CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.685 du 7 décembre 2016

A. 213.579/XIII-7100

En cause : **la Ville de Huy,**
ayant élu domicile chez
Me Joëlle SAUTOIS, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 septembre 2014 par la ville de Huy qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 1er juillet 2014 qui octroie, sur recours, aux époux MAROT-LAUS, un permis d'urbanisme de régularisation pour la démolition d'un mur avec garage et la reconstruction d'un mur avec portail sur un bien sis rue de la Motte 81 à Huy;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme FRANCK, 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 13 septembre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 novembre 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. JOACHIM, loco Me J. SAUTOIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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. Le 26 juillet 2011, les époux MAROT-LAUS adressent une déclaration urbanistique par courriel à l'administration communale de Huy en vue de la démolition d'un mur et d'un garage attenant à leur habitation, et de la construction d'un nouveau muret avec portail pour un bien sis rue de la Motte 81.

2. Le 22 août 2011, leur déclaration est déclarée irrecevable par le collège communal de Huy. Le collège constate, d'une part, que les travaux envisagés ne répondent pas aux dispositions de l'art. 263, 6^{o}, c) et 7^{o}, b), du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) pour le motif que les constructions à démolir se situent sur l'alignement et que le muret à construire et la barrière ne se situent pas en zone de cours et jardins et, d'autre part, que les travaux envisagés doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Cette décision est notifiée par courrier recommandé aux époux MAROT-LAUS le jour même.

3. Le 31 décembre 2013, les époux MAROT-LAUS introduisent une demande de permis d'urbanisme pour les travaux en question. Ils indiquent dans leur demande ce qui suit :

" Nous attirons votre attention sur le fait que, vu l'urgence, les travaux ont été réalisés entre l'envoi de la déclaration urbanistique préalable le 26 juillet 2011 et la délibération du collège communal du 22 août 2011.

En effet, le garage menaçait de s'effondrer car il se détachait purement et simplement du pignon de notre immeuble d'habitation tandis que le muret mitoyen était également proche de l'écroulement".

Les photos jointes permettent de déceler, avant travaux, un garage aligné sur la maison des époux MAROT-LAUS suivi d'une grille et de découvrir, après travaux, un mur haut d'environ 2 mètres, percé d'une porte puis d'un portail en bois, le tout en retrait du trottoir et aligné sur les deux maisons suivantes. D'autres photos sont fournies au dossier de la Région wallonne, qui montrent aussi, selon toute vraisemblance, une autre portion de la rue, où sont visibles le long du trottoir un jardin, des haies et un mur garni d'une grille.

4. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 10 janvier 2014.

5. Le 20 janvier 2014, le collège communal de Huy refuse le permis sollicité, pour les motifs suivants :

" [...]

Vu les circonstances locales et architecturales;

[...]

Considérant que les intéressés avaient, en date du 26/7/2011, introduit par mail, une déclaration urbanistique pour la réalisation desdits travaux;

Vu la décision du Collège communal du 22/08/2011 déclarant irrecevable ladite déclaration et invitant les demandeurs à introduire une demande de permis d'urbanisme conformément à l'article 295 du CWATUPE;

Considérant qu'aucune demande de permis d'urbanisme n'a été sollicitée durant les années 2011, 2012 et 2013;

Considérant que les demandeurs avaient largement le temps d'introduire une demande de permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des travaux;

Considérant que la réalisation des travaux interdit tout stationnement sur le domaine public sur une longueur de 11 mètres;

Considérant que les aménagements ne respectent pas l'alignement du front de bâtisse existant dans cette rue et ne présente[nt] pas un bon aménagement des lieux".

6. Le 21 mars 2014, les époux MAROT-LAUS introduisent un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon. Ils exposent particulièrement que les travaux réalisés n'entraînent pas une interdiction de stationnement sur le domaine public sur une longueur de 11 mètres et qu'il n'existe pas d'alignement du bâti en voirie dans le sens Tihange vers Huy, précisément à partir de leur immeuble.

7. Le 23 avril 2014, la commission d'avis sur recours émet un avis défavorable sur la demande, motivé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce que la Commission déplore la politique du fait accompli;

Compte tenu de ce que la Commission constate que le contexte bâti est caractérisé par l'implantation de maisons présentant une cour ou un jardin à l'avant; que le contexte bâti est également caractérisé par la présence de murets de faible hauteur surmontés généralement par une clôture en fer forgé; que ce type de clôture permet un contact visuel entre le domaine public et les jardins;

Compte tenu de ce que la Commission constate que le mur réalisé ne présente pas ces deux caractéristiques présentes dans l'environnement bâti; qu'elle estime dès lors que les actes et travaux à régulariser se singularisent d'une manière inadaptée dans son contexte; qu'ils compromettent les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales".

8. Le 1er juillet 2014, le Ministre délivre le permis sollicité, sur la base de la motivation suivante :

" Considérant que [la] Commission a émis le 23 avril 2014 l'avis défavorable joint en annexe;

[...]

Considérant qu'il convient d'emblée de regretter la politique du fait accompli en l'espèce;

[...]

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone telle que définie par l'article 26 précité du Code;

Considérant qu'il y a dès lors lieu d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de son impact dans le paysage;

Considérant que le mur réalisé est compatible avec le contexte bâti et non bâti de l'environnement immédiat du bien; que les actes et travaux à régulariser ne compromettent pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

Considérant pour tous les motifs développés ci-avant que le permis d'urbanisme peut être octroyé".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation 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, de motivation avec soin des décisions administratives, de l'insuffisance voire de l'absence de motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation;

qu'elle fait valoir que l'acte attaqué octroie un permis de régularisation alors que la commune saisie initialement l'a refusé et, surtout, que la commission d'avis sur les recours a remis un avis négatif, sans qu'y soient révélées les raisons permettant de comprendre pourquoi la partie adverse s'est départie de ces appréciations;

qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué se résume à une clause de style qui ne permet pas de s'assurer que la partie adverse a examiné la compatibilité du projet avec le contexte bâti et non bâti et avec le bon aménagement des lieux, sans fléchir sous le poids du fait accompli;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse estime que l'auteur de l'acte attaqué a donné les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels il s'est fondé; qu'elle les reproduit en citation; qu'elle prétend que la requérante confond l'appréciation en opportunité avec la légalité, que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat et qu'en l'espèce aucune erreur manifeste n'est établie;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante ajoute qu'il apparaît assez évident, au vu du reportage photographique qui figure au dossier, que les travaux auxquels les époux MAROT-LAUS ont procédé unilatéralement ont engendré une rupture dans l'alignement du bâti local; qu'elle se réfère à l'avis de la commission d'avis qui a constaté que le contexte bâti est caractérisé par des maisons présentant une cour ou un jardin à l'avant et par la présence de murets de faible hauteur surmontés généralement par une clôture en fer forgé, en front de voirie; qu'elle précise que la motivation de l'acte attaqué ne contient aucun élément concret ou de fait relatif aux caractéristiques spécifiques de l'environnement immédiat;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie adverse ne peut admettre que la motivation de l'acte attaqué est stéréotypée; qu'elle la reproduit à nouveau et fait valoir que cette motivation est proportionnelle à l'importance de l'acte attaqué; qu'elle se fonde sur l'affirmation contenue dans l'acte par laquelle l'auteur de l'acte attaqué déplore la politique du fait accompli pour conclure que l'autorité n'a pas agi sous le poids de ces faits; qu'elle se réfère aussi à l'absence de dérogation et au pouvoir discrétionnaire qui lui revient, estimant qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie;

Considérant que, s'agissant d'un permis de régularisation, la motivation de l'acte attaqué se doit d'être particulièrement scrupuleuse afin de permettre de contrôler que l'appréciation du bon aménagement des lieux qui a guidé l'autorité n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli;

Considérant que, en l'espèce, la motivation de l'acte attaqué est stéréotypée et ne témoigne pas d'un examen concret des caractéristiques de l'environnement immédiat; qu'elle ne permet pas de comprendre pourquoi il est passé outre à l'avis défavorable de la commission d'avis sur les recours, qui avait relevé que les travaux à régulariser ne présentaient aucune des caractéristiques de l'environnement bâti (cour ou jardin à l'avant des maisons, ou encore murets bas surmontés de fer forgé permettant un contact visuel entre le domaine public et les jardins) et estimait qu'ils se singularisaient de manière inadaptée dans leur contexte;

Considérant que l'acte attaqué est dès lors insuffisamment motivé et que le moyen est fondé en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant qu'il y a lieu d'allouer à la requérante l'indemnité de procédure qu'elle demande, fixée au montant de base,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 1er juillet 2014 qui octroie, sur recours, aux époux MAROT-LAUS, un permis d'urbanisme de régularisation pour la démolition d'un mur avec garage et la reconstruction d'un mur avec portail sur un bien sis rue de la Motte 81 à Huy.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est octroyée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres 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 XIII^{e} chambre, le sept décembre deux mille seize par :

M^{me}	GUFFENS,	président de chambre,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. S. GUFFENS.