

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 248.486 du 6 octobre 2020

A. 222.398/XIII-8036

En cause : **la société anonyme l'AGRICOLE DE BOSSIMÉ,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Jehan de LANNOY, avocat,  
place Jean Jacobs 5  
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la ville de Namur,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Julien BOUILLARD, avocat,  
rue Jean-Baptiste 56  
5000 Namur,
2. **la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Xavier DRION, avocat,  
rue Hullos 103-105  
4000 Liège,

Partie intervenante :

**VANACKERE** Ludovic,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Louis DEHIN, avocat,  
Mont Saint-Martin 68  
4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 12 juin 2017, la société anonyme (SA) « l'Agricole de Bossimé » demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 mars 2017 par le collège communal de la ville de Namur à Ludovic Vanackere l'autorisant à transformer une ferme en restaurant sur un bien sis rue de Bossimé 2 à Loyers.

## II. Procédure

Par une requête introduite le 11 juillet 2017, Ludovic Vanackere a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 20 juillet 2017.

Les dossiers administratifs ont été déposés.

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

M. Michel Quintin, 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.

La partie requérante, la première partie adverse et la partie intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 9 juillet 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 septembre 2020.

M<sup>me</sup> Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Jehan de Lannoy, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M<sup>e</sup> Julien Bouillard, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et *loco* M<sup>e</sup> Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M<sup>e</sup> Hubert de Lhoneux, *loco* M<sup>e</sup> Louis Dehin, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, 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

1. Ludovic Vanackere, le demandeur de permis, est propriétaire d'une partie d'une ancienne ferme située à Loyers, rue Bossimé n° 2, cadastrée section A, n° 44N, « dans laquelle » il exploite un restaurant au rez-de-chaussée (*partim*).

La société anonyme « l'Agricole de Bossimé » est propriétaire de l'autre partie de la ferme où elle a établi son siège social, soit rue Bossimé, n° 6.

Il s'agit d'une ferme en carré réalisée en maçonnerie de briques de ton rouge-brun avec un soubassement en maçonnerie de pierres naturelles de ton gris clair; le bâtiment est couvert de toitures à double versant en tuiles de terre cuite de ton rouge orangé. Un hangar agricole est adossé à la façade de la ferme.

Au plan de secteur de Namur adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, les biens sont localisés dans une zone agricole d'intérêt paysager.

La Ferme de Bossimé est inscrite comme monument à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier. La notice signale ce qui suit :

« Enfin, à l'écart et complètement isolée, la ferme de Bossimé s'impose dans le paysage par ses volumes ponctués de tours qui remontent aux environs de 1700. Ce grand complexe clôturé de brique et calcaire a été en grande partie reconstruit aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles à partir d'un quadrilatère fortifié, jadis entouré de fossés. Aujourd'hui, l'ensemble est divisé en deux propriétés et doté d'un second logis ».

2. Le 7 septembre 2015, la partie intervenante dépose à l'administration communale de Namur une demande de permis d'urbanisme se donnant pour objet la transformation d'une ferme en restaurant, dans la partie comprise entre le restaurant existant et le mitoyen (environ 270 m<sup>2</sup> au sol).

Le projet prévoit, à côté de la transformation d'une partie de la ferme en restaurant, la démolition d'un hangar agricole et la construction d'un bâtiment accueillant une zone de culture intérieure.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise notamment ce qui suit :

« Le projet prévoit l'ajout de trois volumes à la ferme. En façade avant, un premier volume permet de franchir le vide le long de la façade et de marquer l'entrée principale. Un second volume projette la salle vers le paysage. Dans la cour de la ferme, un troisième volume accueille une partie de la cuisine. L'étage étant engagé dans la toiture, ces ajouts de volumes permettent de s'ouvrir largement vers l'extérieur. Afin de conserver l'identité dominante de la ferme, les volumes ajoutés s'expriment à l'aide d'un seul matériau, se limitent à niveau et leur

volumétrie reste simple. À part les “trois boîtes” bardées d’acier de ton noir, les nouveaux percements sont réalisés dans le langage de la ferme existante ».

3. Le 12 octobre 2015, l’administration communale informe le demandeur de permis que sa demande ne peut pas être considérée comme complète car manquent les vues axonométriques. Celles-ci sont transmises le 27 octobre 2015.

Le 13 novembre 2015, l’administration communale délivre au demandeur un accusé de réception de dossier complet.

4. Le projet dérogeant à l’affectation du plan de secteur, une enquête publique est organisée du 18 novembre au 2 décembre 2015.

Au cours de celle-ci, une réclamation motivée est déposée le 1<sup>er</sup> décembre 2015 par Andrea von Greavenitz, administrateur délégué de la société anonyme « L’Agriculteur de Bossimé ».

5. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande de permis d’urbanisme :

- département des voies publiques de la ville de Namur : avis favorable conditionnel du 26 novembre 2015;
- département de la ruralité et des cours d’eau du SPW Wallonie : avis favorable du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

6. Le 17 décembre 2015, le service communal de l’urbanisme émet un avis sur le projet à la suite de l’enquête publique.

7. Le 14 janvier 2016, le collège communal donne un avis préalable favorable sur le projet.

8. Le 3 mars 2016, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable motivé notamment par le caractère incomplet de la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement.

9. Le 17 mars 2016, le collège communal décide d’inviter le demandeur à apporter à son projet les modifications et compléments nécessaires afin de répondre aux objections émises par le fonctionnaire délégué.

10. Le 3 novembre 2016, le demandeur de permis transmet à l’administration communale un dossier complémentaire comprenant des plans d’architectes, un rapport explicatif, un rapport acoustique, une note relative à la

permaculture et une étude du système aquaponique. Le rapport explicatif inclut des compléments à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et des explications au sujet de l'implantation de l'agrandissement du restaurant.

11. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 8 novembre 2016.

12. Une nouvelle enquête publique se déroule à nouveau du 8 au 22 décembre 2016. Au cours celle-ci, A. von Greavenitz, administrateur délégué de la SA « L'Agricole de Bossimé » introduit une réclamation motivée le 20 décembre 2016.

13. En sa séance du 19 janvier 2017, le collège communal émet un avis préalable favorable sur le projet.

14. Le 2 mars 2017, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée au plan de secteur et donne un avis favorable moyennant le respect des deux conditions suivantes :

- dédoubler le mur mitoyen et réaliser des dalles flottantes désolidarisées du mur mitoyen afin d'éviter la transmission de bruits à l'habitation voisine;
- respecter les normes en matière de prévention contre l'incendie.

15. En sa séance du 23 mars 2017, le collège communal décide de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement et d'accorder le permis d'urbanisme sollicité à Ludovic Vanackere. Cette décision constitue l'acte attaqué et impose au bénéficiaire du permis le respect des conditions émises par le département des voies publiques dans son rapport du 26 novembre 2015 et celles formulées par le fonctionnaire délégué.

La décision est notifiée le 12 avril 2017 à l'administrateur délégué de la société requérante.

#### *IV. Recevabilité*

##### *IV.1. Thèses des parties*

###### *A. Thèse de la partie intervenante*

1. La partie intervenante soulève une première exception d'irrecevabilité « pour défaut de mandat valide ».

Elle soutient en substance qu'à la date de l'introduction du recours et plus précisément à la date de la réunion du conseil d'administration du 5 juin 2017 au cours de laquelle il fut décidé d'introduire le recours en annulation, la composition du conseil d'administration était irrégulière parce que celui-ci ne comprenait plus qu'une seule personne, à savoir M. Boigelot.

S'agissant du second administrateur, elle affirme que son mandat d'administrateur prenait fin le 3 octobre 2016, que ce mandat a été renouvelé lors de l'assemblée générale du 3 octobre 2016 mais que la publication de cette délibération n'a eu lieu que le 20 juin 2017, soit après le dépôt de la requête en annulation et l'expiration du délai de recours contentieux.

Dans son dernier mémoire, elle soutient que la copie des statuts produite par la partie requérante en annexe de son dernier mémoire concerne « tout au plus une modification aux statuts lors de l'augmentation de capital-fusion » mais que cette publication n'est pas celle des « statuts et de ses modifications ».

En ce qui concerne le mandat de l'administratrice déléguée de la société requérante, la partie intervenante soutient que la contestation porte en l'espèce sur le fait qu'il ne peut être question de régulariser une opposabilité de documents quels qu'ils soient si cela peut nuire aux droits des tiers. Elle constate que la requête a été introduite avant la publication du renouvellement de mandat de l'administratrice déléguée, de sorte que « la composition du conseil d'administration, dont la nomination de Madame VON GREAVENITZ n'était donc pas opposable aux tiers avant l'expiration du délai de soixante jours » et ne l'est devenue « qu'ultérieurement soit après la publication ou lors de la prise de connaissance de pièces au greffe ». Elle ajoute que l'application de l'article 76, alinéa 2, du Code des sociétés, précité, ne peut jouer que pour l'avenir, afin de ne pas nuire au droit des tiers.

2. Elle soulève une seconde exception d'irrecevabilité du défaut d'intérêt au recours.

Elle soutient que la société requérante a pour unique objet social l'exploitation d'une entreprise agricole et horticole ainsi que l'utilisation de tous ses biens en lien direct avec cette exploitation et que, dès lors, on doit constater que le changement d'affectation d'un bâtiment voisin (d'agricole à restaurant) ne peut causer aucun grief à l'objet social de la société concernée.

## B. Thèse de la partie requérante

3. Dans sa requête en annulation, la partie requérante défend la recevabilité *ratione personae* de son recours en faisant valoir qu'elle est propriétaire des bâtiments contigus à ceux faisant l'objet du permis et que par une décision du 5 juin 2017, son conseil d'administration a décidé à l'unanimité de solliciter auprès du Conseil d'État l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 mars 2017 par le collège communal de la Ville de Namur à Ludovic Vanackere et de charger M<sup>e</sup> Jehan de Lannoy, d'introduire ladite requête en annulation, de telle sorte qu'elle a capacité et intérêt pour introduire la présente requête.

4. Dans son mémoire en réplique, elle indique, à propos de la première exception d'irrecevabilité, qu'il ressort de l'extrait de l'assemblée générale du 3 octobre 2016, publié au *Moniteur belge* le 29 juin 2017, que Andrea von Greavenitz était valablement désignée administrateur délégué depuis le 3 octobre 2016, de telle sorte que le conseil d'administration, composé de deux personnes, a valablement délibéré le 5 juin 2017, même si la publication du renouvellement du mandat d'administrateur d'Andrea von Greavenitz est intervenue quelques jours plus tard.

Elle soutient que si, en vertu de l'article 76 du Code des sociétés, les actes de nomination des administrateurs ne sont opposables aux tiers qu'à partir du jour de leur publication par extraits ou par mention aux annexes du *Moniteur belge*, il reste que dès le jour de leur publication, ils deviennent opposables dans leur intégralité, de telle sorte que depuis le 29 juin 2017, les tiers ne sont plus habilités à contester la validité du renouvellement du mandat d'Andrea von Greavenitz en qualité d'administrateur délégué.

Elle ajoute qu'en vertu des statuts tels que publiés dans le *Moniteur belge* du 28 septembre 2004, la décision d'agir en justice pouvait être prise par Andrea von Greavenitz seule, en sa qualité d'administrateur délégué.

5. En ce qui concerne la seconde exception d'irrecevabilité, elle réplique que son objet social ne se limite pas à l'exploitation d'une entreprise agricole ou horticole.

Elle soutient qu'elle a incontestablement intérêt à la préservation de la qualité patrimoniale du bâtiment où est situé son siège social et que sa requête en annulation découle de cette volonté de préservation et s'inscrit dans la mise en valeur du bâtiment historique dont elle est propriétaire. Elle ajoute qu'il s'agit d'une

opération se rapportant directement à son objet social tel que décrit dans ses statuts, qu'elle ne produit cependant pas à ce stade.

6. La partie requérante dépose, en annexe à son dernier mémoire, la copie des statuts coordonnés tels que publiés au *Moniteur belge* du 28 septembre 2004.

## V.2. Examen

*Sur la première exception d'irrecevabilité relative à la décision d'introduire le recours*

7. L'article 3 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État dispose comme suit :

« La partie requérante joint à sa requête :

[...]

4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice ».

L'article 3bis du même arrêté est libellé comme suit :

« La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3, 4°;

[...]

En cas d'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.

La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite ».

En l'espèce, quand bien même la partie requérante n'a pas annexé à sa requête en annulation une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur, il y a lieu de relever qu'elle produit, en annexe à son dernier mémoire, une copie de ses statuts tels qu'ils ont été publiés au *Moniteur belge* du

28 septembre 2004. Ceux-ci contiennent « l'adoption d'un nouveau texte des statuts », lequel constitue les statuts coordonnés de la SA requérante.

Il s'ensuit que la formalité requise par l'article 3, 4°, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948, précité, a été assurée. Le fait que le greffe a omis d'inviter la partie requérante à régulariser sa requête en application de l'article 3bis, alinéa 2, du même règlement n'a pas d'incidence en l'espèce, sinon celle de ne pas avoir permis au délai de 15 jours visé à cette disposition de commencer à courir. Par ailleurs, la réglementation prévoit le principe de la régularisation, laquelle opère rétroactivement à la date d'introduction de la requête.

Enfin, la société requérante est représentée par un avocat et dans cette hypothèse, il n'est pas requis qu'elle produise l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.

8. Cela étant, la société anonyme requérante produit un extrait de la délibération du 5 juin 2017 de son conseil d'administration décidant d'introduire un recours en annulation auprès du Conseil d'État à l'encontre du permis d'urbanisme délivré le 23 mars 2017 à Ludovic Vanackere. Le conseil d'administration était composé à cette date d'Alain Boigelot et d'Andrea von Greavenitz.

Le mandat d'administrateur d'Alain Boigelot a été renouvelé par une décision de l'assemblée générale du 15 avril 2013.

Celui d'Andrea von Greavenitz venait à échéance le 18 avril 2017 et il a été renouvelé par une décision de l'assemblée générale du 3 octobre 2016, déposée au greffe du tribunal de commerce de Liège le 20 juin 2017, soit après l'introduction du présent recours en annulation.

La partie intervenante soutient qu'à la date de l'introduction du recours, la nomination d'Andrea von Greavenitz n'était pas opposable aux tiers et qu'à l'égard de ceux-ci, le conseil d'administration n'était plus composé, de manière irrégulière, que d'une seule personne, à savoir Alain Boigelot.

L'article 76 du Code des sociétés, alors applicable, disposait comme suit :

« Les actes et indications dont la publicité est prescrite ne sont opposables aux tiers qu'à partir du jour de leur publication par extraits ou par mention aux Annexes du Moniteur belge, sauf si la société prouve que ces tiers en avaient antérieurement connaissance. Les tiers sont censés avoir pris connaissance des comptes annuels concernés si, et à partir du moment où, ces comptes annuels sont publiés sur le site de la Banque nationale de Belgique.

Les tiers peuvent néanmoins se prévaloir des actes dont la publicité n'a pas été effectuée.

Pour les opérations intervenues avant le seizième jour qui suit celui de la publication, ces actes ne sont pas opposables aux tiers qui prouvent qu'ils ont été dans l'impossibilité d'en avoir connaissance.

En cas de discordance entre le texte déposé et celui qui est publié aux Annexes du Moniteur belge, ce dernier n'est pas opposable aux tiers. Ceux-ci peuvent néanmoins s'en prévaloir, à moins que la société ne prouve qu'ils ont eu connaissance du texte déposé.

[...] ».

En l'espèce, la requête en annulation a été notifiée le 30 juin 2017 à la partie intervenante. Elle fait mention de la décision du conseil d'administration de la société requérante du 5 juin 2017. Le dossier accompagnant la requête en annulation comprend un extrait de la délibération du 5 juin 2017 renseignant comme administrateurs Alain Boigelot et Andrea von Greavenitz. La notification du 30 juin 2017 signale à la partie intervenante qu'il peut consulter le dossier de l'affaire au greffe.

Au moment d'introduire sa requête en intervention et de rédiger son mémoire, la partie intervenante devait donc savoir qu'Andrea von Greavenitz était administrateur de la société anonyme requérante le jour de la décision d'agir en justice et lors de l'introduction du recours en annulation.

L'exception soulevée n'est pas accueillie.

*Sur la seconde exception d'irrecevabilité relative à l'intérêt à agir*

9. Le mémoire en intervention tronque la relation de l'objet social de la société anonyme requérante qui est bien plus large, sur le vu de la délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 7 septembre 2004 publiée dans la banque-carrefour des entreprises.

En tout état de cause, une société est recevable à agir en justice en vue de préserver les qualités patrimoniales de l'immeuble dans lequel elle a établi son siège social et dont elle est propriétaire; la partie requérante défend en effet ici ses droits patrimoniaux.

La seconde exception soulevée n'est pas accueillie.

## *V. Premier moyen*

### *V.1. Thèse de la partie requérante*

10. Le premier moyen de la requête dénonce la violation des dispositions et principes suivants :

- « - des articles 116 § 1<sup>er</sup>, 285, 3<sup>o</sup> a), b), c) et d), 288, a), b), c), et d), 452/22, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);
- des articles 5, 6, 7, 8, 9, 12 et 13 de la Charte de Venise de 1964, adoptée par ICOMOS en 1965;
- de la Charte d'Athènes de 1931 pour la restauration des monuments historiques adoptée lors du premier Congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques;
- de la circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> février 2010 relative à la composition de la demande de permis;
- du schéma de développement de l'espace régional (SDER) (pp. 215-216);
- du principe de bonne administration, de diligence, de minutie ».

La partie requérante dénonce également une erreur manifeste d'appréciation et une contradiction dans les motifs.

Elle expose que la ferme de Bossimé forme un ensemble architectural remarquable datant du début du XVIII<sup>e</sup> siècle, que le bien se situe en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur, que ses qualités architecturales, esthétiques et patrimoniales sont reconnues expressément par la partie adverse dans la motivation de l'acte attaqué et que la propriété de cet ensemble est partagée historiquement en deux, environ un tiers appartenant au bénéficiaire du permis, tandis que les deux tiers restants appartiennent à la société requérante.

Elle souligne que les plans annexés à la demande de permis d'urbanisme introduite se limitent uniquement à la partie de la ferme dont la partie intervenante est propriétaire, sans reprendre le bâtiment dans son ensemble, alors qu'en vertu des articles 285, 3<sup>o</sup>, a), b), c) et d) et 288, a), b), c), et d) du CWATUP, il aurait fallu introduire des plans reprenant l'ensemble du bâtiment historique, et ce dans une approche architecturale globale.

Elle estime que c'est à tort, et en violation de l'article 116, § 1<sup>er</sup> du CWATUP, que la partie adverse a délivré au demandeur de permis un accusé de réception de dossier complet.

Elle soutient que dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, il convient d'évaluer l'impact architectural et paysager du projet sur la totalité du

bâtiment concerné et que, contrairement à ce que laisse penser l'acte attaqué, il ne s'agit nullement d'un projet isolé mais d'un projet qui s'intègre dans un ensemble architectural comprenant également les bâtiments dont elle est elle-même propriétaire.

Prenant argument de ce que l'acte attaqué prévoit l'incorporation au volume de la ferme datant du XVIII<sup>e</sup> siècle de 3 grandes boîtes dont la plus grande fait environ 30 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>3</sup>, elle affirme que le caractère ultra moderne et avant-gardiste de ce choix architectural rendait d'autant plus indispensable l'analyse de son impact sur l'ensemble des bâtiments de ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle, en ce compris la partie lui appartenant, conformément aux articles 285 et 288 du CWATUP.

Elle ajoute qu'il en est d'autant plus ainsi que le SDER prévoit que les actes et travaux en zone agricole d'intérêt paysager ne peuvent être accomplis que pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Elle en conclut que cette grave lacune dans les plans a induit l'autorité administrative en erreur en lui donnant une information faussée sur l'ampleur et les conséquences du projet et que le principe de minutie n'a pas été respecté en raison du caractère incomplet des plans.

Elle allègue que l'autorité administrative, en considérant que « l'intervention architecturale est respectueuse du bâti ancien et donc tout à fait autorisable » a commis une erreur manifeste d'appréciation car elle n'a pas tenu compte du fait que la partie des bâtiments appartenant au demandeur de permis faisait partie intégrante d'un ensemble architectural historique remarquable du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Elle ajoute qu'il est également contradictoire de reconnaître, d'une part, la valeur architecturale historique des bâtiments de ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle et, d'autre part, d'autoriser l'implantation au sein de cette architecture ancienne de cubes de grande ampleur qui la dénaturent complètement.

11. En réplique, elle soutient que le plan 1/6 n'est qu'un plan de situation qui ne fait pas apparaître les qualités architecturales des différentes parties de la ferme, ce qui a empêché, selon elle, la partie adverse de se faire une représentation exacte des lieux. Elle reproche au dossier de ne pas comprendre les plans du projet intégré dans l'ensemble des bâtiments de la ferme de Bossimé. Cette grave lacune a eu, selon elle, pour effet que le collège communal de la ville de Namur a autorisé l'implantation de cubes de grande ampleur, sans justifier

l'intégration de ce choix architectural très audacieux par rapport aux bâtiments du XVIII<sup>e</sup> siècle contigus et lui appartenant.

Elle affirme que les descriptions littéraires du projet dans le dossier administratif ne sont pas suffisantes pour permettre à l'autorité administrative d'évaluer *in concreto* l'impact du projet litigieux sur l'architecture historique de la ferme de Bossimé.

Elle ajoute que les photographies figurant dans le dossier administratif ne portent que sur les bâtiments du demandeur de permis.

En réplique à un argument de la seconde partie adverse, elle affirme que le moyen en ce qu'il est pris de la violation de la Charte de Venise de 1964 et de la Charte d'Athènes de 1931 est recevable puisque ces instruments affirment l'intérêt de respecter les œuvres historiques du passé, ce qui ne serait manifestement pas le cas avec le projet litigieux.

Concernant la circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> février 2010, elle affirme que l'impact du projet litigieux n'a pas été analysé sur la totalité des bâtiments de ferme concernés, alors que cette circulaire prescrit ce qui suit :

- « - vérifier si la construction est appropriée à l'endroit où elle est projetée, compte tenu des contraintes du site, de la destination générale du quartier et des éventuelles nuisances générées par les fonctions qu'elle abritera (incidence sur la mobilité, le paysage (...));
- vérifier l'adéquation de l'implantation de la construction, son gabarit, les matériaux utilisés compte tenu de l'urbanisation existante ou à venir;
- veiller à ce que les différents éléments constitutifs de l'architecture du bâtiment contribuent à la fois à améliorer l'image du quartier et à offrir une réponse adaptée aux besoins;
- (...);
- veiller à la sauvegarde des édifices de bonne qualité architecturale ».

Elle maintient que le plan du 14 août 2015 (1/6) n'est qu'un simple plan de situation qui ne fait pas apparaître les qualités architecturales des différentes parties des bâtiments de ferme et que le bâtiment est bien « repris à l'inventaire du patrimoine architectural pour ses qualités patrimoniales manifestes ».

Enfin, elle soutient que l'attendu de la décision attaquée, selon lequel « l'intervention contemporaine franche et visible, très respectueuse et parfaitement intégrée au bâtiment repris à l'inventaire du patrimoine architectural wallon » confirme l'erreur manifeste d'appréciation commise par l'autorité qui, en l'absence des plans des bâtiments contigus lui appartenant, a considéré que de grands cubes, qui témoignent d'une architecture avant-gardiste, s'intègrent parfaitement aux bâtiments de ferme de Bossimé datant du début du XVIII<sup>e</sup> siècle.

12. Dans son dernier mémoire, la partie requérante affirme que la Charte de Venise, celle d'Athènes, la circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> février 2010 et le SDER offrent des critères très pertinents pour encadrer l'autorité administrative dans son appréciation du bon aménagement des lieux et de la préservation du patrimoine.

Elle soutient encore que le fait que les deux parties de la ferme de Bossimé se trouvent sur deux parcelles cadastrales différentes est dépourvu d'incidence, la division ultérieure de la propriété n'ayant pas pu avoir « pour effet de supprimer l'unité initiale du bâtiment sur les plans urbanistique et architectural ». Ce qui brise, selon elle, l'unité de la ferme, c'est la « rupture radicale de fonctionnalité et de style » voulue par le demandeur de permis et autorisée par l'acte attaqué. Elle maintient que les plans établis à l'échelle 1/100<sup>e</sup> qui ne reprennent qu'une partie des constructions concernées sont contraires à l'article 288, 3°, d), du CWATUP, qui prévoit que ces plans doivent également reprendre les constructions à maintenir.

Elle affirme qu'en détaillant à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, du CWATUP la liste des documents qu'une demande de permis doit nécessairement contenir, le législateur wallon a établi une présomption irréfutable que ces documents sont indispensables pour que l'autorité administrative puisse statuer en parfaite connaissance de cause sur le projet qui lui est soumis, ce qui implique qu'elle ne doit pas démontrer *in concreto* que ces lacunes ont induit l'autorité administrative en erreur.

Elle est d'avis que la rupture radicale est due essentiellement au changement de destination d'une partie des bâtiments de ferme au profit d'une fonction commerciale de type horeca et que « le vrai débat se situe dès lors, en amont, sur l'opportunité du changement de destination ».

## V.2. Examen

### *Sur la recevabilité*

13. La Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, dite Charte de Venise, adoptée par ICOMOS en 1965, dont il n'est pas établi qu'elle aurait été signée ou approuvée par la Belgique, ne constitue pas un texte normatif directement applicable en droit interne.

Il en va de même pour la Charte d'Athènes pour la restauration des monuments historiques adoptée en octobre 1931.

La circulaire ministérielle du 1<sup>er</sup> février 2010 relative à la composition de la demande des permis a été publiée au *Moniteur belge* du 22 mars 2010 mais le projet de circulaire n'a pas été soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'État, et la partie requérante ne soutient qu'elle aurait dû l'être, de telle sorte qu'une valeur réglementaire ne peut pas lui être reconnue.

Le premier moyen n'est pas recevable en ce qu'il dénonce la violation de ces textes.

14. Quant au SDER, dont il est question aux articles 13 à 15 du CWATUP, il s'agit d'un document à valeur indicative, ce qui implique notamment que l'autorité qui souhaite s'écarter d'une disposition prescriptive d'un tel document doit le justifier dans une motivation pertinente au regard du bon aménagement du territoire sur la base des circonstances particulières de la cause. Dans cette mesure, le moyen est recevable.

#### *Sur le fond*

15. L'article 288, 3°, a, ii, du CWATUP, de même que l'article 285, 3°, a, iii, du même Code, alors applicables, disposent que la demande de permis contient entre autres un rapport établi sur la base du contexte urbanistique et paysager dressé sur un plan qui est établi à l'échelle 1/500<sup>e</sup> et qui figure « l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ».

En l'espèce, le plan de la situation existante établi à l'échelle de 1/500<sup>e</sup> et relatif au contexte urbanistique, accompagnant la demande de permis, figure tous les bâtiments qui constituent la ferme en carré faisant l'objet de cette demande. Le plan indique l'implantation, le gabarit et l'affectation des constructions existantes, en ce compris celles qui appartiennent à la société requérante. Le plan d'implantation de la situation projetée illustre une partie des bâtiments contigus à celui qu'il est projeté de transformer.

Ni l'article 288, d), du même Code, ni d'ailleurs l'article 285, n'exigent que les plans visualisant le projet urbanistique, dressés à l'échelle 1/100<sup>e</sup>, figurent aussi les bâtiments contigus. Les coupes indiquent le profil des constructions contiguës conformément au point d, iii, de cette disposition.

En visant les constructions existantes sur la parcelle, à maintenir, l'article 288, c, ne porte pas sur les bâtiments contigus mais sur les bâtiments distincts, qu'il n'est pas envisagé de transformer, dès lors que ceux-ci ne sont pas

implantés sur les mêmes parcelles cadastrales et ce même s'ils forment avec les bâtiments voisins un ensemble réputé cohérent. En tout état de cause, ces constructions sont en l'espèce renseignées dans le plan de situation susmentionné.

En revanche, si les vues axonométriques ne figurent pas la totalité des bâtiments contigus conformément à l'article 334 du CWATUP, outre que le moyen ne vise pas cette disposition, cette lacune n'a pas été de nature à induire en erreur l'autorité administrative ni le public concerné – à savoir ici la société requérante qui a déposé une réclamation lors de l'enquête publique.

16. La première partie adverse n'a pas pu se méprendre sur la situation du bien à transformer faisant partie intégrante d'une ferme en carré, formant un ensemble cohérent et reprise à l'inventaire du patrimoine architectural, dont elle reconnaît expressément les qualités architecturales.

L'intégration architecturale des transformations projetées dans les bâtiments existants, plus particulièrement en ce qui concerne l'ajout de touches contemporaines, les trois « boîtes », est motivée dans l'acte attaqué.

L'auteur de l'acte attaqué reproduit dans celui-ci le document intitulé « analyse du contenu de la réclamation » qui indique notamment ce qui suit :

« 8. l'intervention architecturale présente des caractéristiques et une lisibilité telles qu'il n'est pas possible de confondre le substrat ancien et l'apport nouveau, conformément aux recommandations de la Charte d'Athènes de 1933 en matière de restauration du patrimoine architectural; cette démarche n'est donc pas critiquable; le sens de l'esthétique est de toute façon subjectif;  
Eu égard à sa faible valeur intrinsèque, rien ne doit s'opposer à la démolition du hangar; il n'existe pas plus d'obligation de "remettre en état" (lequel ?) le bâtiment des suites de cette démolition, et ce, d'autant plus que la proposition architecturale décriée par le réclamant est parfaitement recevable du point de vue de l'administration, sans que celle-ci soit pour autant suspectée de "se rendre complice d'une entreprise de camouflage";

[...]

10. Les qualités architecturales, esthétiques et patrimoniales du bien ne sont aucunement contestées; la pérennisation de ces qualités par la réaffectation du bien en restaurant et les actes et travaux envisagés par la présente demande ne vont faire que renforcer l'attractivité du site;

Le hangar à démolir, par son ampleur et ses piétres qualités (il est avant tout fonctionnel) brise effectivement l'harmonie du lieu; ce n'est pas le cas des interventions qualitatives et de faible ampleur qui sont projetées par la présente demande; l'architecte ne dit pas autre chose dans son rapport urbanistique;  
Estimant qu'effectivement l'administration soutient les démarches respectueuses du patrimoine comme c'est le cas en l'espèce;

[...].

12. les conditions proposées par le réclamant, au vu de ce qui a été développé *supra*, ne sont pas fondées, tout d'abord parce qu'il n'y a aucune intervention dans la cour "mitoyenne", il n'est pas établi que les éventuelles nuisances ne soient pas telles qu'un dispositif d'isolement tel qu'une zone tampon de 15 mètres soit nécessaire, l'intervention architecturale est respectueuse du bâti ancien et donc tout à fait autorisable, et l'environnement ne subira aucune moins-value du fait de la réalisation projetée ».

Il cite ensuite l'avis du 17 décembre 2015 du service technique de l'urbanisme qui énonce notamment ce qui suit :

« Attendu que l'intervention contemporaine franche et lisible, très respectueuse (est) parfaitement intégrée au bâtiment repris à l'inventaire du patrimoine architectural pour ses qualités patrimoniales manifestes et encore très cohérent ».

Il se rallie à l'avis du fonctionnaire délégué qui considère entre autres ce qui suit :

« Considérant que la Direction du développement rural indique que les bâtiments faisant l'objet de la demande de transformation sont devenus obsolètes pour l'agriculture moderne;

Considérant, par contre, que la ferme présente d'indéniables qualités architecturales et patrimoniales; que sa réaffectation se justifie par la nécessité de préserver et de valoriser le patrimoine bâti;

Considérant, comme le souligne le service urbanisme de la Ville, qu'une ferme présentant un intérêt patrimonial, se prête à l'exercice d'une activité de gastronomie haut-de-gamme et de recherche liée à la gastronomie;

[...]

Considérant que le projet prévoit la démolition de la structure du hangar; que la dalle, la fosse et les fondations sont conservées;

Considérant que le projet comporte la reconstruction partielle du hangar sous la forme d'un bâtiment de plus petite dimension prenant place sur la dalle existante et accueillant une zone de culture;

Considérant que le bâtiment principal est conservé; qu'il fait l'objet de transformations et d'extensions limitées à l'incorporation de 3 boîtes dont la plus grande fait environ 30 m<sup>2</sup>;

Considérant que les agrandissements sont nettement plus petits que le bâtiment existant; que celui-ci demeure le bâtiment principal;

Considérant que les volumes créés, par leurs toitures plates et le choix d'une architecture épurée, sont traités avec sobriété; qu'ils créent un contraste marqué par rapport à l'architecture de la ferme de Bossimé;

Considérant que les choix architecturaux opérés sont judicieux;

Considérant, en effet, que les nouveaux éléments se distinguent clairement des parties originales et répondent aux objectifs de la Charte de Venise et du colloque sur l'intégration de l'architecture contemporaine dans les ensembles anciens; ».

L'autorité administrative justifie ainsi l'intégration architecturale des trois « grandes boîtes » et répond à la réclamation de la partie requérante, sans que

l'impact sur la partie de la ferme appartenant à celle-ci doit faire l'objet d'une analyse spécifique et distincte puisque les bâtiments forment un ensemble cohérent, susceptible d'une analyse globale.

17. L'article 452/22 du CWATUP, relatif au périmètre d'intérêt paysager, alors applicable, dispose comme suit :

« Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage ».

Le schéma de développement de l'espace régional, dans les dispositions qu'invoque la requérante, énonce notamment ce qui suit :

« Le périmètre d'intérêt paysager, quant à lui, délimite un espace au sein duquel les éléments du paysage se disposent harmonieusement. Les actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage ».

L'intégration au site bâti est motivée dans les passages reproduits ci-avant de l'acte attaqué.

L'avis du fonctionnaire délégué du 2 mars 2017, auquel se réfère l'auteur de l'acte attaqué, aborde également l'intégration paysagère du projet en ces termes :

« Considérant que les lignes de force du paysage sont principalement les lignes de fuite, les lignes de convergence et d'une manière générale, les lignes qui concourent à souligner les perspectives dans le paysage;

Considérant que le paysage n'est pas un tableau figé; qu'il est à la fois le résultat et le témoin des occupations successives du territoire, qu'il évolue donc constamment en fonction des choix des acteurs individuels et des orientations collectives;

Considérant que la voirie susceptible d'offrir des vues sur le projet est la rue de Bossimé et le chemin du Mirador;

Considérant que le projet s'implante au sein d'un paysage fermé, limité à l'arrière-plan par les bâtiments de la ferme et de la végétation;

Considérant que les constructions s'implanteront en-dessous de la ligne de crête formée par la végétation et les toitures des bâtiments de la ferme;

Considérant que, par l'aspect horizontal et la faible hauteur des interventions, il est indéniable que le projet respecte les lignes de force du paysage ».

Au vu de ces différents motifs, la partie requérante ne démontre pas que cette décision méconnaît l'article 452/22 du CWATUP ou s'écarte des options du SDER.

18. La partie requérante soutient, d'une part, que le motif selon lequel « l'intervention architecturale est respectueuse du bâti ancien et donc tout à fait autorisable » est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation car il n'a pas égard au fait que la partie des bâtiments appartenant au demandeur de permis fait partie intégrante d'un ensemble architectural historique remarquable du XVIII<sup>e</sup> siècle et que, d'autre part, il est contradictoire de reconnaître, d'un côté, la valeur architecturale historique des bâtiments de ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle et, de l'autre, d'autoriser l'implantation au sein de cette architecture ancienne de cubes de grande ampleur qui la dénatureraient complètement.

S'agissant spécialement d'un bâtiment non classé, il ne peut cependant pas être conclu que tout ajout d'éléments architecturaux contemporains dans une bâtisse ancienne ayant une valeur patrimoniale, devrait dans tous les cas être imputé à une erreur manifeste d'appréciation ou à une contradiction interne au permis.

L'article 113 du CWATUP n'exige pas, pour que la dérogation soit accordée, que l'architecture de la construction sur laquelle elle porte soit identique à celle des bâtiments de la zone considérée mais requiert qu'elle soit « compatible » avec celle-ci, c'est-à-dire qu'elle puisse s'accorder harmonieusement avec celle-ci, ou encore, qu'elle ne dénature pas l'objectif de la prescription en mettant en péril ces caractéristiques.

Dans le cas d'espèce, il s'agit de trois volumes de facture contemporaine, respectivement de 275x219 cm et 443x837 cm implantés sur la façade est et de 504x400 cm sur la façade donnant sur la cour intérieure; ils débordent en partie par rapport au plan des façades et ils ne comportent qu'un seul niveau.

En l'occurrence, le contraste des volumes ajoutés à la construction ancienne est revendiqué, les avis donnés au cours de la procédure administrative considèrent qu'ils s'intègrent néanmoins aux bâtiments existants et les autorités administratives ont estimé que le hangar agricole ne présente aucun intérêt architectural et nuit à la qualité du site de telle sorte que sa démolition, prévue par le projet, est de nature à améliorer la situation existante.

La partie requérante n'apporte aucun élément probant de nature à convaincre que l'intégration de l'architecture contemporaine dans l'ensemble historique dénature manifestement celui-ci ou porte une atteinte manifeste à ses valeurs de structure ou d'esthétique, pour reprendre les termes des résolutions du colloque sur l'intégration de l'architecture contemporaine dans les ensembles anciens, cité dans l'acte attaqué.

Le premier moyen n'est pas fondé.

## *VII. Second moyen*

### *VII.1. Thèse de la partie requérante*

19. Le second moyen est pris de la violation des principes et dispositions suivantes :

- « - de l'article 14 de la Convention européenne des droits de l'homme;  
- des articles 10 et 11 de la Constitution;  
- de l'article 8 de l'arrêté royal du 14 juin 2007 portant modification de diverses dispositions réglementaires;  
- de l'article 3bis, § 4, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale portant sur le statut des agents de l'État;  
- de la circulaire ministérielle n° 573 du 17 août 2007 relative au cadre déontologique des agents de la fonction publique administrative;  
- du principe de neutralité de l'administration;  
- du principe de la sécurité juridique ».

La société requérante affirme que, préalablement à l'enquête publique organisée du 8 au 22 décembre 2016 en vue de l'octroi du permis d'urbanisme litigieux, la première partie adverse a manifesté un parti pris en faveur du projet litigieux dans un article publié dans *La Libre Belgique* le 15 mars 2016. Elle constate, en effet, que dans cet article, le premier échevin de la ville de Namur explique qu'il espère que « Ludovic Vanackere aura le feu vert car il est un vrai bossueur ». Elle estime que ce parti-pris de la ville de Namur est renforcé par le fait que, dans la lettre de motivation du 14 août 2015 écrite par l'architecte du demandeur de permis, il est fait expressément mention de l'avis favorable du service d'urbanisme de la ville de Namur et de celui de la Région wallonne.

Elle rappelle que l'autorité administrative a une obligation de neutralité à l'égard des citoyens, ce qui implique que l'agent public doit se comporter de manière impartiale, non discriminatoire et loyale.

Elle ajoute que le Conseil d'État reconnaît par ailleurs que la neutralité des pouvoirs publics est un principe constitutionnel qui, s'il n'est pas inscrit comme tel dans la Constitution, est cependant intimement lié à l'interdiction de discrimination en général et au principe d'égalité des usagers du service public en particulier.

Elle allègue que c'est également dans ce sens que la circulaire ministérielle n° 573 du 17 août 2007 relative au cadre déontologique des agents de la fonction publique administrative fédérale précise sur ce point que « dans le respect

de leur droits constitutionnels, les agents font en sorte que leur participation ou leur implications dans les activités politiques ou philosophiques ne porte pas atteinte à la confiance de l'utilisateur dans l'exercice impartial, neutre et loyale de leur fonction ».

Elle en déduit que, dans un État de droit démocratique, l'autorité se doit d'être neutre, parce qu'elle est l'autorité de tous les citoyens et pour tous les citoyens et qu'elle doit les traiter de manière égale sans discrimination aucune et que l'on doit dès lors attendre des agents des pouvoirs publics, dans l'exercice de leurs fonctions, qu'ils observent strictement les principes de neutralité à l'égard des citoyens.

Elle conclut que la première partie adverse, en ayant exprimé publiquement une opinion favorable sur le projet, a manifestement violé le principe de neutralité qui l'oblige, lorsqu'elle est en contact avec le public, d'éviter toute parole, toute attitude, toute présentation qui pourrait être de nature à ébranler la confiance du public en sa totale neutralité.

20. En réplique, elle insiste que le fait que le premier échevin, en tant que membre du collège communal, a une obligation de neutralité et d'impartialité, particulièrement pour les dossiers dans lesquels le collège communal, dont il fait partie, doit statuer.

Elle reproche au premier échevin de la première partie adverse de s'être exprimé publiquement en faveur du projet litigieux le 15 mars 2016, à savoir avant l'octroi du permis litigieux, et d'avoir ainsi violé les principes de neutralité et d'impartialité, consacrés au rang constitutionnel par le Conseil d'État

Elle ajoute qu'à supposer que ce premier échevin ne se soit pas occupé du dossier litigieux, il lui revenait néanmoins de faire preuve d'une certaine réserve dans le respect des principes de neutralité et d'impartialité, en évitant de prendre position pour l'une ou l'autre partie et ce, afin de ne pas influencer le collège communal.

Elle soutient que le fait que le premier échevin n'est pas une autorité administrative ni un fonctionnaire, ne le dispense pas de l'obligation de neutralité et d'impartialité qui pèse sur toutes les autorités publiques, y compris les échevins, que le Conseil d'État reconnaît la neutralité des pouvoirs publics en tant que principe constitutionnel et que, s'il n'est pas inscrit comme tel dans la Constitution, ce principe est cependant intimement lié à l'interdiction de discrimination en général et au principe d'égalité des usagers du service public en particulier.

21. Dans le dernier mémoire, la société requérante rappelle les deux conditions fixées par la jurisprudence pour constater la violation du principe d'impartialité d'un organe collégial et estime qu'elles sont remplies en l'espèce. Tout d'abord, elle est d'avis que les faits précis, qu'elle a exposés, font planer des soupçons de partialité sur le premier échevin de la ville de Namur. Ensuite, elle affirme que cette partialité a pu influencer les autres membres du collège communal. Elle ajoute que ces déclarations intempestives ont eu pour effet de fausser l'enquête publique, la prise de position publique du premier échevin dans un média de grande envergure étant susceptible d'avoir influencé la population.

## *VII.2. Examen*

### *Sur la recevabilité*

22. Le moyen est irrecevable en ce qu'il dénonce la violation de l'article 14 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'article 8 de l'arrêté royal du 14 juin 2007 portant modification de diverses dispositions réglementaires, de l'article 3bis, § 4 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale portant sur le statut des agents de l'État, de la circulaire ministérielle n° 573 du 17 août 2007 relative au cadre déontologique des agents de la fonction publique administrative et du principe de la sécurité juridique, à défaut de préciser en quoi, selon la partie requérante, la décision attaquée méconnaîtrait ces dispositions ou principes.

### *Sur le fond*

23. La partie requérante invoque l'enseignement de l'arrêt d'assemblée générale, n° 223.042, du 27 mars 2013, relatif à la neutralité dans l'enseignement. Cet arrêt précise notamment la portée générale du principe de la neutralité comme suit :

« Il ressort de nombreuses dispositions constitutionnelles (principe d'égalité et de non-discrimination, égal exercice des droits et libertés par les femmes et par les hommes, indépendance des cultes et de l'État notamment) que le constituant a entendu ériger notre État en un État dans lequel l'autorité se doit d'être neutre, parce qu'elle est l'autorité de tous les citoyens et pour tous les citoyens et qu'elle doit, en principe, les traiter de manière égale, sans discrimination basée sur leur religion, leur conviction ou leur préférence pour une communauté ou un parti. En raison de ce motif, il est attendu des agents des pouvoirs publics que, dans l'exercice de leurs fonctions, ils observent strictement, à l'égard des citoyens, les principes de neutralité et d'égalité des usagers. Les droits fondamentaux ont pour but primordial de protéger les droits de la personne humaine contre les abus de pouvoir des organes de l'autorité ».

Ce principe de la neutralité doit être rapproché du principe général d'impartialité.

Le principe général d'impartialité doit être appliqué à tout organe de l'administration active et ce, même s'il ne s'agit que d'un organe consultatif chargé d'éclairer l'autorité compétente par un simple avis ou une proposition de décision. Il suffit qu'une apparence de partialité ait pu susciter chez le requérant un doute légitime quant à l'aptitude à aborder sa cause en toute impartialité. Cependant, ce principe ne s'applique que dans la mesure où il se concilie avec la nature spécifique, et notamment avec la structure de l'administration active. Par ailleurs, l'impartialité d'un organe collégial ne peut être mise en cause que si, d'une part, des faits précis qui font planer des soupçons de partialité sur un ou plusieurs membres de ce collège peuvent être légalement constatés et que, d'autre part, il ressort des circonstances que la partialité de ce ou de ces membres a pu influencer l'ensemble du collège.

24. En l'espèce, la société requérante reproche à un échevin d'avoir tenu des propos qui ont été relatés dans un journal comme suit et qui témoignent, selon elle, d'un parti-pris en faveur du projet :

« “C’est vrai que deux ans, ça me semble beaucoup”, commente le premier échevin Tanguy Auspert, qui habite à deux pas, mais ne peut intervenir dans l’affaire. “Je savais que le dossier était retardé, mais je ne savais pas que c’était à ce point. J’espère qu’il aura le feu vert car Ludovic Vanackere est un vrai bosseur” »

L'article est publié dans La Libre Belgique le 15 mars 2016. Cette publication intervient donc après la tenue de la première enquête publique et l'avis du collège communal du 14 janvier 2016; mais avant que, le 17 mars 2016, le collège communal décide d'inviter le demandeur à apporter à son projet les modifications et compléments nécessaires afin de répondre aux objections émises par le fonctionnaire délégué.

Cette déclaration dans la presse s'assimile à un soutien public apporté à un projet en cours d'examen de la demande de permis, et motivé par une raison étrangère aux critères légaux d'appréciation d'une demande de permis d'urbanisme (le bon aménagement des lieux) mais tenant aux qualités personnelles supposées du demandeur de permis («un vrai bosseur»). Une telle attitude traduit une méconnaissance du devoir de réserve que l'on est en droit d'attendre d'un échevin, membre du collège communal appelé à se prononcer sur une demande de permis d'urbanisme, dès lors qu'il n'est pas établi ni même soutenu que celui-ci a décidé de s'abstenir de participer à la séance du collège délivrant le permis.

En revanche, il reste à déterminer si une telle déclaration a pu influencer l'ensemble du collège.

Tout d'abord, aucun élément du dossier administratif ne permet de conclure que l'échevin en question a pris une part active quelconque dans l'instruction de la demande de permis. Il précise d'ailleurs dans l'article de presse qu'il ne peut pas intervenir dans l'affaire.

Ensuite, la déclaration litigieuse intervient après que le collège communal a donné un avis favorable sur la demande dans sa délibération du 14 janvier 2016, essentiellement fondé sur l'avis du service technique de l'urbanisme, sachant qu'après l'avis défavorable du fonctionnaire délégué du 3 mars 2016, le demandeur de permis a apporté à son projet des modifications et compléments destinés à rencontrer les objections émises. Le fonctionnaire délégué a d'ailleurs donné un avis favorable à la suite de ces modifications et compléments, ce qui a déterminé l'octroi par le collège communal du permis d'urbanisme.

En outre, la thèse de la société requérante, selon laquelle la seconde enquête publique aurait été faussée par la déclaration publique de l'échevin, ne repose que sur de pures conjectures.

Enfin, dans sa lettre du 14 août 2015, annexée à la demande de permis d'urbanisme, l'architecte de l'auteur du projet fait état de contacts préalables qu'il a eus avec des membres du service communal d'urbanisme et du service régional d'urbanisme, en précisant que « lors de la présentation du projet à ces différents services, nous avons reçu un avis favorable » et qu'ils ont donc poursuivi leur travail afin de finaliser les documents en vue de l'obtention du permis d'urbanisme.

L'existence de tels contacts – usuels dans ce domaine – ne suffit pas à démontrer un parti-pris méconnaissant le principe de neutralité. Ils sont d'ailleurs dans certains cas organisés par une disposition législative.

Par conséquent, il n'est pas démontré que l'octroi par le collège communal du permis d'urbanisme attaqué procède d'une violation du principe d'impartialité ou d'une attitude discriminatoire incompatible avec le principe de neutralité, quelles que soient les réserves qu'appellent par ailleurs les déclarations de l'échevin mis en cause.

Le second moyen n'est pas fondé.

## *VII. Indemnité de procédure*

Les deux parties adverses sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros, chacune. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

#### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête est rejetée.

#### **Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à chacune des parties adverses, à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le 6 octobre 2020 par :

Colette Debroux,  
Anne-Françoise Bolly,  
Luc Donnay,  
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux