

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 238.306 du 23 mai 2017

A. 217.325/XIII-7462

En cause : 1. **DUCOULOMBIER** Christiane,
 2. **DEMARLIER** Marie-Thérèse,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 M^e Ignace BROUCKAERT, avocat,
 rue de la Citadelle 57
 7500 Tournai,

contre :

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

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée THEYS & FILS,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît VERZELE, avocat,
drève Gustave Fache 3, bte 4
7700 Mouscron.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 octobre 2015, Christiane DUCOULOMBIER et Marie-Thérèse DEMARLIER demandent l'annulation de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 22 juillet 2015, qui octroie un permis d'urbanisme à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) THEYS & FILS, ayant pour objet l'extension d'un atelier de mécanique agricole sur un bien sis route Provinciale 56 à Tournai (Mourcourt), cadastré section A, n^{os} 271f et 286g.

II. Procédure

Par une requête introduite le 10 décembre 2016, la S.P.R.L. THEYS & FILS demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 5 janvier 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 29 mars 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 mai 2017 à 9.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Florence NATALIS, loco M^e Ignace BROUCKAERT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Alexandre HEKKERS, loco M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Quentin PAUWELS, loco M^e Benoît VERZELE, avocat, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 18 juin 2014, la S.P.R.L. THEYS ET FILS introduit une demande de permis d'urbanisme pour l'extension d'un atelier de mécanique agricole sur un

bien sis Route Provinciale, 56 à Tournai (Mourcourt), cadastré 7^{ème} division, section A, n^{os} 286g et 271f .

Sont joints à la demande des attestations d'architecte, des extraits de la matrice cadastrale, un rapport de la situation urbanistique et la motivation du parti architectural, un reportage photographique, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et les plans.

2. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz.

3. Le 30 septembre 2014, la commune de Tournai accuse réception de la demande de permis.

4. Une enquête publique est organisée du 3 au 20 octobre 2014. A cette occasion, plusieurs réclamations sont introduites dont une par chaque partie requérante.

5. Le 8 octobre 2014, le service Hainaut Ingénierie Technique de la Province du Hainaut remet un avis favorable conditionnel.

6. Le 16 octobre 2014, l'Intercommunale de Gestion de l'Environnement (IPALLE) remet un avis favorable conditionnel.

7. Le 20 novembre 2014, la demanderesse de permis adresse un complément à sa demande et répond aux avis et réclamations émises lors de l'enquête publique.

8. Par une délibération du 12 mars 2015, le collège communal de Tournai refuse le permis d'urbanisme sollicité.

9. Le 2 avril 2015, la partie intervenante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon.

10. Le 7 mai 2015, une audition a lieu devant la commission d'avis sur les recours, laquelle émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 13 juillet 2015, la direction juridique, des recours et du contentieux (DGO4) remet un avis défavorable sur la demande et propose au Ministre de refuser le permis.

12. Par une décision du 22 juillet 2015, le Ministre octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. Requête

Le moyen unique est pris de l'excès de pouvoir et de la violation du principe de bonne administration implicitement consacré par l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat (notamment le devoir de prise de décision avec soin), du principe général de droit "*Fraus omnia corrumpit*", de l'erreur de fait et de droit, notamment quant à l'analyse et la portée des renseignements versés au dossier administratif, de l'erreur manifeste d'appréciation, des principes de l'utilité de l'enquête publique et de la sécurité juridique, des articles 4, 330 et 331 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), relatifs à l'enquête publique, des articles 107, § 1^{er} et 128, § 1^{er} du CWATUP, relatif aux charges d'urbanisme, des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment en ce que les motifs doivent être suffisants, exacts, adéquats, admissibles et pertinents, de l'absence, de l'inexactitude matérielle ou de la contrariété dans les causes et les motifs.

En substance, les requérantes font grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir tenu compte de leurs réclamations lors de l'enquête publique, quant à l'accès à la parcelle litigieuse, lequel est possible par l'arrière, contrairement à ce qui est indiqué dans l'acte attaqué. Elles considèrent que la partie adverse a statué en méconnaissance de cause, ayant été induite en erreur par les éléments incomplets du dossier de demande de permis, notamment quant à la localisation et l'identité des propriétaires des parcelles en cause.

Les requérantes précisent avoir intérêt au moyen dès lors qu'elles n'ont pas pu bénéficier de toutes les garanties offertes par l'enquête publique et que la décision attaquée aurait pu avoir un sens différent si la partie adverse avait été correctement informée quant à la localisation du projet et quant à la façon dont le droit de propriété se divise sur les différentes parcelles en cause.

Les requérantes développent leur moyen en plusieurs points, comme suit :

- le plan cadastral joint à la demande de permis ne reproduit pas toutes les parcelles concernées par le projet;
- le motif de l'acte attaqué selon lequel un accès via la rue de Celles est impossible est inexact en fait et ne tient pas compte des observations faites par les requérantes, lors de l'enquête publique, qui avaient préconisé un accès au hangar via la rue de Celles "en empruntant et longeant la limite longitudinale de la parcelle 271e";
- contrairement à ce que soutient l'architecte du demandeur, la parcelle destinée à recevoir le projet litigieux pourrait être utilisée pour une fonction agricole dès lors qu'elle est actuellement utilisée pour un élevage de moutons;
- si la parcelle litigieuse était réellement "enclavée", le permis aurait dû être refusé ou assorti de conditions de viabilisation, et ce, en vertu de l'article 128, § 1^{er} du CWATUP;
- la parcelle n'est pas enclavée et un accès est possible depuis le chemin de Celles, en traversant la parcelle numéro 271e, laquelle appartient à Monsieur et Madame THEYS, bailleurs emphytéotes au profit de la S.P.R.L. THEYS ET FILS, demanderesse du permis litigieux, ou via la parcelle cadastrée 286g sur laquelle se trouve le hangar préexistant;
- l'enquête publique a été vidée de son sens;
- le dossier de demande et l'audition devant la commission d'avis sur les recours ont été tronqués, un enclavement fictif ayant été mis en avant par le demandeur.

B. Mémoire en réplique

La partie adverse ayant soulevé une exception d'irrecevabilité du moyen dans le chef de la seconde partie requérante, celle-ci réplique avoir bien intérêt dans la mesure où elle a introduit une réclamation lors de l'enquête publique et a même comparu à la clôture de celle-ci. Elle signale que, par ailleurs, elle habite en face des bâtiments de la S.P.R.L. THEYS ET FILS et sera dès lors directement impactée par le projet.

Sur le fond, les parties requérantes répliquent que la partie intervenante a laissé croire, par la réponse de son architecte aux objections soulevées lors de l'enquête publique, que la parcelle sur laquelle sera érigé le projet était enclavée, sans possibilité d'accès par l'arrière, en manière telle que l'administration a écarté à tort cette possibilité.

Elles soutiennent que, dans la mesure où ce sont les parents THEYS-GRYMONPREZ qui sont les propriétaires des parcelles n^{os} 271c et 271e, et que c'est la société THEYS ET FILS qui est propriétaire des parcelles n^{os} 271f et 286g, ils sont, par l'intermédiaire de cette société dont ils sont les gérants statutaires, restés pratiquement propriétaires des parcelles n^{os} 271f et 271e. Elles ajoutent que le propriétaire cédant est le plus à même de fournir un droit de passage à une parcelle soi-disant enclavée et que, par conséquent, un passage par l'arrière du bâtiment était tout à fait envisageable.

Elles affirment qu'en laissant croire à la partie adverse que seul un accès par la route provinciale était possible, celle-ci n'a pas pu statuer en toute connaissance de cause, alors que la décision attaquée aurait éventuellement pu être adoptée dans un autre sens.

Elles exposent ensuite que la motivation de l'acte attaqué n'est pas suffisante, celle-ci ne traitant pas des points suivants :

- les activités trop bruyantes, les rejets de gaz brûlés, les poussières et la pollution;
- le gabarit du bâtiment;
- l'incomplétude de la notice d'évaluation des incidences;
- les phénomènes d'érosion, les inondations et les problèmes de ruissellement;
- l'incompatibilité avec le voisinage immédiat;
- l'important charroi à venir;
- la dévalorisation des biens à proximité de la parcelle à construire;
- l'alternative d'un accès par l'arrière.

Elles constatent que nombre de ces griefs, exprimés lors de l'enquête publique, ont été omis et que, surtout, il n'a pas été tenu compte de la possibilité d'un accès par l'arrière sur lequel il avait particulièrement été insisté au cours de l'enquête publique.

Les requérantes n'ajoutent rien dans leur dernier mémoire.

IV.2. Examen

En ce qui concerne l'intérêt au moyen et l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie adverse en ce qui concerne la seconde requérante, il est renvoyé à l'examen ci-après.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption. L'administration n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique. Il suffit que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

L'obligation de motivation varie selon la qualité et la nature de la motivation des avis exprimés et l'autorité compétente n'a pas l'obligation de réfuter toutes les réclamations et tous les avis recueillis lorsque la lecture de l'acte concerné permet de savoir pourquoi ces réclamations et ces avis n'ont pas été retenus.

En l'espèce, les requérantes ont déposé en annexe à leur requête un extrait de plan cadastral sur lequel figurent les parcelles litigieuses, ainsi que leurs propres parcelles. Elles ont elles-mêmes écrit en surimpression de cette copie le nom des propriétaires des parcelles en cause, comme suit :

- A286d, A286g et A271f : Société THEYS ET FILS
- A271e et A271c : Michel THEYS et Christiane GRYMONTREZ.

Cette situation correspond en tous points à l'extrait de matrice cadastrale jointe à la demande de permis. L'affirmation des parties requérantes selon lesquelles la partie adverse aurait été induite en erreur quant à la localisation et l'identité des propriétaires des parcelles en cause manque en fait et en droit.

Par ailleurs, les requérantes reconnaissent elles-mêmes que la parcelle n° A271e, située à l'arrière du projet, et par laquelle elles souhaitent que l'accès au nouvel atelier de mécanique agricole se fasse, n'appartient pas à la S.P.R.L. THEYS, demanderesse du permis. Cet état de fait est encore confirmé par l'acte de vente du 14 septembre 2011, déposé par la partie intervenante, aux termes duquel les époux THEYS-GRYMONTREZ ont vendu à la société THEYS ET FILS les parcelles n°s A286g, A286d et A271f. Cet acte ne prévoit d'ailleurs aucune servitude de passage au profit des fonds vendus.

La partie adverse fait sienne, dans l'acte attaqué, la motivation de l'avis de la commission d'avis sur les recours, laquelle a indiqué notamment ce qui suit :

" Compte tenu de ce qu'il ressort également de l'audition et du dossier administratif dont recours que l'implantation définie est la seule envisageable au vu de la zone de non aedificandi définie par rapport à la voirie (21 m à partir de l'axe de la voirie); que le bâtiment a été partiellement enterré, au vu du relief du terrain, afin de diminuer son impact paysager; que l'auteur de projet souligne en outre, lors de cette audition, que la parcelle sur laquelle l'extension est prévue est enclavée et ne peut être utilisée pour l'agriculture; [...]"

Elle a également repris les arguments développés par l'auteur de projet en réponse aux réclamations des riverains, lequel a justifié l'implantation proposée de l'extension "compte tenu des parcelles dont la demanderesse est propriétaire".

Étant donné, d'une part, les documents joints à la demande de permis et, d'autre part, les éléments précités, l'autorité de recours n'ignorait pas que la parcelle n° A271e située le long de la rue de Celles, à l'arrière du projet, n'appartient pas à la société demanderesse du permis mais bien aux époux THEYS. Elle a d'ailleurs précisé, s'agissant des aménagements des abords que " [...] cette bande de végétation sera prolongée jusqu'à la limite de la parcelle 271e, appartenant à Monsieur Michel Theys [...]". Partant, elle a pu considérer, sans commettre d'erreur, qu'un accès au projet par l'arrière, soit par la rue de Celles n'était pas envisageable, la demanderesse de permis ne disposant d'aucun droit sur la parcelle n° 271e, précitée.

En outre, l'enquête publique n'a pas été vidée de son utilité. L'ensemble de la motivation de l'acte attaqué permet aux parties requérantes de comprendre que la partie adverse a appréhendé le projet en fonction des seules parcelles dont la société demanderesse est propriétaire. Partant, l'autorité n'avait pas à répondre à l'observation relative à la possibilité d'un accès par l'arrière, celui-ci n'étant pas possible via des parcelles appartenant à la demanderesse de permis.

Les requérantes reprochent également à l'auteur du projet d'avoir donné une information inexacte. Elles soutiennent que la parcelle sur laquelle l'extension est prévue peut être utilisée pour l'agriculture, dès lors qu'elle est actuellement dévolue à un élevage de moutons.

Ce grief n'est pas pertinent. Il ne ressort pas des motifs de l'acte attaqué que la partie adverse a accordé le permis pour le motif que la parcelle ne pourrait être utilisée pour l'agriculture. Au contraire, elle constate, s'appropriant les motifs de l'avis de la commission d'avis sur les recours, que l'exploitation est relative à l'entretien du matériel agricole et que cette activité est compatible avec la zone d'habitat à caractère rural. Par ailleurs, l'affectation de la parcelle relève d'un choix

discrétionnaire de la demanderesse de permis qui peut choisir d'étendre son atelier existant plutôt que d'y consacrer une activité d'agriculture ou d'élevage.

Enfin, le projet litigieux a, via la route Provinciale, accès à une voirie suffisamment équipée, de sorte que les requérantes ne peuvent être suivies lorsqu'elles invoquent une violation de l'article 128, § 1^{er}, du CWATUP.

En ce qui concerne les griefs avancés pour la première fois au stade du mémoire en réplique, en l'occurrence l'absence de réponse aux réclamations s'agissant des nuisances induites par le projet et de son incompatibilité avec le voisinage immédiat, ils sont tardifs et partant irrecevables.

Il résulte de ce qui précède que le moyen unique n'est pas fondé.

V. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois mai deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,
Michel PÂQUES,
Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.