

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 245.533 du 25 septembre 2019

A. 223.843/XV-3575

En cause :

1. **MEYFROIDT** Patrick,
2. **SERON** Eléonore,
ayant élu domicile chez
M^e Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

la commune d'Auderghem,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^e Antoinette CORNET, avocat,
chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 novembre 2017, Patrick MEYFROIDT et Eléonore SERON demandent l'annulation de "l'avis défavorable du collège d'urbanisme du 21 juin 2017, tenant lieu de décision en vertu de l'article 173, alinéa 3, du CoBAT, sur le recours au Gouvernement introduit à l'encontre de la décision de refus de permis d'urbanisme du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Auderghem du 28 février 2017 portant sur une demande de permis d'urbanisme tendant à transformer et isoler une maison unifamiliale, à réaménager la zone de recul et à y construire une cour anglaise pour un bien sis avenue Henri De Brouckère, 32 à 1160 Auderghem".

II. Procédure

Un arrêt n° 244.157 du 3 avril 2019 a accueilli la demande d'intervention, ordonné la réouverture des débats, et chargé le membre de l'auditorat désigné par l'Auditeur général adjoint de poursuivre l'instruction. Il a été notifié aux parties.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 juillet 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 septembre 2019.

M. Marc JOASSART, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Morgane CRISPIN, *loco* M^e Michel SCHOLASSE, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Jacques SAMBON, *loco* Me Antoinette CORNET, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu 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

Les faits ont été exposés dans l'arrêt n° 244.157 précité. Il convient de s'y référer.

IV. Demande d'un second rapport complémentaire

IV.1. Thèse des parties requérantes

Lors de l'audience, les parties requérantes observent que le rapport complémentaire déposé à la suite de l'arrêt n° 244.157 du 3 avril 2019 a estimé que les critiques de légalité exposées dans le deuxième moyen sont étrangères à l'acte attaqué et, partant, inopérantes et en a conclu que ce moyen n'est pas fondé. Elles considèrent par conséquent que ce moyen n'a pas été examiné adéquatement dans ce rapport complémentaire et qu'il y a lieu d'en établir un nouveau conformément à l'article 24, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

IV.2. Appréciation

L'article 24 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose ce qui suit :

- « Le Roi fixe les délais dans lesquels les rapports écrits établis sur l'affaire par les membres de l'auditorat doivent être déposés et les modalités suivant lesquelles ces délais peuvent être abrégés ou prorogés.

Le cas échéant, le rapport peut se limiter à la fin de non-recevoir ou au moyen de fond qui permet la solution du litige. Dans ce cas, la section du contentieux administratif statue par voie d'arrêt sur les conclusions du rapport.

S'il apparaît, après application de l'alinéa 2, que les conclusions du rapport ne permettent pas de résoudre le litige, dans son arrêt, la chambre peut charger l'Auditorat, selon le cas, de l'examen d'un ou plusieurs moyens ou exceptions qu'elle précise, ou de l'examen ultérieur du recours assorti d'une mesure d'instruction qu'elle ordonne dans son arrêt ».

Même si la modification apportée par l'article 15 de loi du 4 août 1996 à cette disposition était entrée en vigueur, elle ne comporterait pas d'alinéa 6 puisque le premier alinéa serait remplacé par trois autres. À supposer que les parties requérantes fassent référence à l'alinéa 3 de cette disposition, le rapport complémentaire examine le deuxième moyen qui est le seul qui subsiste après le rejet des premier et troisième moyens par l'arrêt n° 244.157, précité. Le Conseil d'État est dès lors en mesure trancher le litige sur la base de ce rapport complémentaire et il n'y a pas lieu de charger l'auditorat d'en rédiger un second.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

Le deuxième moyen est pris de la violation «de l'article 330, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation matérielle des décisions, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de bonne administration, de l'absence d'examen sérieux du dossier, du principe de précaution et de diligence, de l'erreur de droit et de fait».

Dans une première branche soulevée à titre principal, les parties requérantes estiment que les conditions de l'article 330, § 3, du CoBAT sont réunies. Elles examinent chacune de ces conditions. Elles considèrent que l'aménagement de l'espace de stationnement litigieux était déjà, lors de son aménagement en 1966, soumis à permis d'urbanisme préalable, en application de l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, entrée en vigueur le 22 avril 1962. Elles écrivent que l'immeuble a été construit en 1903 et qu'à cette date, existait déjà le stationnement de véhicules hippomobiles et de véhicules à moteur devant la façade à rue de l'immeuble concerné. Elles s'appuient sur des photos aériennes de 1962, 1966, 1969 et 1971, qu'elles reproduisent. Elles se réfèrent également à une photographie en façade prise en 1975 par le géomètre-expert M. Charles BARDIAUX dans le cadre de l'état des lieux préalable à la construction de l'école DE STADSMUS. Elles soutiennent que l'aménagement de la zone de stationnement est antérieur à toute affectation planologique. Elles notent que le premier plan de secteur de l'agglomération bruxelloise est entré en vigueur en 1979 et aucun plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n'a jamais régi le périmètre concerné de sorte que les actes et travaux litigieux doivent être considérés, au regard de la condition en cause, comme étant conformes à l'affectation planologique en vigueur au moment où ils ont été posés. Se fondant sur les photos aériennes produites, elles relèvent que l'usage de stationnement n'a pas été modifié depuis 1992 jusqu'à aujourd'hui et elles en concluent que les conditions cumulatives imposées par l'article 330, § 3, du CoBAT sont réunies. Elles constatent que l'acte attaqué n'effectue pas l'examen du respect de ces quatre conditions au motif qu'il n'a pas reçu dans les temps un agrandissement du plan d'implantation sur lequel est représenté l'espace de stationnement. Or, elles sont d'avis que le collège d'urbanisme était en possession de toutes les informations utiles pour examiner le respect de ces conditions et pouvait donc statuer en pleine connaissance de cause.

Elles estiment que l'acte attaqué procède d'un manque de précaution et de diligence, ainsi que d'une erreur manifeste d'appréciation, ce d'autant plus que, dans leur recours, elles explicitent les motifs pour lesquels les conditions en question sont réunies.

Dans la seconde branche, formulée à titre subsidiaire, elles font valoir que l'emplacement de stationnement n'est pas situé en zone de recul mais bien au-delà de la zone de recul. Elles observent qu'en 1966, la zone de recul n'était définie par aucune disposition légale ou réglementaire à caractère général, à l'exception, le cas échéant, des prescriptions comprises dans les PPAS. Elles rappellent que le bien ne se situait pas dans le périmètre d'un tel plan, en manière telle qu'aucune zone de recul n'était, graphiquement, définie pour le bien. Elles ajoutent que le règlement communal d'urbanisme (RCU) de la partie intervenante ne définissait pas la zone de recul. Il fallait donc s'en référer au sens commun. Elles observent que la notion de zone de recul est aujourd'hui définie par le règlement régional d'urbanisme (RRU) comme étant la «partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse» (art. 2.25 du titre I) et que le front de bâtisse est défini comme étant le «plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement» (art. 2.13 du titre I du RRU). Elles relèvent que la jurisprudence a précisé que «le front de bâtisse est le plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie». Elles constatent que l'alignement est défini quant à lui comme étant la «limite entre la voie publique et les propriétés riveraines» (art. 2.03 du titre I du RRU). Elles concluent que la zone de recul peut se définir comme étant l'espace compris entre la voirie et le front de bâtisse (bâtiments, garages,...). Elles estiment, qu'en l'espèce, que même dans l'hypothèse où la zone de recul devrait être délimitée conformément au RRU, encore faudrait-il relever que l'espace de stationnement n'est pas situé en zone de recul. Elle reproduit un extrait de plan cadastral pour le bien considéré et les constructions voisines sises le long de la voirie, qui leur paraît devoir servir de référence à la détermination du front de bâtisse et qui permet de déterminer que l'emplacement de stationnement sollicité est situé en dehors de la zone de recul et ce, que le front de bâtisse soit déterminé par rapport à l'ensemble des constructions de la rue, ou par rapport aux immeubles mitoyens, soit qu'il se calcule en droite ligne depuis l'alignement, soit qu'il se mesure par référence aux constructions voisines, en ligne droite ou perpendiculairement. Elles tirent comme conclusion que l'emplacement de stationnement est implanté au sein de la zone bâissable. Elles en déduisent que le collège d'urbanisme procède d'une erreur de droit et de fait en considérant que l'emplacement de stationnement est situé en zone de recul. Elles y voient une erreur manifeste d'appréciation.

Dans leur mémoire en réplique, elles réitèrent leur argumentation à propos des deux branches du moyen.

Dans leur dernier mémoire, elles soulignent que, quand bien même il faudrait considérer que le collège d'urbanisme a sollicité un complément d'information pour le 6 juin 2017, ce dernier n'a néanmoins rendu son avis que le 21 juin suivant. Dès lors que les compléments d'information lui sont parvenus par un courrier recommandé daté du 14 juin 2017, elles estiment que le collège d'urbanisme était bien en possession de l'ensemble des documents qui lui permettait de statuer en pleine connaissance de cause au moment où il a rendu son avis. Elles affirment qu'il n'est pas démontré que le collège d'urbanisme n'aurait pas été en mesure de statuer en pleine connaissance de cause. Elles observent que le collège se réunit chaque jeudi et les documents devaient être déposés pour le 6 juin au plus tard, soit le mercredi suivant l'audition, pour être évoqué à sa prochaine réunion, laquelle s'est tenue le jeudi 7 juin. Elles en déduisent qu'un seul jour suffisait au collège d'urbanisme pour prendre connaissance de l'ensemble des documents. Elles s'étonnent que le collège d'urbanisme ait finalement considéré, lors de sa réunion du 21 juin au terme de laquelle il a rendu son avis, que le délai dont il a disposé pour examiner l'ensemble des documents, n'était pas suffisant. Elles estiment au contraire que le collège devait se prononcer sur la régularisation de l'emplacement de stationnement sur la base de l'article 330, § 3, du CoBAT, étant en possession de l'intégralité des éléments lui permettant de se prononcer sur la demande qui lui était soumise. Il aurait donc dû faire le constat à titre principal, que la régularisation de l'emplacement de stationnement répond aux conditions de la disposition susvisée et devait être octroyée ou à titre subsidiaire, que l'emplacement en question n'est pas situé en zone de recul. Sur la base de ce constat, le permis d'urbanisme aurait dû être délivré.

V.2. Appréciation

L'article 330, § 3, du CoBAT, dans sa version applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, disposait ce qui suit :

- « § 3. - Les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable, en ce compris ceux visés à l'article 2, 2°, G, du titre 1^{er} du règlement général sur la bâtisse, et accomplis avant le 1^{er} juillet 1992 sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ce permis ne peut être délivré que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} sont conformes à l'affectation planologique ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés, et que l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1^{er} juillet 1992.

Toutefois, le permis sera refusé si les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement au moment où ils ont été réalisés ou s'ils ont eu pour but ou pour conséquence de créer des logements ne répondant manifestement pas au Titre II du Règlement régional d'urbanisme fixé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006».

Les actes et travaux visés par cette disposition doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. En l'espèce, la régularisation de l'aménagement d'un espace de stationnement n'était pas demandée initialement dans la demande de permis d'urbanisme telle qu'introduite auprès de l'administration communale. Si les articles 126/1 et 173/1 du CoBAT permettent d'introduire des plans modificatifs dans le cours de la procédure, encore faut-il que ces plans soient conformes aux prescriptions réglementaires applicables, lesquelles imposent notamment que les plans de réalisation doivent faire apparaître clairement la situation existante et projetée, au besoin, par des plans séparés et qu'ils sont en principe dressés à l'échelle de 1/50^e ou 1/20^e.

Comme l'a déjà constaté l'arrêt n° 244.157 du 3 avril 2019, non seulement les parties requérantes n'ont pas fait parvenir le «plan d'implantation précis et à plus grande échelle» demandé pour le 6 juin 2017, ni par la voie électronique ni en version papier, mais, en outre, le plan d'implantation annexé à la lettre du 14 juin 2017 reste à l'échelle 1/200^e comme celui du plan modificatif du 14 avril 2016 et aucun plan de réalisation à l'échelle 1/50^e ou 1/20^e n'est joint en ce qui concerne l'aménagement de la zone de parage. Dans ces conditions, le collège d'urbanisme a pu considérer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que la demande d'un plan à une échelle plus grande que 1/200^e n'a pas été satisfaite dans le délai imparti et qu'il était, dès lors, dans l'incapacité de donner un avis à propos du bien-fondé du recours en ce qui concerne l'aménagement de la zone de parage.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Indemnité réparatrice

VI.1. Thèse des parties requérantes

Dans leur dernier mémoire, les parties requérantes demandent que la partie adverse soit condamnée au paiement, en principal, de la somme de 20.195,70 euros, représentant l'indemnité réparatrice, à majorer des intérêts au taux légal à dater de l'arrêt d'annulation à intervenir.

VI.2. Appréciation

Conformément à l'article 25/3, § 3, du règlement général de procédure, dès lors qu'aucune illégalité n'a été constatée, il y a lieu de rejeter la demande d'indemnité réparatrice.

VII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de sept cents 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.

La demande d'indemnité réparatrice est rejetée

Article 3.

Les parties requérantes supportent les dépens, à savoir le droit de rôle de 400 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros, accordée à la partie adverse, à concurrence de la moitié chacune.

La partie intervenante supporte le droit de 150 euros lié à son intervention.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre,
le vingt-cinq septembre deux mille dix-neuf, par :

Pascale VANDERNACHT,	président de chambre,
Diane DÉOM,	conseiller d'État,
Marc JOASSART,	conseiller d'État,
Caroline HUGÉ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Pascale VANDERNACHT.