

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 251.556 du 21 septembre 2021

A. 227.870/XIII-8615

En cause : **1. BAILY** Céline,
 2. VANABELLE Xavier,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Fabrice EVRARD et
 Gentsy GEORGE, avocats,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Xavier DRION, avocat,
 rue Hullos 103-105
 4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 avril 2019, Céline Baily et Xavier Vanabelle demandent l'annulation de « l'arrêté du 5 février 2019 du Ministre de l'Environnement [et] de l'Aménagement du territoire [...] accordant à Monsieur et Madame Siebens-Demanet un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à [...] Beaumont/Strée, rue de Thirimont, n° 122 [...] ayant pour objet la transformation d'une habitation ainsi que la régularisation et la transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port ».

II. Procédure

Par la même requête du 11 avril 2019, les parties requérantes ont demandé la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Un arrêt n° 245.460 du 17 septembre 2019 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 17 octobre 2019 par les parties requérantes.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Constantin Nikis, premier 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 requérantes ont déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 30 juin 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 septembre 2021.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Fleur Lambert *loco* M^{es} Fabrice Evrard et Gentsy George, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin Nikis, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

Les faits utiles à l'examen du recours sont exposés dans l'arrêt n° 245.460 du 17 septembre 2019, précité. Il convient de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

1. Le premier moyen est pris de la violation de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration « en ce qu'il impose un examen complet des circonstances de la cause ».

Les parties requérantes reprochent en substance à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir répondu aux arguments présentés dans leur réclamation spontanée du 16 novembre 2018 alors que celle-ci mettait en évidence :

- les lacunes de la notice d'évaluation des incidences quant aux nuisances causées par le poulailler, en ce compris quant aux principales solutions de substitution;
- le fait que la construction envisagée n'est pas conforme au bon aménagement des lieux et ne s'intègre pas au cadre bâti existant (portion résiduelle de terrain de 16 mètres de long sur 40 centimètres de large située entre la parcelle des requérants et les constructions autorisées, emprise au sol du volume secondaire de 129 m², volume secondaire non aligné dans le prolongement de l'espace-rue, volume secondaire présentant une longueur de 20 mètres).

2. En réplique, elles reprochent à la partie adverse de s'être contentée de se référer à l'avis de la commission d'avis sur les recours sans autre explication et partant, sans tenir compte des critiques formulées.

S'agissant de l'accessibilité et de l'entretien de la portion résiduelle de terrain, elles estiment que l'appréciation de l'autorité est manifestement erronée « dès lors qu'aucun individu normalement constitué, ni même aucune machine spécifique, ne pourrait accéder à cette portion de terrain de 40 cm de large, située entre deux parois (celle du projet d'une hauteur de 2,60 m et celle de la future limite mitoyenne qui sera vraisemblablement matérialisée par une palissade de 2 m) ». Elles ajoutent que s'il est exact que, dans le cadre de la requête en annulation, une erreur manifeste d'appréciation n'est pas expressément visée, « il reste que l'appréciation de l'autorité en termes de bon aménagement des lieux était expressément critiquée ».

Enfin, elles reconnaissent que si toutes les caractéristiques du projet mises en exergue dans la réclamation étaient bien connues de l'auteur de l'acte attaqué, « force est [cependant] de constater que celui-ci ne les a pas appréciées

comme l'aurait fait toute autorité placée dans les mêmes circonstances, notamment au regard du bon aménagement des lieux ».

IV.2. Examen

Aux termes d'un examen *prima facie* du moyen, il a été jugé ce qui suit dans l'arrêt n° 245.460, précité :

« Lorsqu'une enquête publique ne doit pas être organisée, l'autorité doit, en bonne administration, tenir compte d'une réclamation spontanée et y réagir pour autant que celle-ci soit formulée à un moment où il est encore possible d'en tenir compte, qu'elle soit précise et pertinente, et qu'elle apporte des informations nouvelles et utiles. Par conséquent, lorsqu'il ressort de l'acte attaqué que son auteur a pu prendre connaissance de tous les éléments nécessaires pour apprécier le projet envisagé grâce aux pièces fournies à l'appui de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité administrative n'est pas tenue de répondre spécifiquement à une réclamation qui n'apporte pas de nouveaux éléments pertinents.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué considère qu'il n'est pas démontré que le projet litigieux contrevient à un bon aménagement des lieux et il se rallie expressément à la position et aux motifs développés tant par la DGO4 que par la commission d'avis sur les recours. Il reproduit dans le corps du permis attaqué les motifs suivants de l'avis de la DGO4 évoqué ci-avant :

“ Considérant que l'avis favorable émis par la Commission est notamment libellé et motivé comme suit :

□ (...) force est de constater, au regard des plans joints au dossier que l'implantation projetée ne peut en aucun cas empiéter sur le bien des voisins; que suivant l'hypothèse la plus défavorable aux demandeurs, la distance entre le projet et la limite de propriété serait de 40 centimètres;

Compte tenu de ce que la Commission estime qu'une telle distance suffit à permettre l'entretien de l'espace de dégagement entre la limite et l'édifice ainsi que l'entretien de l'édifice en tant que tel; qu'une telle distance ne saurait être considérée comme contraire au bon aménagement des lieux;

Compte tenu de ce que la Commission estime que le gabarit de l'ensemble projeté est modeste; que le recours à une toiture plate-forme permet de limiter très nettement la perception du projet; que le regroupement des fonctions (parcage couvert, rangement, poulailler) permet une gestion parcimonieuse du sol par l'optimalisation de l'occupation de la parcelle; que cette implantation regroupée, proche de l'habitation, permet d'éviter le morcellement de l'espace jardin situé en zone agricole;

Compte tenu de ce que le car-port se situe logiquement dans le prolongement de l'espace-rue, proche de l'habitation; que le car-port présente une élévation fermée du côté des plaignants; que la Commission estime qu'au regard de la situation des lieux (implantation éloignée de l'habitation des voisins - minéralisation de la zone de recul des voisins en vue d'organiser du parcage automobile - végétation existante) et des caractéristiques du car-port (proche de la voirie - fermeture latérale) que le parcage des voitures des demandeurs à l'endroit concerné ne saurait être considéré comme facteur de trouble du voisinage

(...)□;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux estime que les arguments émis par la Commission sont pertinents;

(...)

Considérant que la demande vise également la régularisation et la transformation d'un volume secondaire à usage de poulailler en vue de créer un ensemble accolé à la façade latérale de l'habitation existante destiné à l'usage de car-port, de rangement et de poulailler;

(...)

Considérant qu'en se référant au plan de limite (plan de bornage daté du 13 février 2017), l'autorité de recours ne peut contester le fait que le prolongement du poulailler et de son alignement se situent bien sur la propriété des demandeurs et n'empiètent absolument pas sur la propriété voisine (parcelle des réclamants); qu'il lui semble donc que rien n'empêche la mise en œuvre de l'extension et de la transformation du volume secondaire existant;

Considérant que le car-port projeté présentera une toiture plate et une hauteur totale à l'acrotère de 2,50 mètres; que ce volume sera pourvu d'un parement en bois et assurera le parcage couvert de 2 véhicules garés en enfilade; que la mise en œuvre d'une toiture plate et d'un bardage en bois permettra d'en réduire la hauteur et d'en limiter l'impact visuel, et par là même, de respecter la hiérarchie des différents volumes entre eux (...).

À la lumière de ces motifs, il apparaît que la réclamation spontanée des parties requérantes n'apporte en réalité aucune information nouvelle pour la partie adverse agissant en sa qualité d'autorité de recours.

Tout d'abord, l'existence du poulailler et son maintien dans le nouveau projet sont bien connus dès lors que le fonctionnaire délégué, la commission d'avis sur les recours et la DGO4 l'évoquent dans leurs avis. Par ailleurs, les plans joints à la demande de permis mentionnent expressément l'implantation d'un poulailler. Du reste, les parties requérantes reconnaissent elles-mêmes dans leur requête que les nuisances générées par le poulailler sont connues.

S'agissant des principales solutions de substitution relatives à l'emplacement du poulailler, la notice n'en évoque effectivement aucune, mais l'autorité a estimé, se fondant sur l'avis de la commission d'avis sur les recours, que "le regroupement des fonctions (parcage couvert, rangement, poulailler) permet une gestion parcimonieuse du sol par l'optimisation de l'occupation de la parcelle" et que "cette implantation regroupée, proche de l'habitation, permet d'éviter le morcellement de l'espace jardin situé en zone agricole".

S'agissant du "couloir" de 16 mètres de long et de 40 centimètres de large situé entre les deux fonds, la commission d'avis a expressément considéré qu'une telle distance suffisait à permettre l'entretien de l'espace de dégagement entre la limite et l'édifice ainsi que l'entretien de l'édifice en tant que tel, et qu'une telle distance ne saurait être considérée comme contraire au bon aménagement des lieux. Celle-ci a également eu égard au gabarit du volume secondaire, en ce compris sa hauteur et son implantation. Du reste, l'ensemble de ces caractéristiques figurent dans les plans joints à la demande de permis, ainsi que dans plusieurs pièces y annexées.

Quant aux raisons pour lesquelles l'avis du fonctionnaire délégué (qui proposait que le car-port et le volume de rangement soient "en relation directe avec la

voirie” et implantés “dans le prolongement de la façade avant de l’habitation ou en léger recul et avec une profondeur de construction limitée à 10 m”) n’a pas été suivi par l’autorité délivrante, celle-ci justifie adéquatement sa position en reproduisant l’extrait suivant de l’opinion de la commission d’avis :

“ Compte tenu de ce que le car-port se situe logiquement dans le prolongement de l’espace-rue, proche de l’habitation; que le car-port présente une élévation fermée du côté des plaignants; que la Commission estime qu’au regard de la situation des lieux (implantation éloignée de l’habitation des voisins - minéralisation de la zone de recul des voisins en vue d’organiser du parcage automobile - végétation existante) et des caractéristiques du car-port (proche de la voirie - fermeture latérale) que le parcage des voitures des demandeurs à l’endroit concerné ne saurait être considéré comme facteur de trouble du voisinage”.

Dès lors que toutes les caractéristiques du projet mises en exergue dans la réclamation des parties requérantes étaient bien connues de l’auteur de l’acte attaqué et que celui-ci les a appréciées, notamment au regard du bon aménagement des lieux, le permis litigieux est adéquatement motivé sur ces points.

En conclusion, le premier moyen n’est pas sérieux ».

Aucun argument développé par les parties requérantes dans la présente procédure ne justifie de s’écarter de ces motifs et de leur conclusion. Il convient de relever que le moyen n’est pas formellement pris, dans la requête, de l’erreur manifeste d’appréciation, soit celle qui, dans les circonstances concrètes, est incompréhensible et qu’aucune autre autorité administrative raisonnable et prudente placée dans les mêmes circonstances n’aurait commise. Partant, le grief est tardif et irrecevable, dès lors qu’il aurait pu être pris dès la requête introductive. En tout état de cause, une telle erreur n’est pas démontrée, les parties requérantes affirmant simplement qu’aucun homme normalement constitué ne pourrait accéder à une portion de terrain de 40 centimètres de large. Il en est de même en ce qui concerne l’argument qui conteste l’appréciation par la partie adverse de l’importance de l’emprise au sol du volume secondaire, qualifiée dans l’acte attaqué de « modeste ».

Le premier moyen n’est pas fondé.

V. Second moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

1. Le second moyen est pris de la violation des articles D.50 et D.64 du Code de l’environnement et, « au besoin », de l’article D.62, § 2, du même Code, ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Les parties requérantes reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas répondre aux arguments qui, développés dans leur réclamation, sont relatifs aux incidences environnementales du projet, à savoir :

- d'une part, les nuisances causées par le manque d'entretien du poulailler situé « à seulement 3 mètres » de leur habitation;
- d'autre part, le préjudice visuel causé par « l'implantation d'une annexe d'environ 23 mètres de long et de 2,80 mètres de haut le long de la limite séparative de propriété ».

2. En réplique, elles exposent ce qui suit :

« En ce qui concerne le poulailler, les développements de la partie adverse dans son mémoire en réponse viennent manifestement ajouter des considérations à l'acte attaqué et témoignent de ce que celui-ci n'est pas adéquatement motivé. Le fait que les nuisances induites par l'exploitation de ce poulailler soient "connues" n'enlèvent rien au fait que l'acte doit être adéquatement motivé relativement à toutes les incidences environnementales, notables ou non, conformément aux articles D.50 et D.64 du Code de l'Environnement visés au moyen ».

V.2. Examen

Aux termes d'un examen *prima facie* du moyen, il a été jugé ce qui suit dans l'arrêt n° 245.460, précité :

« En ce qui concerne les nuisances causées par le manque d'entretien du poulailler, cette problématique relève de l'exécution du permis d'urbanisme, en manière telle que l'auteur de l'acte attaqué n'était pas tenu d'y répondre.

En ce qui concerne le préjudice visuel évoqué dans la réclamation des parties requérantes, l'auteur de l'acte attaqué y répond en faisant sien le passage suivant de l'avis de la DGO4 :

“ Considérant que le car-port projeté présentera une toiture plate et une hauteur totale à l'acrotère de 2,50 mètres; que ce volume sera pourvu d'un parement en bois et assurera le parcage couvert de 2 véhicules garés en enfilade; que la mise en œuvre d'une toiture plate et d'un bardage en bois permettra d'en réduire la hauteur et d'en limiter l'impact visuel, et par la même, de respecter la hiérarchie des différents volumes entre eux”.

Ce motif permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre aux observations des parties requérantes.

En conclusion, le second moyen n'est pas sérieux ».

À nouveau, aucun argument développé par les parties requérantes dans la présente procédure ne justifie de s'écarter de ces motifs et de leur conclusion.

Le second moyen n'est pas fondé.

VI. Indemnité de procédure et dépens

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros dans chacune des procédures. Il y a lieu de faire droit à sa demande et de lui accorder une indemnité au montant majoré de 840 euros conformément à l'article 67, §2, du règlement général de procédure.

Les dépens sont mis à la charge des parties requérantes, dont les droits de rôle de 800 euros, en l'espèce. Quant à la contribution visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, il y a lieu de la réduire à deux fois 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 deux contributions indûment perçues en l'espèce.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie adverse à la charge des parties requérantes à concurrence de la moitié chacune.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge des parties requérantes à concurrence de 20 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 800 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 400 euros chacune.

Article 3.

Les deux 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 21 septembre 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