

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 250.986 du 18 juin 2021

A. 224.976/XIII-8327

En cause : **GIRONI** Bruno,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Alexis DELLA FAILLE, avocat,  
place de l'Hôtel de ville 15-16  
1300 Wavre,

contre :

**la commune de Rebecq**,  
représentée par son collègue communal,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Marc UYTENDAELE, avocat,  
rue de la Source 68  
1060 Bruxelles.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 11 avril 2018, Bruno Gironi demande, d'une part, l'annulation de la décision du 22 janvier 2018 par laquelle le collège communal de Rebecq délivre à Robby Bulterijs un permis d'urbanisme « en vue du placement d'un tuyau d'évacuation (buse pour l'installation d'un poêle à pellets) sur la façade latérale (à front de la route de Quenast) du bien sis Place de Wisbecq 33 » à Rebecq et, d'autre part, la suspension de son exécution.

*II. Procédure*

L'arrêt n° 242.173 du 1<sup>er</sup> août 2018 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 7 septembre 2018 par la partie requérante.

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

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 4 mai 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 juin 2021.

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

M<sup>e</sup> Virginie Lambotte, *loco* M<sup>e</sup> Alexis Della Faille, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Louis Masure, *loco* M<sup>e</sup> Marc Uyttendaele, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

### *III. Faits*

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 242.173 du 1<sup>er</sup> août 2018. Il y a lieu de s'y référer.

### *IV. Moyen unique*

#### *IV.1. Thèse du requérant*

Le requérant prend un moyen unique de la violation des articles D.II.36, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, et § 3, alinéa 2, D.IV.6, alinéa 3, D.IV.13, D.IV.5, D.VIII.14, 3°, D.VIII.19, alinéa 1<sup>er</sup>, et R.II.36-11, alinéa 3, du Code du développement territorial (CoDT), des prescriptions relatives à la zone agricole du schéma de développement communal (SDC) de Rebecq adopté le 27 mars 2014, de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du devoir de minutie, ainsi que du principe général de droit selon lequel « l'autorité est tenue de prendre en considération les résultats de

l'enquête publique afin de statuer en toute connaissance de cause sur une demande de permis », ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans un premier grief, il estime que l'installation d'un poêle à pellets n'est pas autorisée en zone agricole, ne s'agissant pas d'un modèle de production de chaleur d'origine solaire qui est visé aux articles D.II.36 et R.II.36 du CoDT. Il fait valoir en outre que les articles D.IV.6 et suivants du Code ne permettent pas de déroger au plan de secteur pour des fins de production de chaleur à titre exclusivement individuel. Subsidiairement, il soutient que l'acte attaqué ne contient aucune motivation démontrant que les conditions de l'article D.IV.13 sont remplies pour pouvoir accorder la dérogation requise.

Dans son mémoire en réplique, il rappelle qu'en zone agricole, le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) permettait uniquement de placer un module d'électricité solaire. Selon lui, si le CoDT permet désormais que la source d'énergie ou de chaleur ne soit plus exclusivement solaire, les deux autres moyens de production sont les éoliennes et la biométhanisation. Il en déduit que l'installation d'un poêle à pellets en zone agricole n'est pas permise.

Dans un deuxième grief, il soutient que l'acte attaqué s'écarte du SDC sans motivation adéquate au regard de l'article D.IV.5 du CoDT. Il fait valoir que le SDC contient une prescription indiquant que « Les modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation doivent respecter les conditions édictées par le CWATUPE ». Ce Code ayant été remplacé par le CoDT, il en déduit que les modules de production de chaleur doivent respecter les conditions émises dans le CoDT.

Dans un troisième grief, il soutient que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas pris en compte sa réclamation. Il relève à cet égard que celle-ci n'est pas mentionnée dans la motivation du permis octroyé et en déduit qu'elle a été écartée au motif qu'elle a été considérée comme tardive. Sur ce point, il rappelle que conformément à l'article D.VIII.19, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT, les réclamations et observations peuvent être envoyées le jour de la séance de clôture par télécopie. Il indique que sa réclamation a été envoyée par télécopie le jour de la clôture, plus précisément le 30 octobre 2017 à 16 h 44, et en déduit que sa réclamation devait être prise en compte.

Dans un quatrième grief, il soutient que la condition, émise par l'autorité, de « respecter les droits civils des tiers » rend impossible la mise en œuvre de l'acte attaqué, spécialement en ce qui concerne le respect des limites de sa

propriété. À son estime, la seule manière de réaliser les travaux est de passer sur son terrain, alors qu'il n'a jamais concédé de droit de passage et qu'il s'y est opposé dans sa réclamation lors de l'enquête publique.

Dans son mémoire en réplique, il fait valoir que ses droits civils ne sont pas respectés pour trois raisons. D'une part, il n'est pas possible, selon lui, de mettre en œuvre le permis sans empiéter sur son droit de propriété. D'autre part, il soutient que la buse dépassera sur sa propriété, en manière telle que son placement constitue une erreur manifeste d'appréciation du bon aménagement des lieux. Enfin, il considère que le percement du mur est subordonné à l'accord unanime de l'assemblée générale des copropriétaires et fait valoir que cet accord n'a pas été obtenu par le bénéficiaire du permis.

#### *IV.2. Examen*

##### *A. Sur le premier grief*

L'article D.II.36 du CoDT, relatif à la zone agricole, dispose comme suit :

« § 1<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, 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 ».

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de cette disposition n'est pas applicable en l'espèce dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier que le demandeur de permis est un agriculteur.

Le paragraphe 2 de l'article D.II.36 du CoDT porte notamment sur les modules de production de chaleur, sans que cette disposition se limite à certaines sources d'énergie déterminées. Il subordonne leur admissibilité avec le zonage à la condition « qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone ».

En exécution du paragraphe 3 de l'article D.II.36 du Code, l'article R.II.36-11, relatif aux modules de production d'électricité ou de chaleur, dispose comme suit :

« Une unité de biométhanisation est autorisée par propriété à condition qu'elle soit compatible avec le voisinage.  
Une éolienne est autorisée par propriété pour autant que le mât soit d'une hauteur maximale de vingt-quatre mètres.  
Un module de production d'électricité ou de chaleur d'origine solaire est autorisé aux conditions suivantes :  
1° soit il est placé directement sur un bâtiment existant;  
2° soit il est ancré directement au sol ou via un support relié au sol pour autant qu'il soit situé à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie de desserte ».

Si cette disposition réglementaire ajoute certaines conditions, notamment, pour l'autorisation des modules de production de chaleur d'origine solaire, elle ne rend pas les autres modules de production incompatibles avec le zonage.

Partant, le placement d'une buse pour l'installation d'un poêle à pellets dans un bâtiment existant en zone agricole est admis dès lors qu'il ne met pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Par conséquent, les conditions pour accorder une dérogation, notamment prévues aux articles D.IV.6 et D.IV.13 du CoDT, ne sont pas applicables au projet.

Il s'ensuit que le premier grief n'est pas fondé.

#### *B. Sur le deuxième grief*

Le terrain concerné par la demande de permis est situé en zone agricole au SDC de Rebecq, approuvé par le conseil communal le 27 mars 2014. Les prescriptions de ce schéma relatives à la zone agricole prévoient notamment que « les modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation, doivent respecter les conditions édictées par le CWATUPE ».

Cette disposition doit être interprétée comme visant désormais les conditions édictées par le CoDT, lequel a abrogé et remplacé le CWATUP.

Or, il ressort de l'examen du premier grief que le projet est admissible par rapport aux prescriptions du CoDT relatives à la zone agricole. Par conséquent, il est également conforme à cette prescription du SDC.

Il s'ensuit que le deuxième grief n'est pas fondé.

#### *C. Sur le troisième grief*

L'article D.VIII.19, alinéa 1<sup>er</sup>, du CoDT, dispose comme suit :

« Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collègue communal ou à l'agent communal désigné à cette fin ».

Il se déduit de cette disposition qu'une réclamation peut être envoyée le jour de la séance de clôture de l'enquête.

En l'espèce, la réclamation du requérant a été envoyée par télécopie le jour de la clôture de l'enquête, soit le 30 octobre 2017. Elle a donc été transmise dans le délai prévu par le Code. Le fait qu'elle a été envoyée après la séance de clôture de l'enquête publique n'est pas de nature à la rendre irrecevable, de sorte qu'il y avait lieu d'en tenir compte en principe.

Bien que le requérant ne l'énonce pas dans le développement de son moyen, le seul argument qu'il faisait valoir dans sa réclamation concernait l'impossibilité de mettre en œuvre le permis sollicité au motif qu'il n'accorderait aucun droit de passage sur son terrain pour la réalisation des travaux.

Suivant l'article D.IV.26, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, *in fine*, du CoDT, « La demande de permis d'urbanisme ne doit pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis ».

Compte tenu du libellé de cette disposition, le grief figurant dans la réclamation n'était pas pertinent, de sorte que l'autorité ne devait pas y répondre.

Il s'ensuit que le troisième grief n'est pas fondé.

#### *D. Sur le quatrième grief*

Comme déjà relevé, l'article D.IV.26, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, *in fine*, du CoDT, dispose que « La demande de permis d'urbanisme ne doit pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis ».

Par ailleurs, conformément à l'article 144 de la Constitution, les contestations relatives à l'exécution d'un permis d'urbanisme ne relèvent pas de la compétence du Conseil d'État.

En réalité, la condition de respecter les droits civils des tiers, prescrite dans l'acte attaqué, ne fait que rappeler le droit en vigueur; elle n'ajoute pas de contrainte supplémentaire à charge du titulaire du permis d'urbanisme attaqué. Une telle condition ne fait dès lors pas grief à la partie requérante.

Pour le surplus, sont tardifs les arguments relatifs, d'une part, au dépassement de la buse sur la propriété du requérant et, d'autre part, à l'accord requis de l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors qu'ils n'ont été formulés que dans le mémoire en réplique et non dans la requête en annulation.

Il s'ensuit que le quatrième grief n'est pas fondé.

En conclusion, le moyen unique n'est fondé en aucun de ses griefs.

## *V. Indemnité de procédure*

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

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

La requête en annulation est rejetée.

#### **Article 2.**

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante

La contribution prévue à l'article 66, 6<sup>o</sup>, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le 18 juin 2021 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