

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 250.334 du 15 avril 2021

A. 224.805/XIII-8301

En cause : 1. **MONNIER** Anne-Marie,
 2. **LEBRUN** Francis,
 3. **LEBRUN** Alain,
 4. **LEBRUN** Michel,
 5. **COLLET** Andrée,
 ayant tous élu domicile chez
 M^e Jacques WIMMER, avocat,
 place Mont Joly 4
 6460 Chimay,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne,

Partie intervenante :

DUPRES Rémy,
ayant élu domicile chez
M^e Alessandro MARINELLI, avocat,
rue Auguste Palm 30
6030 Goutroux.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 16 mars 2018, Anne-Marie Monnier, Francis Lebrun, Alain Lebrun, Michel Lebrun et Andrée Collet demandent l'annulation du permis d'urbanisme octroyé le 4 janvier 2018 par le ministre de l'Environnement et l'Aménagement du territoire à Rémy Duprés et ayant pour objet la modification de baies, le remplacement du parement d'élévation et la pose d'un car-port sur un bien sis au lieu-dit « Le Fourneau d'Oise », 8 à Momignies.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 3 mai 2018, Rémy Duprés a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 4 juin 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Virginie Rolin, auditeur-adjoint 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 requérantes et adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 janvier 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 février 2021.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Elisabeth Kiehl *loco* M^e Jacques Wimmer, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Alessandro Marinelli, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur-adjoint, a été entendue 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 25 octobre 2016, Rémy Duprés introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser sur un bien sis à Seloignes, le Fourneau d'Oise, 8, cadastré section B, n° 121, des actes et travaux de modification de baies,

remplacement du parement d'élévation (pierres au lieu de briquettes) et pose d'un car-port de 3,60 mètres x 11 mètres.

Au plan de secteur de Thuin-Chimay, adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979, le bien est situé pour partie en zone agricole, pour partie en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager. Les travaux projetés prennent place dans la zone agricole, en périmètre d'intérêt paysager.

Le 24 novembre 2016, le collège communal de Momignies accuse réception du dossier complet de la demande de permis. Il estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que la réalisation d'une étude d'incidences ne se justifie pas.

4. Une enquête publique a lieu du 2 au 19 décembre 2016, le projet dérogeant au plan de secteur. Deux réclamations émanant des première et cinquième requérantes sont déposées.

Le 1^{er} décembre 2016, le département de la ruralité et des cours d'eau de la DGO3 émet un avis favorable, estimant que la demande n'est pas susceptible de mettre en péril la zone agricole à cet endroit.

Le 29 mars 2017, le collège communal dresse un rapport favorable conditionnel sur le projet, lequel est transmis avec le dossier, pour avis, au fonctionnaire délégué le 12 avril 2017.

Le 17 mai 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable, estimant la procédure irrégulière en raison de l'incomplétude du dossier de demande. Il refuse la dérogation sollicitée.

Des documents complémentaires sont transmis au fonctionnaire délégué par un courrier du 1^{er} août 2017.

5. En sa séance du 13 septembre 2017, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité moyennant certaines conditions, notamment celle que le demandeur maintienne, pour la servitude de passage, une largeur minimale de 3,85 mètres.

6. Par un courrier recommandé du 18 octobre 2017, le demandeur de permis introduit un recours à l'encontre de cette décision auprès du Gouvernement wallon.

Le 23 novembre 2017, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet un avis réputé favorable en raison du partage des voix.

Le 22 décembre 2017, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 transmet au ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire, une note dans laquelle elle propose l'octroi du permis d'urbanisme sollicité, sous conditions.

Par une décision du 4 janvier 2018, le permis d'urbanisme sollicité est délivré. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties adverse et intervenante

7. La partie adverse admet la recevabilité du recours en tant qu'il est introduit par les première et troisième parties requérantes. En revanche, elle conteste l'intérêt au recours des autres requérants, leur domicile étant situé à une distance trop éloignée du projet.

8. La partie intervenante conteste l'intérêt au recours de l'ensemble des requérants. Elle observe qu'ils ne critiquent l'acte attaqué qu'en tant qu'il autorise la réalisation du car-port, au motif qu'il porte atteinte à une servitude de passage, à l'exception des autres actes et travaux autorisés. Elle en déduit que l'annulation éventuelle de l'acte attaqué ne pourra, en tout état de cause, qu'être partielle.

A propos du car-port, elle fait valoir, en substance, qu'actuellement, depuis l'entrée en vigueur du Code du développement territorial (CoDT), il peut être érigé sans qu'une autorisation administrative soit requise et ce, même si le bien se situe en zone agricole et même si une atteinte manifeste est portée à une servitude de passage, ce qui touche au droit civil et ne relève pas de la police de l'urbanisme. Elle considère, en conséquence, qu'en cet objet, les requérants n'ont pas non plus intérêt à l'annulation de l'acte attaqué.

IV.2. Thèse des parties requérantes

9. En termes de requête, les requérants font valoir, quant à leur intérêt au recours, que l'acte attaqué est un permis d'urbanisme octroyé pour un projet dont ils sont riverains, « à l'intermédiaire de la servitude de passage », qui grève la propriété de la partie intervenante au bénéfice de leurs fonds.

10. En réplique, ils soulignent, en substance, qu'ils sont tous propriétaires de terres ou de bois à proximité immédiate du terrain de la partie intervenante et ont donc tous intérêt au recours, même sans y être domiciliés, dans la mesure où l'acte attaqué risque de rendre impossible ou à tout le moins difficile l'accès à leur propriété avec un charroi agricole, via le chemin grevé d'une servitude de passage à leur bénéfice.

IV.3. Examen

11. Les requérants disposent chacun de droits réels sur des terrains limitrophes ou situés à proximité du terrain du bénéficiaire du permis. A ce titre, ils ont intérêt à contester la légalité de l'acte attaqué qui, à leur estime, est susceptible de rendre difficile voire impossible l'accès à leurs terrains avec un charroi agricole, via un chemin traversant la parcelle de la partie intervenante et qu'ils disent grevée d'une servitude en leur faveur. En cours de procédure, ils ont transmis au Conseil d'Etat, par un courrier du 17 janvier 2020, le jugement du juge de Paix du canton de Chimay du 8 janvier 2020, qui confirme l'existence d'une servitude de passage grevant le bien de la partie intervenante et auquel celle-ci a acquiescé.

12. Par ailleurs, l'article D.IV.110, alinéa 1^{er}, du CoDT, dispose notamment comme il suit :

« Les demandes [...] de permis d'urbanisme [...] dont le dépôt, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé est antérieur à une des modifications de la législation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande ».

Contrairement à ce qu'avance la partie intervenante, il en résulte qu'en cas d'annulation, partielle ou non, de l'acte attaqué, la législation applicable lors de la réfection de l'acte ne sera pas le CoDT mais le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), tel qu'applicable à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande, de sorte que le car-port litigieux reste soumis à permis d'urbanisme dans le cadre de cette demande.

Le recours est recevable dans le chef de chacun des requérants.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

13. Les requérants prennent un moyen, le premier de la requête, de la violation 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 formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du devoir de minutie et des articles 35, 111 et 114 du CWATUP.

Ils observent que l'acte attaqué reconnaît que l'objet de la demande se situe en zone agricole et qu'une dérogation au plan de secteur est nécessaire. Ils considèrent que l'acte attaqué ne justifie pas le caractère exceptionnel de la dérogation et qu'il ne s'explique pas sur l'impossibilité d'appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger ou sur les motifs amenant à ne pas devoir appliquer cette norme.

14. En réplique, ils précisent qu'ils ne critiquent pas seulement l'absence de justification du caractère exceptionnel de la dérogation mais aussi le principe même de l'octroi de la dérogation.

Concernant la condition d'application de l'article 111 du CWATUP qui requiert que le bâtiment principal existait déjà avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou a été autorisé, ils reprochent à l'acte attaqué, après le constat qu'aucun élément du dossier ne permet de déterminer avec certitude « si le bien existait avant l'entrée en vigueur du CoDT [sic] », de se fonder, à tort, sur un permis octroyé le 1^{er} février 2005, prétendument accompagné d'une dérogation octroyée par le fonctionnaire délégué, pour considérer que cette condition était remplie.

Ils observent que ledit permis, présent au dossier administratif, reprend un avis défavorable du fonctionnaire délégué, lequel n'a nullement pris position sur une dérogation et ne l'a par conséquent pas accordée. Ils soulignent que la condition de l'antériorité du bâtiment par rapport au plan de secteur ou l'autorisation de ce bâtiment n'a donc pas été étudiée par ledit permis, pas plus que les autres conditions imposées pour l'octroi d'une dérogation et notamment le caractère exceptionnel de celle-ci. Ils considèrent que la motivation de l'acte attaqué est d'autant plus lacunaire que son auteur s'interrogeait spécifiquement sur cette antériorité.

15. Ils font par ailleurs grief à l'acte attaqué de ne pas être motivé en ce qui concerne la condition selon laquelle le bâtiment, tel que transformé ou agrandi,

doit « soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage ». Ils relèvent que la partie adverse a constaté le « style quelque peu atypique de l'habitation existante » et que les membres de la CAR étaient partagés sur ce point, de sorte que la question appelait clairement une motivation précise à cet égard, *quod non*.

16. Concernant le caractère exceptionnel de la dérogation, ils rappellent que le volume initial de l'immeuble de la partie intervenante comprenait un garage et que la demande de permis tend à transformer celui-ci en pièce de vie, nécessitant ainsi notamment la construction d'un car-port pour abriter le véhicule.

Ils considèrent qu'il y avait lieu de s'expliquer sur l'utilité de supprimer ce garage pour augmenter le volume habitable, sur la nécessité de construire un car-port qui, en outre, dépasse le mur de la façade, en tout cas à l'avant du bâtiment, et sur l'impossibilité de l'implanter ailleurs. Ils font grief à l'acte attaqué de se contenter de quelques considérations esthétiques sur la volumétrie et la hauteur du car-port, et sur la modification d'une baie, sur l'obturation d'une autre et l'agrandissement d'une troisième, ce qui, à leur estime, constitue une motivation stéréotypée non admissible qui ne prend nullement en compte les spécificités propres du projet. Ils relèvent que les mots « à titre exceptionnel » n'apparaissent nulle part hors un rappel théorique préalable du principe.

V.2. Thèse de la partie adverse

17. A titre liminaire, la partie adverse conteste la recevabilité du moyen en tant qu'il dénonce une violation du principe général de motivation formelle des actes administratifs qui, à son estime, n'existe pas.

18. Sur le fond, elle considère que l'acte attaqué comporte de nombreux considérants, qu'elle cite, relatifs à l'octroi de la dérogation aux prescriptions du plan de secteur. Elle ajoute que l'acte attaqué est conditionné par le fait que les plaquettes de pierre collées doivent être de teinte brun-beige et que la structure, les rives et les faces du car-port seront de teinte brune ou brou de noix. Elle déduit des motifs et des conditions d'octroi du permis attaqué que le caractère exceptionnel de la dérogation est bien justifié.

19. Dans son dernier mémoire, elle fait valoir le caractère tardif et, partant, irrecevable du grief, invoqué pour la première fois en réplique, qui concerne le non-respect de la condition selon laquelle le bâtiment litigieux devait être existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou avoir été autorisé. Elle ne conteste pas qu'au dossier administratif figure une lettre adressée par la commune au

fonctionnaire délégué et contenant notamment la décision d'octroi du permis d'urbanisme délivré le 1^{er} février 2005 de même que les plans de transformation de l'habitation en cause mais, à son estime, l'acte attaqué comporte un considérant suffisamment explicite à cet égard, qui fait état d'une dérogation au plan de secteur alors octroyée par le fonctionnaire délégué, de sorte que l'argument, qui n'est pas d'ordre public, aurait pu et donc dû être développé dans la requête en annulation.

20. Subsidiairement, elle considère qu'un examen attentif des plans de la demande ayant abouti audit permis de 2005 permet de constater que les travaux alors autorisés prennent appui sur la construction préexistante, en sorte qu'à supposer que la construction préexistante n'ait pas été autorisée ou érigée à une époque où le permis d'urbanisme n'était pas requis, il reste que le permis délivré en 2005 peut être considéré comme consistant en un permis de régularisation de la construction préexistante. Elle en conclut qu'elle a vérifié à suffisance que la première condition d'application de l'article 111 du CWATUP était remplie et qu'elle a adéquatement motivé l'acte attaqué sur ce point.

21. Sur la justification du caractère exceptionnel de la dérogation, elle indique avoir rappelé ce caractère exceptionnel qui s'analyse comme la nécessité de chercher à appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger, avoir examiné concrètement le dossier et notamment avoir relevé le style «quelque peu atypique de l'habitation existante », et avoir estimé qu'il était impératif de bien distinguer la hiérarchie des différents volumes et que l'option d'une implantation et d'une accessibilité quasiment de plain-pied avec le niveau fini du rez-de-chaussée existant était la solution la plus logique par rapport aux aménagements d'avant-cour existants. Elle ajoute qu'elle a considéré explicitement que les modifications des baies ne portaient pas atteinte à l'aspect architectural final de l'ensemble bâti et, implicitement, qu'il devait en être ainsi s'agissant du parement des maçonneries en blocs béton tout en veillant à poser les conditions que les plaquettes de pierre collées soient de teinte brun-beige et que la structure, les rives et les faces du car-port soient de teinte brune ou brou de noix. Elle en conclut qu'elle a bien vérifié si le projet garantissait plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle.

V.3. Examen

Sur la recevabilité du moyen

22. Sont irrecevables les nouveaux moyens ou développements soulevés au stade du mémoire en réplique qui ne relèvent pas de l'ordre public et qui ont pu être portés à la connaissance de la partie requérante préalablement à la prise de

connaissance du dossier administratif. Une telle exigence s'impose afin d'assurer le respect des droits de la défense, dont le principe du contradictoire.

En l'espèce, les griefs pris du non-respect des conditions d'application de l'article 111 du CWATUP sont soulevés pour la première fois dans le mémoire en réplique. Le grief relatif à l'obligation d'une antériorité du bâtiment dont il s'agit par rapport à l'entrée en vigueur du plan de secteur ou d'une autorisation antérieurement délivrée, se fonde notamment sur le contenu d'un document dont les requérants n'ont pu prendre connaissance qu'à la suite de la consultation du dossier administratif, à savoir le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Momignies le 1^{er} février 2005. Un tel grief doit par conséquent être considéré comme recevable. En revanche, le grief tiré de l'absence de motivation quant à la condition qui impose que le bâtiment, tel que transformé et agrandi, soit respecté, soit structure, soit recompose les lignes de force du paysage, aurait pu être développé au stade de la requête et n'est pas d'ordre public. Cette critique de légalité est tardive et, partant, irrecevable.

Pour le surplus, est sans intérêt l'exception d'irrecevabilité du moyen en tant qu'il vise la violation du principe général de motivation formelle, dès lors qu'en tout état de cause, il mentionne également, à titre de législation violée, la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Sur le fond

23. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif à portée individuelle 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. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

24. L'article 35 du CWATUP, alors applicable, prévoit ce qui suit :

« La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole ».

L'article 111 du même Code, alors applicable, dispose comme suit :

« Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. [...]

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage ».

L'article 114 du même Code dispose quant à lui ce qui suit :

« Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, §1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué ».

25. L'objet de l'article 111 du CWATUP est de permettre, malgré le plan de secteur, le maintien et l'amélioration de constructions existantes dont la destination n'est ou ne sera pas conforme au plan de secteur. L'auteur de la dérogation autorisée par cette disposition doit vérifier que les conditions d'application du texte sont réunies. Celles-ci sont d'interprétation restrictive.

Ainsi, notamment, les travaux de transformation, d'agrandissement de reconstruction que l'article 111 précité permet d'autoriser en zone non capable doivent se rapporter à une construction, une installation ou un bâtiment qui constitue un élément principal existant. À l'origine de la disposition qui est devenue l'article 111, cet élément principal devait préexister au plan de secteur. Par la suite, le législateur a admis que l'élément principal puisse également avoir été autorisé postérieurement à l'entrée en vigueur du plan. La notion de « bâtiments existants » dont il est question vise donc des bâtiments établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment où ils ont été construits, à savoir des bâtiments qui soit ont été construits à une époque où aucun permis de bâtir n'était requis, soit ont été construits à une époque où un permis de bâtir ou d'urbanisme était requis et sont couverts par un tel permis. L'application de l'article 111 requiert en outre que le principal ait été construit conformément à l'autorisation délivrée quand il est établi que celle-ci était nécessaire.

26. La dérogation étant admissible, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré. Elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la prescription du plan de secteur dans un cas particulier où la dérogation est permise. Il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénatura-tion du plan de secteur, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application.

Il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage. En ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 précité du même Code, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel. Ce caractère exceptionnel s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis.

27. Dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. S'agissant en particulier du caractère exceptionnel de la dérogation, la motivation au regard de l'article 114 précité peut être succincte, pour autant qu'elle ne soit pas vague et stéréotypée et permette de comprendre la nécessité d'octroyer la dérogation pour la réalisation optimale du projet. Les motifs de la dérogation doivent convaincre que le projet garantira plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle, le but ne pouvant être de privilégier l'intérêt privé du demandeur de permis.

28. En l'espèce, les travaux litigieux consistent en la transformation et l'agrandissement d'une maison d'habitation située en zone agricole au plan de secteur. Dès lors que la partie intervenante n'a pas la profession d'agriculteur, les travaux litigieux ne sont pas conformes au plan de secteur et nécessitaient, pour pouvoir être autorisés, l'octroi d'une dérogation sur la base des articles 111 et 114 du CWATUP.

A cet égard, l'acte attaqué est notamment motivé comme il suit :

« [...] Considérant que la demande de permis déroge à la destination de la zone telle que définie à l'article 35 du Code;

[...]

Considérant que les articles 111 et 114 du Code sont d'interprétation stricte; que ces dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel s'analyse comme la nécessité de chercher à appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger;

Considérant que sur l'analyse du respect des conditions prévues aux articles 111 et 114 du Code, la Direction juridique, des recours et du contentieux relève les éléments suivants;

Considérant qu'en l'espèce, aucun élément du dossier ne permet de déterminer avec certitude si le bien existait avant l'entrée en vigueur du CoDT [*lire* : plan de secteur]; que néanmoins, un permis a été octroyé pour la transformation de l'habitation objet de la demande le 1^{er} février 2005; que la dérogation au plan de secteur a été octroyée par le Fonctionnaire délégué;

Considérant que les actes et travaux projetés visent des travaux de transformation de la construction existante et l'agrandissement de celle-ci par le placement d'un car-port;

Considérant le style quelque peu atypique de l'habitation existante;

Considérant la volumétrie du car-port et sa hauteur en partie supérieure d'acrotère ou de sa toiture plate; que son niveau supérieur se situe juste sous le niveau de corniche des différents versants de toitures existantes; que ce décrochement des niveaux est impératif pour bien distinguer la hiérarchie des différents volumes;

Considérant que pour des questions de niveaux [de] voiries et [de] terrain naturel, l'option d'une implantation et d'une accessibilité quasiment de plain-pied avec le niveau fini du rez existant et en référence avec le niveau de voirie est la solution envisagée; que celle-ci semble la plus logique par rapport aux aménagements d'avant-cour déjà existants;

Considérant [...] la modification de la baie du garage en façade avant en deux baies de faible largeur et à dominante verticale;

Considérant l'obturation d'une baie et l'agrandissement d'une autre en pignon droit de l'immeuble existant pour y loger soit une porte-fenêtre ou une porte extérieure;

Considérant que ces modifications de baies ne portent pas atteinte à l'aspect architectural final de l'ensemble bâti; qu'elles sont de ce fait acceptables;

Considérant que le parement des maçonneries en blocs béton sera réalisé en plaquettes de pierres collées;

Considérant en outre, que l'avis de la Commission d'avis sur les recours est notamment motivé comme suit :

"(...) Par la situation isolée du bien, les travaux envisagés ne sont pas de nature à compromettre les circonstances architecturales et urbanistiques locales (...)" ;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux partage cette partie de l'avis et s'y rallie;

[...]

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 ».

29. En ce qui concerne la condition de l'article 111 du CWATUP imposant que le bâtiment objet de la transformation ou de l'agrandissement doit avoir été existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou avoir été autorisé, il y a lieu de relever que la date de construction du bâtiment principal ne ressort pas du dossier administratif. L'acte attaqué concède d'ailleurs qu'« aucun élément du dossier ne permet de déterminer avec certitude si le bien existait avant l'entrée en vigueur du CoDT [*lire : plan de secteur*] ».

Par ce constat, l'auteur de l'acte attaqué s'abstient d'établir que le bâtiment dont il s'agit a été érigé conformément aux dispositions légales et réglementaires éventuellement en vigueur au moment où il a été construit et qu'il est par conséquent régulier. Il n'est ainsi pas démontré ni prétendu qu'il aurait été construit à une époque où aucun permis de bâtir n'était requis. Inversement, il n'est pas non plus établi qu'il serait couvert par un permis d'urbanisme auquel il serait conforme.

Le permis octroyé le 1^{er} février 2005 par le collège communal ne constitue pas un élément suffisamment probant à cet égard.

En effet, la transformation du bâtiment qu'il a autorisée, en dérogation au plan de secteur, avait pour objet, au vu du plan annexé au permis, la construction d'une extension située à l'arrière du bâtiment et la modification du plan de façade avant sur 1,40 mètre, afin de permettre l'agrandissement de la salle de bains, à la gauche du garage. Ce permis, devenu définitif, se fonde sur un avis favorable du fonctionnaire délégué du 26 janvier 2005 qu'il reproduit *in extenso*. Cet avis est motivé comme suit :

« Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se situe le bien, ni de plan communal d'aménagement, ni de lotissement approuvé;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle située en partie en zone agricole et en partie en zone forestière au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par l'arrêté royal du 10.09.1979; que le bien se situe également dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que l'entièreté de la demande se situe en zone agricole;

Considérant que les demandeurs ne sont pas agriculteurs; que le projet n'est pas conforme à la destination de la zone et nécessite donc une dérogation au plan de secteur en application des articles 111 et 114 du Code;

Considérant mon avis défavorable sur une 1^{ère} demande en date du 25 octobre 2004 qui stipulait :

" Vu l'absence d'avis de la Direction Générale de l'Agriculture;

Vu l'absence de mesures particulières de publicité en application de l'article 330, 11°, du Code précité;

Vu l'absence d'avis de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire;

Considérant l'avis favorable du Collège échevinal en date du 7 septembre 2004; que cependant, il ne s'agit pas d'une proposition motivée de dérogation telle que prévoit l'article 114 du Code;

Considérant dès lors que la procédure est irrégulière et incomplète; que le permis ne peut être délivré;

Considérant néanmoins au vu du reportage photographique, que le projet permet la démolition d'une annexe vétuste et de ce fait assainir la situation existante;

Considérant que le projet présente un gabarit, une volumétrie et des matériaux respectant le caractère du bâtiment existant; que moyennant un dossier et une procédure complétés de façon à répondre valablement aux objections formulées ci-avant, le projet est susceptible d'être accepté";

Considérant que l'enquête publique menée du 23 novembre 2004 au 8 décembre 2004 en application de l'article 330, 11°, du Code n'a rencontré aucune réclamation;

Vu l'avis favorable de la Direction Générale de l'Agriculture en date du 25 novembre 2004;

Considérant l'avis favorable du Collège échevinal en date du 21 décembre 2004;

Considérant dès lors que la procédure est régulière et complète; que le permis peut être délivré;

Au vu de ce qui précède;

Emet un avis favorable ».

Malgré cet avis favorable du fonctionnaire délégué, lequel peut être assimilé à une décision d'octroi d'une dérogation au plan de secteur fondée sur les articles 111 et 114 du CWATUP, le permis délivré à l'époque n'est pas de nature à établir que le bâtiment principal est un bâtiment existant au sens de l'article 111 du CWATUP. Ainsi, il n'autorise ni ne régularise la construction du bâtiment principal. Il ne résulte pas non plus de sa motivation que la condition de l'existence du bâtiment principal a été examinée. Le fait que ce permis est devenu définitif ne permet pas non plus d'établir de manière certaine que le bâtiment principal a été érigé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment où il a été construit et il ne permet pas de couvrir le vice dont celui-ci serait le cas échéant affecté.

30. Par ailleurs, il convient de relever que les nouveaux travaux de transformation et d'agrandissement autorisés par l'acte attaqué ne prennent pas appui sur les travaux autorisés le 1^{er} février 2005 mais sur des éléments non transformés ou agrandis du bâtiment principal.

En conséquence, la partie adverse ne pouvait pas se fonder sur l'existence de ce seul permis délivré en 2005 pour considérer que le bâtiment principal, objet de la transformation et de l'agrandissement sollicités, était un élément principal existant au sens de l'article 111 du CWATUP. Ce décidant, elle

n'a pas vérifié à suffisance que la première condition d'application de l'article 111, précité, était respectée et n'a pas adéquatement motivé l'acte attaqué à cet égard.

31. Sur le grief relatif à l'absence de justification du caractère exceptionnel de la dérogation, si l'auteur de l'acte attaqué énonce les motifs pour lesquels il estime que les travaux envisagés ne sont pas de nature à compromettre les circonstances architecturales et urbanistiques locales, ce qui correspond à l'examen du second critère d'application de l'article 111 du CWATUP, il n'expose cependant pas les raisons pour lesquelles il considère qu'il est nécessaire en l'espèce de déroger au plan de secteur pour la réalisation optimale du projet à cet endroit et notamment les raisons pour lesquelles il estime que l'agrandissement du bâtiment existant, via la réalisation du car-port, est nécessaire. Il ne justifie dès lors pas du caractère exceptionnel de la dérogation au sens de l'article 114 du CWATUP.

Le premier moyen est fondé en ce qui concerne les griefs ci-avant examinés.

VI. Conséquence de l'illégalité

VI.1. Thèses des parties

32. La partie intervenante observe que les requérants contestent la réalisation du car-port mais ne remettent pas en cause les autres actes et travaux autorisés, en sorte que l'annulation éventuelle de l'acte attaqué devrait n'être que partielle.

33. Dans son dernier mémoire, la partie adverse estime que l'installation du car-port est dissociable des autres travaux sollicités et que rien ne s'oppose à ce que le Conseil d'État prononce, s'il échet, une annulation se limitant aux travaux relatifs au car-port.

34. Dans leur dernier mémoire, les requérants font valoir que l'installation du car-port est dissociable du reste du permis, que le recours n'est d'ailleurs argumenté qu'à ce seul propos et qu'en effet, les autres travaux autorisés n'ont pas d'influence sur la servitude de passage invoquée. Ils ne s'opposent pas à ce que l'annulation soit partielle.

VI.2. Examen

35. Les requérants ne critiquent le permis d'urbanisme qu'en tant qu'il autorise la pose d'un car-port contre la façade latérale droite de l'habitation de la

partie intervenante, à l'exclusion des autres actes et travaux autorisés par l'acte attaqué.

36. Lorsque les dispositions d'un acte ou d'un règlement forment un tout indivisible, l'annulation partielle de celui-ci équivaut à sa réformation. Le Conseil d'État est alors sans compétence pour prononcer pareille réformation. Si, en revanche, les dispositions de l'acte attaqué sont divisibles et séparables, l'annulation de certaines d'entre elles en laisse intact l'objet principal et, dans cette mesure, le Conseil d'État est compétent pour en prononcer l'annulation partielle.

En l'espèce, l'illégalité constatée ci-avant ne concerne qu'un élément du dispositif de l'arrêté attaqué, à savoir la pose du car-port sur le bien de l'intervenant. Cet élément est dissociable du reste des travaux autorisés par l'acte attaqué, ayant trait à la modification de baies et au remplacement des briquettes du parement d'élévation par des pierres.

VII. Autres moyens

37. Le premier moyen est fondé en deux de ses griefs. Le second moyen, s'il était fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

VIII. Indemnité de procédure et dépens

38. Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

39. Les dépens de la requête en annulation sont mis à la charge de la partie adverse, dont les droits de rôle de 1000 euros avancés par les parties requérantes, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros. Quant à la contribution visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, il y a lieu de la réduire à 20 euros dans le cadre du présent litige. En effet, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, publié au *Moniteur belge* du 20 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans l'article 4, § 4, alinéa 1^{er}, de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne », les mots « par partie requérante ».

En conséquence, dans l'hypothèse d'une requête appuyée par une pluralité de parties requérantes, une seule contribution de 20 euros peut être réclamée pour cette requête.

En vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de l'arrêt de la Cour constitutionnelle précité, il y a lieu d'ordonner le remboursement des quatre contributions indûment perçues en l'espèce.

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

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 4 janvier 2018 par laquelle le Ministre de l'Environnement et l'Aménagement du territoire octroie à Rémy Duprés, un permis d'urbanisme ayant pour objet la modification de baies, le remplacement du parement d'élévation et la pose d'un car-port sur un bien sis au lieu-dit « Le Fourneau d'Oise », 8 à Momignies/Seloignes, uniquement en tant qu'elle autorise, moyennant le respect de conditions, la pose du car-port.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes à la charge de la partie adverse.

La partie adverse supporte les droits de rôle d'un montant de 1.000 euros ainsi qu'une contribution de 20 euros prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure.

La partie intervenante supporte les dépens relatifs à son intervention, liquidés à 150 euros.

Article 3.

Les quatre contributions de 20 euros indûment perçues seront remboursées aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
15 avril 2021 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