, lequel porte notamment ce qui suit (version française) :

" [...]

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition que les demandeurs se sont aperçus du caractère infractionnel de la maison à régulariser lorsqu'ils ont voulu la vendre; qu'il est incontestable que le bâtiment est antérieur à l'entrée en vigueur du plan de secteur et du règlement communal d'urbanisme; que, selon un arrêt du Conseil d'Etat «[l]orsque la réglementation change entre le moment où le permis est demandé et celui où la décision est prise, celle-ci doit en principe être fondée sur la nouvelle réglementation. S'agissant cependant d'une demande de permis de régularisation, l'appréciation de la possibilité d'octroyer un tel permis doit, quand le changement de réglementation urbanistique qui ne contient aucune disposition de droit transitoire ou d'ordre public est intervenu après l'exécution de la construction litigieuse, s'opérer au moment où l'infraction a été commise. L'octroi ou le refus de régularisation doit être fondé sur l'appréciation des prescriptions réglementaires et de la conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis»; que la Commission ne peut que constater la préexistence du bâtiment au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme lequel ne peut faire l'objet d'un refus de permis d'urbanisme au motif de non-conformité par rapport à des documents qui lui sont postérieurs;

Compte tenu de ce qu'il résulte également de l'audition ainsi que de la lettre de motivation accompagnant le recours que le père d'un des demandeurs avait acquis l'accord oral pour construire le bâtiment litigieux par les autorités locales de l'époque; que c'est de bonne foi que la construction aujourd'hui contestée a été réalisée; que, de surcroît, le Conseil des demandeurs souligne lors de son audition que des documents attestent que la commune avait connaissance de l'existence de ce bâtiment (accord pour le raccordement au réseau de distribution d'eau, perception d'une taxe communale sur les secondes résidences); ...

Compte tenu de ce que la Commission constate que la maison est peu perceptible dans la mesure où elle se situe dans un écrin de verdure particulièrement dense et que, partant, elle ne nuit pas à la perception globale du site;

La Commission émet, au vu de ces éléments, un avis favorable".

11. Quant à l'infraction au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), le 24 février 2010, la fonctionnaire déléguée écrit au collège communal de Saint-Vith afin que soit établi un procès-verbal d'infraction à charge de la requérante et que des poursuites judiciaires soient entamées. Le 15 avril 2010, elle envoie un rappel au collège.

Un procès-verbal du "jeudi 1^{er} avril 2009, à 00.00 heures" constate l'infraction tenant à l'absence de permis. Il est envoyé au Procureur du Roi d'Eupen, au service de l'urbanisme de Saint-Vith et à la fonctionnaire déléguée en annexe à un procès-verbal du 6 juillet 2010.

A la suite d'une demande faite le 12 juillet 2010 par la fonctionnaire déléguée, le Procureur du Roi lui répond le 11 août 2010 qu'une procédure pénale sera engagée contre la requérante.

12. En application de l'article 121 du CWATUPE, le conseil de la requérante adresse une lettre de rappel au ministre le 28 octobre 2010.

13. Le 29 novembre 2010, le ministre prend un arrêté, notifié le même jour à la requérante, et refusant le permis.

14. Par l'arrêt n° 219.770 du 15 juin 2012, le Conseil d'Etat annule l'arrêté ministériel du 29 novembre 2010. Cet arrêt est notifié à la partie adverse le 25 juin 2012.

15. Par décision du 20 juillet 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse de nouveau le permis de régularisation demandé. Cet arrêté ministériel constitue l'acte attaqué dans la présente affaire.

L'arrêté ministériel querellé est notifié à la requérante par lettre recommandée du 20 juillet 2012;

Considérant que l'arrêté attaqué est motivé comme suit (version française) :

" [...]

Considérant qu'en date du 15 juin 2012, par arrêt n° 219.770, le Conseil d'Etat a annulé le refus de permis d'urbanisme, délivré sur recours le 29 novembre 2010;

Considérant que ce refus était motivé notamment comme suit :

« Considérant que le bien est situé principalement en zone agricole au plan de secteur de MALMEDY - SAINT-VITH, adopté par Arrêté royal en date du 19 novembre 1979 (M.B. 15 avril 1980), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien depuis le 12 juillet 1996 et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code; que le projet est situé au sein de l'unité urbanistique n° 7 audit règlement;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande vise la régularisation d'une habitation de type "chalet", d'un car-port et d'un abri pour bois de chauffage; que, renseignements pris auprès de l'administration communale, ces constructions ne sont couvertes par aucun permis d'urbanisme;

Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchi par le poids des faits accomplis;

Considérant l'acte notarié daté du 2 février 1974 portant sur l'achat de la parcelle qui précise notamment : "L'administration de l'Urbanisme signale dans son avis que le terrain situé en zone normale d'extension d'habitat, peut être utilisé à des fins d'habitat pour autant que le terrain se situe le long d'une voirie aménagée et équipée. (...) Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Recht signale dans son avis qu'en cas d'une construction tous les travaux de raccordement au réseau d'électricité et de distribution d'eau sont à charge du maître d'ouvrage et que la commune ne garantit pas à l'heure actuelle l'aménagement de la voirie d'accès";

Considérant le courrier daté du 17 octobre 1975 adressé à Monsieur KOHL qui précise notamment qu'"En séance du 14 octobre 1975, le Collège des Bourgmestre et Echevins a pris connaissance de votre demande du 20 septembre 1975 et a décidé de vous accorder l'autorisation d'un raccordement au réseau de distribution d'eau potable de la commune de RECHT";

Considérant que l'avant-projet du plan de secteur de MALMEDY - SAINT-VITH reprenait le bien en zone rurale; que, toutefois, le projet de ce même plan de secteur a été adopté provisoirement par Arrêté ministériel le 11 juillet 1975 (M.B. 13 septembre 1975); que ce projet de plan de secteur reprenait le bien en zone d'habitat; que, conformément au prescrit de l'article 2, § 2 de la loi organique du 29 mars 1962 tel que modifié par la loi du 22 décembre 1970, le projet du plan de secteur adopté provisoirement par Arrêté ministériel revêt la même force obligatoire et la même valeur réglementaire que le plan de secteur; que l'article 5 de l'Arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur précisait notamment que "Les zones d'habitat sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement, aux espaces verts, aux établissements socio-culturels, aux équipements de service public, aux équipements touristiques, aux exploitations agricoles. Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat";

Considérant, par ailleurs, que l'avant-projet de plan de secteur était dénué de toute force réglementaire; que, toutefois, ce document exprimait la conception urbanistique envisagée à l'époque par les autorités compétentes; qu'un permis d'urbanisme aurait pu s'écarter de cette conception moyennant une motivation adéquate; que, sur base des indications reprises dans l'acte notarié, une éventuelle construction sur ce bien semble admise par les autorités compétentes de l'époque;

Considérant que, sur base de ce qui précède, définir avec précision la date de construction de l'habitation litigieuse est capital, de même que la conception urbanistique souhaitée à cet endroit (conception qui a varié dans le temps compte tenu des modifications de zonage opérées entre les différents documents planologiques); que, sur base des éléments du dossier, l'époque de la construction du chalet n'est pas déterminée avec certitude; que des recherches complémentaires sont nécessaires; qu'à titre d'exemple, il serait peut-être utile de retrouver l'extrait de la matrice cadastrale, les fiches descriptives rédigées par l'administration du cadastre, des factures relatives aux travaux, l'orthophotoplan I.G.N., ...; qu'en l'état actuel du dossier, il est impossible de se prononcer sur la possibilité de régulariser cette construction; qu'il en est de même en ce qui concerne les transformations (veranda) ou constructions complémentaires (car-port, abri-bois) existant, actuellement»;

Considérant qu'il n'a jamais été mis en doute que la construction du chalet était antérieure au plan de secteur;

Considérant, par ailleurs, que ce n'est pas parce qu'une construction est antérieure au plan de secteur qu'elle est d'office régularisable;

Considérant que selon la requérante et des attestations de voisins, le chalet a été construit en 1974; qu'à cette époque, l'avant-projet du plan de secteur classait le terrain en zone rurale; que l'Arrêté royal de 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plan et des plans de secteur précisait que :

« Article 10

4. La zone rurale :

4.1. A défaut de délimitation sur le plan des zones agricoles, forestières ou d'espaces verts, ou sauf les dispositions particulières ci-après relatives à ces zones reprises sous le n^{os} 4.1., 4.2. et 4.3., sont seuls autorisés les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation actuelle.

Article 11.

4.1. Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles. Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 m d'une zone d'habitat ou à moins de 100 m d'une zone d'extension de l'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural. Les distances de 300 m et de 100 m ne s'appliquent cependant pas à l'extension d'exploitations existantes. La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Article 12.

4.2. Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire. La reconversion en zone agricole est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières.

Article 13.

4.3. Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

4.3.1. Les zones naturelles comprennent des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature;

Dans ces zones peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.

4.3.2. Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles sont destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique. Dans ces zones ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone»;

Considérant que sur cette base, le permis n'aurait pas été délivré;

Considérant cependant que dans l'acte notarié du deux février 1974, il est précisé que «L'administration de l'urbanisme signale dans son avis que le terrain, situé en

zone normale d'extension d'habitat, peut être utilisé à des fins d'habitat pour autant que le terrain se situe le long d'une voirie aménagée et équipée»;

Considérant dès lors qu'il convient de vérifier si le terrain se situe le long d'une voirie aménagée et équipée;

Considérant, au vu des sites internet disponibles (NAVTEQ et MULTINET), que le chemin qui dessert le terrain n'est pas repris dans les voiries carrossables; que la maison dont la régularisation est demandée est la seule desservie par ce chemin, qui aboutit sur AM STEIN; qu'au vu du reportage photographique versé au dossier (voir photos 3 et 5), il s'agit d'un chemin empierré partiellement enherbé; que l'on ne peut dès lors considérer que le terrain est situé à front d'une voirie «aménagée et équipée»;

Considérant des lors qu'il convient de refuser le permis;

[...]"

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation de l'autorité de chose jugée, de l'article 86, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et du défaut de motivation matérielle;

Considérant qu'elle soutient que l'arrêt n° 219.770 du 15 juin 2012 a décidé que l'immeuble litigieux avait été construit avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, et était donc régularisable; qu'en décider à présent autrement serait, à son estime, constitutif d'une violation de l'autorité de chose jugée; qu'elle souligne que l'administration de l'urbanisme avait admis, en 1974, que la parcelle était en principe constructible; qu'elle fait valoir que l'auteur de l'acte attaqué commet une erreur de fait car le chemin donne accès à la maison et celle-ci est raccordée aux réseaux de distribution d'eau et de gaz; qu'elle ajoute que l'accès à la maison litigieuse est suffisant, s'agissant d'une petite maison de vacances;

Considérant que la partie adverse répond d'abord que l'arrêté attaqué ne viole pas l'autorité de chose jugée puisqu'il contient une motivation juridique totalement différente de celle du premier refus qui avait donné lieu à l'arrêt d'annulation n° 219.770 du 15 juin 2012; qu'ensuite, elle estime que c'est à tort que la requérante se réfère à l'article 86, § 1^{er}, du CWATUPE qui concerne une hypothèse étrangère à celle envisagée; qu'elle se réfère à l'avant-projet de plan de secteur existant en 1974, année de la construction de la maison; qu'elle souligne qu'elle s'est appuyée sur les données des sites internet NAVTEQ et MULTINET pour estimer que la voie d'accès n'était pas suffisamment aménagée et équipée, étant de surcroît un chemin de pierrailles partiellement enherbé; qu'en troisième lieu, elle constate que la requérante ne précise pas en quoi son affirmation que l'accès est

suffisant, s'agissant d'un chalet de vacances, serait constitutive d'une violation visée par le moyen;

Considérant qu'en réplique, la requérante souligne que sa maison a été construite dans le voisinage immédiat d'autres maisons existantes, que le chemin a toujours été réparé et entretenu par la commune de Saint-Vith le long de la parcelle, qu'il y a d'autres maisons à proximité de la sienne et que près d'une autre grande maison d'habitation, le chemin est aussi pourvu de ballast; que, par ailleurs, la requérante admet que c'est par erreur qu'elle a visé l'article 86, § 1^{er}, du CWATUPE alors qu'il s'agit de l'article 128, § 1^{er}, dudit code; qu'elle rappelle en quoi l'arrêté attaqué méconnaît cette disposition; qu'elle expose que la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation en estimant que le chemin n'est pas suffisamment équipé;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse rappelle que l'arrêté attaqué se fonde aussi sur l'arrêté royal de 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plan et des plans de secteur; qu'elle fait valoir qu'en ce qui concerne l'équipement du chemin, il n'est pas évident que l'administration a voulu faire application de la disposition en vigueur à l'époque, en 1974;

Considérant que l'arrêté attaqué relève, à bon droit, que le chalet a été construit en 1974 et, qu'à cette époque, l'avant-projet du plan de secteur classait le terrain en zone rurale; que, comme l'avait exposé l'arrêt n° 219.770 du 15 juin 2012, l'avant-projet de plan de secteur qui plaçait le bien en zone agricole en 1974 était sans effet contraignant; que c'est le projet de plan de secteur arrêté le 11 juillet 1975 (M.B. du 13 septembre 1975) qui situait le bien en zone d'habitat, qui était contraignant (point 4 de l'exposé des faits dudit arrêt);

Considérant que l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plan et des plans de secteur ne s'applique pas aux avant-projets de plans de secteur ainsi qu'il ressort de son article 1^{er}; qu'il est par conséquent erroné de se référer aux articles 10 à 13 dudit arrêté;

Considérant qu'en conséquence, c'est le bon aménagement des lieux lors de la construction de l'habitation en 1974 qui doit servir de critère d'appréciation pour l'octroi d'un permis d'urbanisme de régularisation de cette habitation;

Considérant que l'acte de vente révèle l'appréciation que les autorités compétentes en matière de permis de bâtir ont formulée en 1974 :

" [...]

Die Erschienenen bekennen überdies, dass der unterzeichnete Notar sie dahin belehrt hat, dass keinerlei feststehende oder bewegliche Einrichtungen die als Wohnung dienen können, auf diesem Grundstück errichtet werden dürfen, solange nicht eine Baugenehmigung erteilt worden ist.

Der unterzeichnete Notar versichert, dass er entsprechend den Bestimmungen des Urbanisationsgesetzes, sowohl dem Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Recht als auch der Provinzialdirektion der Urbanisationsverwaltung Lüttich von dem hiermit beurkundeten Vorhaben Kenntnis gegeben hat.

Beide Instanzen teilten mit, dass sie gegen das Vorhaben nichts einzuwenden haben.

Die Urbanisationsverwaltung fuhr in ihrer Stellungnahme an, dass das Gelände, das in der normalen Ausdehnungszone für Wohnbauten liegt, zu Bauzwecken verwendet werden kann, insofern es an einer ausgebauten und ausgerüsteten öffentlichen Strasse liegt.

In der betreffenden Stellungnahme wird überdies daran erinnert, dass die Verwaltung gestattet, dass eine erste Baustelle aus einem grösseren Gelände für die Errichtung eines Wohnhauses ohne vorherige Parzellierungsgenehmigung entnommen werden darf; dass jedoch der Verkauf einer zweiten Baustelle eine Parzellierungsgenehmigung erforderlich macht.

Das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Recht macht in seiner Stellungnahme darauf aufmerksam, dass im Falle der Bebauung alle Anschlusskosten an die Strom- und Wasserleitung durch den Bauherrn zu tragen sind und dass die Gemeinde vorerst den Ausbau des Zufahrtsweges nicht garantiert.

[...]"

Considérant que l'administration de l'urbanisme (direction provinciale de Liège) mentionne que "le terrain, situé en zone normale d'extension d'habitat, peut être utilisé à des fins d'habitat pour autant que le terrain se situe le long d'une voirie aménagée et équipée";

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Recht fait observer qu'en cas de construction, tous les frais de raccordement aux réseaux de distribution d'électricité et d'eau sont à charge du constructeur et que la commune ne garantit pas au préalable l'élargissement du chemin d'accès;

Considérant que par cet avis, le collège des bourgmestre et échevins admet que la construction d'une maison est conforme au bon aménagement des lieux à l'endroit en cause; que si son avis avait été opposé à une telle construction, il l'aurait exprimé expressément;

Considérant, quant à l'équipement de la voirie, que, dans son avis, l'administration de l'urbanisme (direction provinciale de Liège) ne pouvait que faire

application de l'article 50, alinéa 3, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, tel qu'en vigueur en 1974, rédigé comme suit :

" Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux";

Considérant que l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Recht, qui a apprécié la situation des lieux, ne permet pas de conclure qu'à l'époque de la construction, le permis de bâtir aurait dû être refusé pour le motif énoncé à l'article 50, alinéa 3, de la loi du 29 mars 1962 précitée et dans l'avis de l'administration de l'urbanisme (direction provinciale de Liège);

Considérant que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 20 juillet 2012 refusant à la requérante un permis d'urbanisme de régularisation pour une habitation sise à Recht (Saint-Vith), cadastrée section L, n° 325f;

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 chambre Vbis, le vingt-trois septembre deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.