

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.561 du 15 mai 2020

A. 219.409/XIII-7694

En cause : **THYBAUT** Raoul,
ayant élu domicile chez
M^{es} Fabien HANS et
Benoît CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant, élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme GHETOBLOC,
ayant élu domicile chez
M^e Michel SCHOLASSE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet du recours

Par une requête introduite le 2 juin 2016, Raoul Thybaut sollicite l'annulation de l'arrêté du 4 avril 2016 du Ministre de la Région wallonne ayant l'Environnement et l'Aménagement du territoire dans ses attributions qui délivre à la société anonyme (S.A.) Ghetobloc un permis unique pour démolir d'anciens bâtiments, construire et exploiter un magasin de matériaux de construction sur un bien situé rue de la Station, n° 70 à Orp-Jauche.

Par une requête introduite le 6 juin 2019, il introduit également une demande d'indemnité réparatrice destinée à compenser le préjudice subi du fait de l'illégalité de l'arrêté ministériel du 4 avril 2016.

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 juillet 2016, la SA Ghetobloc a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 16 août 2016.

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

Un arrêt n° 245.461 du 17 septembre 2019 a rouvert les débats et a chargé l'auditeur-rapporteur d'établir un rapport complémentaire. Il a été notifié aux parties.

M. Constantin Nikis, premier 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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire, les parties adverses et intervenante ont déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 28 janvier 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 février 2020.

Par des courriers du 6 février 2020, l'affaire a été remise à l'audience du 5 mars 2020.

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

M^e Fabien Hans, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Fleur LAMBERT *loco* M^e Michel Scholasse, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin Nikis, premier 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 utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 245.461 du 17 septembre 2019. Il convient de s'y référer.

IV. Recevabilité du recours en annulation et incidence de l'introduction d'une demande d'indemnité réparatrice

L'arrêt n° 245.461 du 17 septembre 2019 a jugé que la requête en annulation était irrecevable dès lors que l'intérêt au recours de la partie requérante n'était plus actuel.

Dans cet arrêt, le Conseil d'État a considéré qu'un examen au fond était toutefois nécessaire compte tenu de l'introduction de la demande d'indemnité réparatrice.

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles 30bis, 107, 110 à 114 et 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'arrêté royal du 28 mars 1979 arrêtant le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et du principe général de droit « qui veut que tout acte administratif repose sur des motifs de droit et de fait exacts, pertinents et légalement admissibles ».

La partie requérante soutient que le permis attaqué trouve son fondement dans un périmètre de remembrement urbain (PRU) qui est lui-même illégal. Elle indique avoir introduit un recours en annulation contre ce PRU, à savoir l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mai 2012 arrêtant le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche.

Elle considère que, dans la mesure où le permis attaqué se fonde sur un PRU illégal, il est, par voie de conséquence, également illégal. À son estime, il ne

revenait dès lors pas au fonctionnaire délégué ni à l'autorité régionale d'octroyer le permis attaqué mais bien à l'autorité communale. Selon elle, l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait du reste pas s'autoriser de l'article 127, § 3, du CWATUP pour octroyer une dérogation aux prescriptions du plan de secteur alors que le projet contesté relève d'une activité, à savoir la vente au détail, qui ne peut être autorisée en zone d'activité économique industrielle.

Dans son dernier mémoire, elle sollicite que « tous les moyens invoqués soient examinés dans la mesure où chacun des moyens pourrait avoir une incidence sur l'indemnité réparatrice qui pourrait être allouée ».

B. La partie adverse

La partie adverse rappelle l'historique des PRU, en ce compris les décisions de justice rendues sur ce type d'instrument.

C. La partie intervenante

La partie intervenante soutient principalement que, l'illégalité du PRU n'ayant été constatée par aucune juridiction, il n'appartenait pas à l'autorité délivrante, en tant qu'organe de l'administration active, d'écarter d'initiative l'application d'un outil urbanistique à valeur réglementaire.

V.2. Examen

L'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CWATUP, alors applicable, dispose notamment que, par dérogation à la compétence de l'autorité communale, le permis est délivré par la Gouvernement ou le fonctionnaire délégué « 8° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain ». L'article 127, § 3, prévoit notamment que le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 8°, de cette disposition.

L'acte attaqué énonce notamment que la demande entre dans le champ d'application de l'article 127, § 1^{er}, 8°, du CWATUP en raison de son implantation dans un périmètre de remembrement urbain. Il comporte également les deux motifs suivants :

« Considérant que le projet, s'agissant d'une activité de commerce de détail, n'est pas conforme à la destination de la zone d'activité économique industrielle au plan de secteur telle que fixée par l'article 30bis du CWATUP;

Considérant que le projet est toutefois de nature, *in abstracto*, à bénéficier de l'application de l'article 127, § 3, du Code permettant de s'écarter d'un plan de secteur, pour autant qu'il soit soumis à enquête publique et respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage ».

Il découle de ces motifs que le fondement même de la compétence de l'autorité délivrante et de sa capacité d'octroyer une dérogation au plan de secteur se trouve dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mai 2012 arrêtant le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche.

Par l'arrêt n° 245.021 du 27 juin 2019, le Conseil d'État a annulé cet arrêté. Dès lors que l'acte attaqué trouve son fondement dans un arrêté annulé, il est lui-même illégal, à défaut de base régulière. Par conséquent, le premier moyen est fondé. Il y a dès lors lieu de constater l'illégalité de l'acte attaqué.

Le vice constaté porte sur la compétence de l'auteur de l'acte, en tant qu'autorité délivrante et en tant qu'elle accorde une dérogation au plan de secteur. Pour le surplus, il n'y a pas lieu à examiner les autres moyens de la requête, conformément au prescrit de l'article 24, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

VI. Demande d'indemnité réparatrice

Dès lors que la demande d'indemnité réparatrice a été introduite postérieurement à la requête en annulation et au dépôt du rapport, il y a lieu de rouvrir les débats sur cette demande et, par conséquent, d'inviter la partie adverse à déposer, dans les soixante jours de la notification du présent arrêt, le mémoire en réponse prévu à l'article 25/3, § 4, alinéa 1^{er}, du règlement général de procédure, et de poursuivre ensuite la procédure conformément à cette disposition.

VII. 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 en annulation est rejetée.

Article 2.

Les débats sont rouverts sur la demande d'indemnité réparatrice.

Article 3.

À compter de la notification du présent arrêt, auquel est jointe la demande d'indemnité réparatrice, la partie adverse dispose d'un délai de soixante jours pour déposer son mémoire en réponse prévu à l'article 25/3, § 4, alinéa 1^{er}, du règlement général de procédure. L'instruction de l'affaire se poursuivra selon la procédure relative à une demande d'indemnité réparatrice telle que prévue par le règlement général de procédure.

Article 4.

La partie requérante supporte les dépens liés au recours en annulation, à savoir le droit de rôle de 200 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros accordée à la partie adverse.

La partie intervenante supporte le droit de 150 euros lié à son intervention dans la procédure en annulation.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
15 mai 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Vanessa Wiame,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux