

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 246.766 du 21 janvier 2020

A. 222.377/XIII-8034

En cause : **la ville de Charleroi,**
ayant élu domicile chez
M^e Marc UYTTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 juin 2017, la ville de Charleroi demande l'annulation de l'arrêté du 6 avril 2017 par lequel le ministre ayant notamment l'Aménagement du territoire dans ses compétences délivre à la société anonyme (S.A.) MOUSELAND un permis d'urbanisme autorisant l'aménagement de quatre appartements dans un immeuble existant situé rue André Renard 16 à Roux.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 28 novembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 janvier 2020 à 10 heures et les parties ont été informées que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Sébastien KAISERGRUBER, *loco* M^e Marc UYTENDAELE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, avocat, comparaisant pour la partie adverse ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis contraire.

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 21 août 2014, la S.A. Mouseland introduit, auprès de l'administration communale de Charleroi, une demande de permis d'urbanisme pour la division en quatre logements d'un bâtiment sis à Roux, rue André Renard 16.

Au plan de secteur de Charleroi, le bien litigieux figure en zone d'habitat.

Il est aussi inclus dans le périmètre d'un lotissement, autorisé le 10 mai 1955 par le collège des bourgmestre et échevins de l'ancienne commune de Roux, et soumis à un plan communal d'aménagement approuvé par un arrêté royal du 22 février 1958, qui situe l'immeuble en « zone commerciale à constructions commerciales jointives obligatoires ».

2. Une enquête publique se tient du 19 septembre au 3 octobre 2014, sans susciter de réclamation.

3. Le 6 octobre 2014, le service régional d'incendie émet un avis dans lequel il recommande notamment :

- la mise en place de détecteurs de fumée dans chaque appartement;
- la mise en place d'un dispositif « alerte-alarme »;
- un éclairage de sécurité pour baliser les dégagements, sorties et issues de secours;
- le placement d'extincteurs;
- un contrôle d'étanchéité des conduites de gaz.

4. Le 13 décembre 2016 le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

5. Le 3 janvier 2017, la demanderesse de permis introduit un recours dirigé contre cette décision.

6. Le 9 février 2017, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur le projet.

7. Le 20 mars 2017, la direction juridique, des recours et contentieux de la direction opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose d'octroyer le permis.

8. Par un arrêté du 6 avril 2017, le ministre ayant notamment l'Aménagement du territoire dans ses compétences délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des parties

A. Thèse de la partie requérante

Le moyen unique est pris des articles 1^{er}, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), 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 interne des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration, de prise de soin des décisions de l'administration, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

Il comporte trois branches.

En une deuxième branche, la partie requérante fait grief à l'autorité délivrante de ne pas avoir tenu compte de l'avis conditionnel du service régional d'incendie émis 6 octobre 2014, dont il n'est d'ailleurs pas fait mention dans l'acte attaqué.

À son estime, toute autorité normalement prudente aurait nécessairement veillé à préciser, dans sa décision, que le bénéficiaire du permis est tenu d'observer l'ensemble des conditions émises par le service régional d'incendie.

Dans son mémoire en réplique, elle se réfère à l'arrêt n° 239.175 du 21 septembre 2017.

Dans son dernier mémoire, elle insiste sur l'intérêt qu'elle présente à soulever cette critique dès lors que la seule affirmation du bénéficiaire du permis de respecter les conditions du service d'incendie n'est pas une garantie suffisante. Elle établit une distinction entre ce qui influence la régularité du permis attaqué et ce qui relève de son exécution.

B. Thèse de la partie adverse

Sur la deuxième branche, la partie adverse observe que l'avis du service d'incendie figurait au dossier transmis par la commune. Elle estime également que le bâtiment litigieux, qui hébergeait auparavant une agence bancaire, ne présenterait pas de risque particulier nécessitant des précautions supplémentaires.

Dans son dernier mémoire, elle joint un courriel émanant de l'architecte de la bénéficiaire du permis dans lequel il indique que toutes les demandes du service d'incendie ont été respectées. Elle en déduit que la partie requérante ne présente plus un intérêt suffisant à cette critique.

IV.2. Examen

Il est constant que la prévention du risque d'incendie a notamment lieu à l'occasion de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme au cours de laquelle un rapport des services d'incendie est demandé qui permet ensuite à l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme de porter une appréciation concrète sur ce rapport, d'imposer les mesures qu'elle juge adéquates comme conditions du permis d'urbanisme qui seront ensuite sanctionnées de la manière établie par le CWATUP. L'autorité communale peut revendiquer une appréciation et un traitement réguliers du risque d'incendie par la voie du permis d'urbanisme. Elle présente dès un intérêt suffisant à la critique arguant que ceux-ci n'ont pas été réguliers.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, 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. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise.

Ainsi, pour être adéquate, la motivation en la forme du permis d'urbanisme attaqué doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des avis antérieurement intervenus sur la demande.

Cependant, l'autorité de recours n'est pas tenue de réfuter, point par point, les motifs et arguments développés, tant dans le recours que dans les avis émis, pourvu que la motivation de la décision permette de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur ne partage pas l'appréciation émise antérieurement.

En l'espèce, il n'est pas contesté que l'avis favorable conditionnel émis, le 6 octobre 2014, par le service régional d'incendie contenait un certain nombre de recommandations. L'acte attaqué ne fait aucun écho à celles-ci, son auteur ne mentionnant tout simplement pas l'existence de cet avis. Partant, la lecture de la motivation du permis attaqué ne permet pas de comprendre la raison pour laquelle l'autorité de recours n'a pas prescrit le respect de ces recommandations, voire, le cas échéant, pour quelle raison celui-ci les estimait inutiles.

En conclusion, le moyen est fondé en sa deuxième branche.

V. Indemnité de procédure

La partie requérante 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}.

Est annulé l'arrêté du 6 avril 2017 par lequel le ministre ayant notamment l'Aménagement du territoire dans ses compétences délivre à la S.A. MOUSELAND un permis d'urbanisme autorisant l'aménagement de quatre appartements dans un immeuble existant situé rue André Renard 16 à Roux.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée 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 vingt-et-un janvier deux mille vingt par :

Luc DONNAY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Luc DONNAY