

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 249.346 du 28 décembre 2020

A. 230.147/XIII-8899

En cause : **la société anonyme SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
D'ANTIEMONT,**
ayant élu domicile chez
M^e François JONGEN, avocat,
rue d'Henzie 2
6870 Arville,

contre :

la commune de Nassogne,
place communale
6950 Nassogne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 7 février 2020, la société anonyme (SA) Société immobilière d'Antiemont demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du collège communal de Nassogne du 28 octobre 2019 par laquelle il octroie à Quentin Saintviteux un permis d'urbanisme portant sur un bien sis rue des Alliés n° 145 à Forrières et ayant pour objet la construction d'un garage – atelier et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

L'arrêt n° 247.058 du 13 février 2020 a suspendu, selon la procédure d'extrême urgence, l'exécution de l'acte attaqué.

L'arrêt a été notifié aux parties le 13 février 2020.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé une note le 9 juillet 2020 demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par l'article 11/2 du règlement général de procédure.

Par une lettre du 10 septembre 2020, le greffe a notifié aux parties que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte dont l'exécution est suspendue, à moins que l'une d'elles ne demande, dans un délai de quinze jours, à être entendue.

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. Mise en œuvre de la procédure abrégée prévue à l'article 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

Selon l'article 17, § 6, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section du contentieux administratif peut annuler l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée si, dans les trente jours de la notification de l'arrêt qui suspend ou confirme la suspension provisoire, la partie adverse n'a pas introduit une demande de poursuite de la procédure.

La partie adverse n'a pas introduit de demande de poursuite de la procédure dans le délai imparti et aucune des parties n'a demandé à être entendue.

L'auditeur-rapporteur a en conséquence demandé la mise en œuvre de l'article 11/2 du règlement général de procédure.

À la suite de l'arrêt de l'assemblée générale n° 243.249 du 14 décembre 2018, qui s'inscrit dans le cadre du mécanisme visé aux articles 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 14^{quinq} du règlement général de procédure, mais doit également être pris en considération dans le cadre du mécanisme visé aux articles 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 11/2 du règlement général de procédure, dans la mesure où ces dispositions prévoient également l'annulation de l'acte attaqué, il revient dès lors d'apprécier si le troisième moyen, qui a été jugé sérieux par l'arrêt de suspension n° 247.058 du 13 février 2020 justifie l'annulation de l'acte attaqué. Dans l'affirmative, celui-ci pourra être annulé *via* la procédure abrégée visée à l'article 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

IV. Faits

Pour l'exposé des faits, il y a lieu de se référer à l'arrêt n° 247.058 du 13 février 2020.

V. Examen du troisième moyen

Le troisième moyen pris de la violation des articles D.II.36 et D.IV.13 du Code de développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et du principe de bonne administration.

La partie requérante reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'autoriser en zone agricole la construction d'un garage destiné à la réparation de véhicules alors que la dérogation n'est pas dûment motivée.

Elle rappelle le prescrit des articles D.II.36 et D.IV.13 du CoDT. Elle ne conteste pas qu'une autorité puisse délivrer une dérogation au plan de secteur mais elle fait valoir que, en pareille hypothèse, il lui incombe de vérifier que les conditions de mise en œuvre de ce mécanisme sont rencontrées et de motiver de façon circonstanciée cet octroi.

Selon elle, il ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué qu'une dérogation a été octroyée, pas plus que la base légale qui fonde cet octroi ni la vérification des conditions de mise en œuvre de l'article D.IV.13 du CoDT. Elle soutient ainsi que « l'acte attaqué ne précise pas si la dérogation est justifiée compte tenu des spécificités du projet, si le projet ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur et s'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Pour le surplus, elle n'aperçoit pas comment l'autorité aurait pu estimer que le projet contribue à la protection ou à l'aménagement des paysages non bâtis dès lors qu'il prend place dans un environnement composé exclusivement de prairies et perturbera inévitablement les lignes de force du paysage.

L'arrêt n° 247.058 du 13 février 2020 a jugé ce troisième moyen sérieux pour les motifs suivants :

« L'article D.II.36 du CoDT, relatif à la zone agricole, est libellé de la manière suivante :

“ § 1^{er}. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au

maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent".

L'article D.IV.13 du CoDT dispose comme suit :

“ Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis”.

En l'espèce, la construction d'un garage destiné à la réparation de véhicules automobiles ne fait pas partie des installations et constructions autorisées par l'article D.II.36 du CoDT. En ce sens, le projet est dérogatoire à la zone agricole, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté.

Toutefois, ainsi que le relève la partie requérante, l'autorité communale n'indique pas sur la base de quelle disposition du CoDT elle a accordé une dérogation.

De plus, il résulte de la lecture des motifs de l'acte attaqué, reproduits ci-avant, que son auteur n'a confronté de manière effective le projet litigieux à aucune des trois conditions énumérées à l'article D.IV.13 du CoDT, pas plus qu'il n'a examiné si une autre disposition décrétable était en mesure de conférer une base régulière à la dérogation accordée.

Il s'ensuit que le troisième moyen est sérieux ».

Il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé par l'arrêt n° 247.058, précité. Le troisième moyen est ainsi jugé fondé. En application des articles 17, § 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 11/2 du règlement général de procédure, l'acte attaqué est annulé.

VI. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de limiter l'indemnité au montant de base conformément à l'article 67, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du collège communal de Nassogne du 28 octobre 2019 octroyant à Quentin Saintviteux un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue des Alliés n° 145 à Forrières et ayant pour objet la construction d'un garage/atelier est annulée.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros, la contribution de 20 euros et l'indemnité de procédure de 700 euros accordée à la partie requérante.

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

Anne-Françoise Bolly,
Vanessa Wiame,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Anne-Françoise Bolly