

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.033 du 25 novembre 2015

A. 213.441/Vbis-148

En cause : **la Société anonyme B.S.I.-CONSULT,**
ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachenerstrasse 18
4700 Eupen,

contre :

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

LE PRESIDENT F.F. DE LA CHAMBRE Vbis,

Vu la requête introduite le 18 août 2014 par laquelle la société anonyme (S.A.) B.S.I.-CONSULT demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 18 juin 2014 lui refusant sur recours le permis d'urbanisme pour la régularisation de la mise en peinture des façades d'un bâtiment abritant une habitation et un bureau, sur un bien sis Aachenerstrasse 173 à Saint-Vith, cadastré section A, n° 34d;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 2 juillet 2015 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 28 septembre 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 Vanessa KEVER, loco Me M. HISSEL, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M. WIMMER, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit :

La requérante est propriétaire d'un bâtiment abritant une habitation et un bureau, sis Aachenerstrasse 173 à Saint-Vith, parcelle cadastrée section A, n° 34d.

Au plan de secteur de Malmédy-Saint-Vith, adopté par arrêté royal du 19 novembre 1979, le bien est situé en zone d'habitat sur cinquante mètres de profondeur à partir de la voirie et, pour le solde, en zone agricole. Le bâtiment est entièrement situé en zone d'habitat.

Le bien se trouve dans le périmètre du lotissement "Braun-Foxius" (lot n° 2) autorisé par le collège communal le 20 mai 1980 et non périmé. Les prescriptions du lotissement limitent le choix, pour les parements extérieurs, à deux matériaux différents, à choisir parmi les pierres naturelles, les moellons de la région et le crépi traditionnel de ton blanc cassé à gris beige clair. Ces prescriptions interdisent les polychromies.

Un règlement communal d'urbanisme est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien. Celui-ci est situé au sein de l'unité urbanistique n° 4 audit règlement.

L'immeuble était revêtu initialement d'un crépi de ton blanc cassé conformément aux prescriptions du lotissement. Sans disposer d'un permis d'urbanisme à cet effet, la requérante a repeint l'immeuble en jaune et en rouge. Elle a peint en outre un drapeau belge orné, au centre, d'un ballon de football, sur le pignon.

Le 2 décembre 2013, Wilfried THELEN, agissant au nom et pour le compte de la requérante, introduit auprès de l'administration communale de Saint-Vith une demande de permis d'urbanisme pour la régularisation de ces travaux. Cette demande est rédigée en langue allemande.

Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 3 décembre 2013.

La demande est soumise à une enquête publique au motif qu'elle déroge aux dispositions du règlement communal d'urbanisme et du permis de lotir. L'enquête se déroule du 9 au 23 décembre 2013 et ne suscite aucune observation.

Le 12 décembre 2013, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de Saint-Vith donne un premier avis défavorable adopté par six voix favorables et six abstentions.

Le 8 janvier 2014, la Direction des routes de Verviers transmet un avis favorable.

Le 16 janvier 2014, la C.C.A.T.M. donne un second avis défavorable, adopté cette fois à l'unanimité.

Le 28 janvier 2014, le collège communal de la ville de Saint-Vith émet un avis défavorable sur le projet et décide de ne pas demander l'avis du fonctionnaire délégué sur les dérogations impliquées par le projet.

Le même jour, le collège communal refuse la demande de permis de régularisation. Cette décision est rédigée en langue allemande. Elle est notifiée à la requérante par une lettre du 31 janvier 2014.

Le 1^{er} mars 2014, la requérante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision de refus. Ce recours, qui est rédigé en langue allemande, parvient au gouvernement le 5 mars 2014.

Par une lettre du 9 avril 2014, rédigée en langue allemande, la requérante est convoquée à une audition devant la commission d'avis sur les recours fixée au 30 avril 2014. Lors de cette audition, la commission d'avis sur les recours est composée du président et d'un membre. L'audition du représentant de la requérante se déroule en français. L'avis de la commission d'avis est rédigé en allemand et est motivé comme suit :

" [...]

In Erwägung, dass die Vorschriften der Parzellierungsgenehmigung als Farbe gebrochen weiß und hellgrau zulassen; dass diejenigen der KBO eine helle Tönung mit maximal zwei Farben oder Materialien vorsehen;

In Erwägung, dass der Artikel 113 des WGRSEE verfügt, dass eine Städtebaugenehmigung in Abweichung zu den Vorschriften einer kommunalen Städtebauordnung oder einer Parzellierungsgenehmigung gewährt werden kann, jedoch in einem Masse, das mit der allgemeinen Zweckbestimmung des betroffenen Gebiets und den städtebaulichen und architektonischen Zielsetzungen vereinbar ist;

In Erwägung, dass die Farbgebung der Gebäude eine grundlegende Option der Vorschriften darstellt, welche auf die landschaftliche Integration und die Harmonie der Gebäude abzielt; dass die Gewährung einer derart bedeutenden Abweichung zur geltenden Norm die allgemeine Zielsetzung derselben in Frage stellen würde;

In Erwägung, dass die Kommission der Ansicht ist, dass - unabhängig von dieser Regel - die Genehmigung des Anstrichs eines einzelnen Gebäudes in einem «folkloristischen» Stil innerhalb dieses städtebaulichen Kontextes nicht dazu angetan ist, die lokalen und städtebaulichen Gegebenheiten zu beeinträchtigen;

In Erwägung, dass Artikel 120 des WGRSEE folgendes verfügt: «Die Kommission ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende und wenigstens zwei andere Mitglieder anwesend sind»; dass dies in vorliegendem Fall nicht zutrifft;

Das Gutachten der Kommission ist als günstig zu betrachten".

Lors de l'audition, Wilfried THELEN dépose un argumentaire rédigé en français.

Le 2 mai 2014, il adresse à la partie adverse une lettre, également rédigée en français, dans laquelle il expose des observations complémentaires à l'appui de son recours.

Le 20 mai 2014, Wilfried THELEN adresse au ministre le rappel prévu à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE). Ce rappel, qui est rédigé en langue française, parvient au Gouvernement wallon le 21 mai 2014.

Par une décision du 18 juin 2014 rédigée en langue allemande, le ministre refuse le permis d'urbanisme demandé. Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci est rédigé comme suit :

" Der Minister,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie, in seiner durch Dekret vom 30. April 2009 abgeänderten Fassung;

In Erwägung, dass Herr Wilfried THELEN, handelnd im Namen und für Rechnung der Gesellschaft BSI Consult, einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung eingereicht hat, der sich auf ein in SANKT VITH, Aachener Straße 173 gelegenes Gut bezieht, katastriert Flur A, Nr. 34 d betreffend die Regularisierung des Anstrichs der Fassaden eines Gebäudes mit Wohnhaus und Büro;

In Erwägung, dass das Gemeindegremium der Gemeinde SANKT VITH am 28. Januar 2014 die Städtebaugenehmigung abgelehnt hat;

In Erwägung, dass die antragstellende Partei den Beschluss des Gemeindegremiums am 04. Februar 2014 empfangen hat;

In Erwägung, dass die antragstellende Partei am 01. März 2014 einen am 05. März 2014 eingegangenen Einspruch bei der Regierung eingereicht hat; dass der besagte Einspruch den gesetzlich vorgeschriebenen Formen und Fristen genügt; dass er zulässig ist;

In Erwägung, dass in Anwendung von Artikel 120 des vorgenannten Gesetzbuches eine Kommission eingesetzt wurde, die damit beauftragt ist, begründete Gutachten über die Einsprüche im Sinne von Artikel 119 des besagten Gesetzbuches abzugeben;

In Erwägung, dass eine Anhörung am 30. April 2014 stattgefunden hat; dass die Beschlussfähigkeit bei der Versammlung der besagten Kommission nicht gegeben war; dass das Gutachten der Kommission demzufolge als günstig gilt;

In Erwägung, dass ein Mahnbrief am 20. Mai 2014 eingereicht wurde, der am 21. Mai 2014 bei der Regierung eingegangen ist;

In Erwägung, dass das Gut gemäß Sektorenplan MALMEDY - SANKT-VITH, der durch Königlichen Erlass vom 19. November 1979 angenommen worden ist und der für das vorerwähnte Gut immer noch wirksam ist, auf einer Tiefe von 50 m ab der Straße im Wohngebiet und für den Rest im Agrargebiet gelegen ist; dass das Gebäude vollständig im Wohngebiet angesiedelt ist;

In Erwägung, dass das Gut im Umkreis der Parzellierung «BRAUN-FOXIUS» (Los Nr. 2) gelegen ist, die durch das Gemeindegremium am 20. Mai 1980 genehmigt worden und nicht verfallen ist;

In Erwägung, dass eine kommunale Städtebauordnung auf dem ganzen Gebiet der Gemeinde, wo das Gut liegt, Anwendung findet und alle in Artikel 78, § 1 des vorerwähnten Gesetzbuches erwähnten Punkte enthält; dass das Gut in der besagten Ordnung in der städtebaulichen Einheit Nr. 4 gelegen ist;

In Erwägung, dass im Antrag auf Genehmigung eine Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit enthalten ist;

In Erwägung, dass aus dieser Notiz hervorgeht, dass die Akte keiner Umweltverträglichkeitsstudie bedarf; dass das Gebäude bestehend ist; dass die Auswirkung des Neuanstrichs auf die Umwelt als minimal zu betrachten ist;

In Erwägung, dass der Antrag sich bezieht auf die Regularisierung des Anstrichs der Fassaden eines Gebäudes mit einer Wohnung und dem Büro der antragstellenden Gesellschaft;

In Erwägung, dass das Projekt von den Vorschriften der Parzellierung abweicht, die - einerseits - die Auswahl für die Außenverkleidung auf zwei verschiedene Materialien - die aus folgender Liste auszuwählen sind: Natursteine, regionale

Bruchsteine und traditioneller Putz mit gebrochen weißer bis hell graubeiger Tönung - beschränken, und - andererseits - Mehrfarbigkeit verbieten;

In Erwägung, dass in vorliegendem Fall der ursprüngliche Putz in gebrochen weißer Tönung, welcher den Vorschriften der Parzellierung entsprach, mit gelber und roter Farbe überstrichen wurde; dass eine belgische Fahne, mittig mit einem Fußball geschmückt, ebenfalls auf den Giebel aufgetragen wurde;

In Erwägung, dass am 07. Januar 2014 - also nach dem vorliegenden Antrag auf Regularisierung, welcher Gegenstand des Einspruchs ist - Protokoll erstellt worden ist;

In Erwägung, dass der Tatbestand der vollendeten Tatsachen zu bedauern ist; dass eine solche Situation in keiner Weise die Entscheidungsfindung der zuständigen Behörde beeinflussen darf;

In Erwägung, dass Artikel 113, Absatz 1 des Gesetzbuches folgendes besagt:

« Insofern die geplanten Handlungen und Arbeiten das prägende Landschaftsbild entweder beachten, oder strukturieren, oder aber neu gestalten, kann eine Städtebaugenehmigung gewährt werden in Abweichung: 1° von den Vorschriften einer regionalen Städtebauordnung, einer kommunalen Städtebauordnung, eines kommunalen Raumordnungsplans oder von den Vorschriften mit verordnender Kraft einer Parzellierungsgenehmigung, und zwar in einem Maße, das mit der allgemeinen Zweckbestimmung des betroffenen Gebiets und den städtebaulichen und architektonischen Zielsetzungen vereinbar ist; (...);»;

In Erwägung, dass Artikel 114 des Gesetzbuches folgendes besagt:

« Für jeden Genehmigungsantrag, der die Anwendung der Bestimmungen des vorliegenden Abschnitts zur Folge hat, können ausnahmsweise eine oder mehrere Abweichungen bewilligt werden, insofern der Antrag vorab den besonderen, durch die Regierung festgelegten Bekanntmachungsmaßnahmen, sowie der in Artikel 4 Absatz 1 3° erwähnten Konsultierung unterworfen wird. Auf vorhergehendes Gutachten des beauftragten Beamten gewährt das Gemeindegremium jede Abweichung, die sich ausschließlich auf die Vorschriften einer kommunalen Städtebauordnung, eines kommunalen Raumordnungsplans oder eines Parzellierungsplans, sowie auf die in Artikel 88 § 3 3° erwähnten Vorschriften einer Verstärkungsgenehmigung bezieht, außer wenn sich der Antrag auf die in Artikel 127 § 1 erwähnten Handlungen und Arbeiten bezieht. In den anderen Fällen wird jede Abweichung von der Regierung oder dem beauftragten Beamten gewährt»;

In Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung besonderen Bekanntmachungsmaßnahmen unterzogen worden ist, in Anwendung des Artikels 330, 11° des Gesetzbuches, und zwar in der Zeit vom 09. bis 23. Dezember 2013; dass keine Reklamationen eingereicht worden sind;

Aufgrund des günstigen Gutachtens der Straßendirektion Verviers der OGD4 vom 08. Januar 2014;

Aufgrund des ungünstigen Gutachtens des K.B.R.M.A., abgegeben in der Sitzung vom 16. Januar 2014;

In Erwägung, dass aus der Untersuchung der Akte hervorgeht, dass die Entscheidung des Antragstellers, eine belgische Fahne, sowie rote und gelbe Farben auf die Außenwände seines Gebäudes aufzubringen, unter anderem durch seine Verbundenheit mit der belgischen Fußballmannschaft geleitet war; dass er

auf die Tatsache verweist, dass bei der öffentlichen Untersuchung keine Reklamationen eingereicht worden sind; dass er ebenfalls eine Petition mit mehreren Unterschriften zugunsten seines Antrags vorlegt;

In Erwägung, dass jedoch festgestellt werden muss, dass die strittigen Gestaltungsmaßnahmen das Gebäude von seiner Umgebung abheben, ohne diesem einen qualitativen Mehrwert zu verleihen; dass - im Gegenteil - durch diese Maßnahmen ein einziges Gebäude mit eher «folkloristischem» Charakter innerhalb eines homogenen städtebaulichen Kontextes, hauptsächlich bestehend aus Gebäuden in heller Farbgebung, entsteht;

In Erwägung, dass die Farbgebung der Gebäude eine grundlegende Option der Vorschriften darstellt, welche auf die landschaftliche Integration und die Harmonie der Gebäude abzielt; dass die Gewährung einer derart bedeutenden Abweichung zur geltenden Norm die allgemeine Zielsetzung derselben in Frage stellen würde;

In Erwägung, dass demzufolge die Städtebaugenehmigung abgelehnt werden muss;

BESCHLIESST:

Artikel 1 - Die von Herrn Wilfried THELEN, handelnd im Namen und für Rechnung der Gesellschaft BSI Consult, beantragte Städtebaugenehmigung wird abgelehnt.

[...]".

La décision litigieuse est notifiée à la requérante par une lettre recommandée à la poste le 19 juin 2014;

Considérant que le premier auditeur-rapporteur a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que le premier moyen est fondé et concluant à l'annulation de l'acte attaqué au terme de débats succincts;

Considérant que la partie adverse met en doute la recevabilité ratione temporis de la requête; qu'elle relève que l'acte attaqué a été notifié à la requérante le 19 juin 2014; qu'elle soutient que le recours n'a été introduit que le 19 août 2014 et qu'il est dès lors tardif;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que l'acte attaqué a été notifié à la requérante par une lettre recommandée du 19 juin 2014; que celle-ci a été reçue par l'intéressée au plus tôt le lendemain, soit le 20 juin 2014; que, le recours ayant été introduit le 18 août 2014 (date de son envoi par lettre recommandée à la poste), le délai de recours de soixante jours a été respecté; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 36, § 2, alinéa 2, de la loi ordinaire du 9 août 1980 de

réformes institutionnelles, en relation avec l'article 12 des lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, ainsi que de l'article 120 du CWATUPE; qu'elle expose que l'audition de Wilfried THELEN par la commission d'avis sur les recours le 30 avril 2014 s'est entièrement déroulée en français alors qu'elle aurait dû avoir lieu, en vertu des dispositions précitées, en allemand; qu'elle précise qu'aucun des membres présents de la commission d'avis ne maîtrisait la langue allemande, qu'aucun interprète n'était présent lors de l'audition, que celle-ci s'est déroulée exclusivement en français, et que ni les questions qui furent posées à son représentant, ni les réponses apportées par celui-ci, n'ont été traduites en allemand; qu'elle rappelle que dans l'arrêt OESTGES-ARGEMBEAUX, n° 223.317 du 29 avril 2013, qui concernait, selon elle, une affaire en tous points similaire à la présente espèce, le Conseil d'Etat a jugé qu'une audition par la commission d'avis effectuée en violation des exigences linguistiques justifiait l'annulation de l'acte adopté à la suite de cette audition; qu'elle en déduit que le premier moyen est fondé;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante expose que son représentant s'est exprimé en français devant la commission d'avis parce que celle-ci ne lui a pas laissé la possibilité de s'exprimer en allemand; qu'elle soutient que son représentant n'a pas émis d'objection à cet égard pendant l'audition parce qu'il voulait se montrer conciliant vis-à-vis de l'administration; qu'elle explique que son représentant a envoyé par la suite des lettres en français à l'administration et au ministre parce que l'audition avait eu lieu dans cette langue; qu'elle rappelle que le recours au gouvernement et toutes les lettres officielles étaient rédigées en allemand et que l'audition devait par conséquent, en vertu des dispositions légales applicables, avoir lieu en allemand; qu'elle souligne que la législation en matière d'emploi des langues est d'ordre public et en déduit que l'annulation de l'acte attaqué s'impose en l'espèce;

Considérant que l'article 120 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" [...]

Il est créé auprès du Gouvernement une commission d'avis qui a son siège à Namur et dont le président et les membres sont nommés par le Gouvernement. Le président représente le Gouvernement.

Outre le président, la commission comprend quatre membres : deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par la Commission régionale et deux membres sont choisis parmi les personnes proposées par l'ordre des architectes. La commission délibère valablement si le président et deux autres membres au moins sont présents. [...]

Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les cinquante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le

demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, la délégation générale aux recours ainsi que la commission.

[...]

Dans les soixante jours, la commission transmet son avis. A défaut, l'avis est réputé favorable à l'auteur du recours.

[...]"

Considérant que l'acte attaqué mentionne que l'avis de la commission d'avis sur les recours est réputé favorable au motif que le quorum de présence n'était pas atteint lors de la réunion de ladite commission qui s'est tenue le 30 avril 2014; que, dans ces circonstances, les violations des lois linguistiques qui ont pu entacher, le cas échéant, l'audition du représentant de la requérante par la commission d'avis, n'ont pu avoir aucune incidence sur l'avis rendu par cette commission ni, par conséquent, sur le contenu de la décision attaquée;

que le premier moyen de la requête apparaît dès lors comme inopérant;

Considérant qu'il s'ensuit qu'en l'état actuel du dossier, au terme de débats succincts, le premier moyen ne peut être tenu pour fondé;

Considérant que les conclusions du rapport du premier auditeur-rapporteur ne peuvent être suivies; qu'il y a dès lors lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 3.

Les dépens, y compris la décision sur l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis, le vingt-cinq novembre deux mille quinze par :

M ^{me} VOGEL,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

W. VOGEL.