

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 256.355 du 26 avril 2023

A. 228.482/XIII-8700

En cause : **1. VAN ZUYLEN** Pascale,
 2. LEJEUNE Pierre,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Louis DEHIN, avocat,
 Mont Saint-Martin 68
 4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
 par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
 rue de l'Aurore 52
 1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 juin 2019 par la voie électronique, Pascale Van Zuylen et Pierre Lejeune demandent l'annulation de la décision du 20 février 2019 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre à l'association sans but lucratif (ASBL) CRH Domaine de Farnières un permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un parking pour autocars, voitures et vélos sur un terrain situé dans le hameau de Farnières à Grand-Halleux.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique 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 adverse a demandé la poursuite de la procédure.

Les parties requérantes ont déposé une note de liquidation des dépens.

Par une ordonnance du 20 mars 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 20 avril 2023.

Par un courrier du 23 mars 2023, l'affaire a été remise à l'audience du 19 avril 2023.

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

M^e Yannick Fadeur, *loco* M^e Louis Dehin, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, 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. Le bien concerné par le litige est une parcelle située sur le territoire de la commune de Vielsalm, dans le hameau de Farnières à Grand-Halleux, et cadastrée 3^{ème} division, section B, n° 888 B.

Cette parcelle, qui dépend du château de Farnières (style néo-Louis XV, devenu couvent des Salésiens), se trouve à proximité directe de la chapelle de Farnières, inscrite à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel de la Région wallonne. La parcelle en cause appartient à l'ASBL CRH Domaine de Farnières.

Au plan de secteur, ce bien est situé en partie en zone d'habitat à caractère rural et pour le surplus en zone forestière.

2. Le 7 février 2018, l'ASBL CRH Domaine de Farnières introduit pour cette parcelle une demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser un parking d'environ 5.985 m² pour des cars, voitures et vélos.

La réalisation du projet implique le déboisement de ce terrain ainsi que l'aménagement d'un chemin pour permettre d'accéder au château avec éclairage au sol. Le parking est destiné à accueillir des emplacements pour 10 autocars, 129 voitures et 320 vélos.

Il s'agit d'une demande de permis de régularisation, les travaux ayant été effectués avant la délivrance du permis.

Cette demande semble avoir été précédée d'une (première) demande introduite le 11 janvier 2017 visant également l'aménagement d'un parking sur le terrain cadastré 3^{ème} division, section B, n° 888B2. L'administration communale avait délivré un accusé de réception pour cette demande le 20 janvier 2017 et demandé l'avis du fonctionnaire délégué le 23 mars 2017.

Une (deuxième) demande aurait été introduite auprès du fonctionnaire délégué le 30 mai 2017. Le 13 juin 2017, celui-ci a informé l'association demanderesse que son dossier était incomplet. Sur le vu des pièces communiquées au Conseil d'État, ces demandes semblent n'avoir donné lieu à aucune décision.

3. Le 16 février 2018, le fonctionnaire délégué indique à la demanderesse de permis que son dossier est incomplet.

4. Celle-ci communique des renseignements complémentaires le 16 octobre 2018 et réduit à trois le nombre d'emplacements destinés aux autocars.

5. Le 23 octobre 2018, le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception de dossier complet et dispense le projet de la réalisation d'une étude d'incidences.

6. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande de permis :

- commissaire voyer : avis favorable du 26 octobre 2018;
- département de l'Environnement et de l'Eau du SPW : avis du 9 novembre 2018;
- département de la Nature et des Forêts du SPW : avis favorable conditionnel du 5 décembre 2018.

7. Du 29 octobre au 13 novembre 2018, une enquête publique est organisée sur la base de l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Au cours de celle-ci, 65 réclamations sont déposées.

8. En sa séance du 19 novembre 2018, le collège communal de Vielsalm émet un avis favorable « considérant que l'aménagement d'un parking est indispensable pour la bonne gestion des lieux ». L'avis est assorti de trois conditions relatives à la pose d'un écran végétal supplémentaire, à l'installation d'une minuterie réglant l'éclairage et à la direction de cet éclairage vers le parking sans gêne pour les riverains.

9. Le 20 février 2019, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel contient notamment les passages suivants :

« Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;

[...]

Considérant que le projet concerne un équipement communautaire au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUP;

[...]

Considérant que conformément à l'article 127, § 3, du CWATUP, la destination du projet s'écarte de celle de la zone forestière; que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité [...] ».

IV. Moyen soulevé dans le mémoire en réplique

IV.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un nouveau moyen de la violation de l'article 112 du décret du 20 juillet 2016 « abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial », de l'article D.IV.110 du Code du développement territorial (CoDT) et de l'article 34 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT.

Elles affirment n'avoir, lors de l'introduction de leur requête, d'autres informations que celles faisant état d'une demande de permis introduite avant le 1^{er} juin 2017 et les indications répétées du fonctionnaire délégué faisant application du CWATUP. Elles indiquent que la pièce permettant de déterminer la législation

applicable n'est pas produite et relèvent que la partie adverse expose dans son mémoire en réponse que la demande de permis a été introduite 8 février 2018.

Elles soutiennent que s'il devait apparaître que, contrairement aux éléments du dossier dont elles disposent, la demande de permis a fait l'objet d'un accusé de réception postérieur au 1^{er} juin 2017, il faut conclure que l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait pas appliquer le CWATUP.

Elles estiment que ce moyen nouveau est recevable dans la mesure où elles ne disposaient pas des informations permettant de le soulever lors du dépôt de leur recours en annulation, le dossier administratif leur ayant été communiqué en septembre 2019. Elles ajoutent que dans la mesure où, sous l'empire du CoDT, la demande a fait l'objet, à deux reprises, d'une déclaration d'incomplétude, elle aurait dû être déclarée irrecevable et le fonctionnaire délégué était sans compétence pour accorder le permis, cette question relevant de l'ordre public.

IV.2. Examen

1. L'article D.IV.110, alinéa 1^{er}, du CoDT dispose comme suit :

« Les demandes de permis de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, 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 ».

Le CoDT est entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 précité.

Par ailleurs, dans son arrêt n° 5/2020 du 16 janvier 2020, la Cour constitutionnelle a dit pour droit que l'article 112 du décret du 20 juillet 2016 « abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial » et l'article D.IV.110 du CoDT ne violent pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Il s'ensuit que ni l'article 112 du décret du 20 juillet 2016 précité, ni l'article D.IV.110 du CoDT ne violent les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que sont traités de manière différente les demandeurs de permis d'urbanisme dont la

demande a été déclarée complète après le 1^{er} juin 2017, selon que leur demande a été ou non introduite avant cette date.

2. En l'espèce, l'acte attaqué ne précise pas la date exacte à laquelle la demande de permis d'urbanisme a été introduite.

La date du 16 octobre 2018 qu'il mentionne est la date à laquelle le fonctionnaire délégué a reçu la demande complète, c'est-à-dire la demande complétée par la demanderesse de permis en cours de procédure administrative.

L'avis d'enquête publique du 25 octobre 2018 ne renseigne pas davantage la date du récépissé de dépôt de la demande.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement figurant au dossier accompagnant la requête en annulation signale que la date de la demande de permis d'urbanisme est le « 15 janvier 2018 ». Mais cette date, qui correspond plus à la date de rédaction de la notice, entre en contradiction avec d'autres documents communiqués aux parties requérantes mentionnant des dates antérieures.

C'est donc en prenant connaissance du mémoire en réponse et du dossier administratif que les parties requérantes ont pu s'apercevoir de manière certaine que la demande de permis avait été introduite le 8 février 2018, soit après l'entrée en vigueur du CoDT.

Le moyen nouveau soulevé pour la première fois dans le mémoire en réplique et dénonçant l'application qui a été faite du CWATUP en lieu et place du CoDT est donc recevable.

En tout état de cause, en soutenant que le permis attaqué repose sur le CWATUP alors que celui-ci n'était pas applicable à la cause, le moyen est pris d'un défaut de fondement juridique et est d'ordre public.

3. L'ASBL CRH Domaine de Farnières a introduit en 2018 une nouvelle demande de permis d'urbanisme à l'aide du formulaire « annexe 20 – formulaire J » signé par elle. La date apposée sur le formulaire de demande de permis est le 7 février 2018. Le mémoire en réponse expose que le dossier de demande de permis a été déposé le 8 février 2018. Le dossier administratif contient une lettre datée du 8 février 2018, reçue par le fonctionnaire délégué le 12 février 2018, par laquelle l'ASBL transmet « le dossier correspondant à notre demande de permis d'urbanisme relative à la réalisation d'un parking au CRH Domaine de Farnières ».

La demande a été déclarée incomplète le 16 février 2018.

Le dossier administratif ne contient pas de récépissé attestant du dépôt ou de l'envoi de la demande de permis d'urbanisme. La date d'introduction de la demande ne peut cependant pas, compte tenu de ce qui précède, être antérieure au 1^{er} janvier 2018.

Il y a lieu de constater que la demande du 7 février 2018 est autonome par rapport aux demandes précédentes. Celles-ci ne peuvent donc pas entrer en considération pour l'application de l'article D.IV.110 du CoDT.

Aux termes de son préambule, le permis attaqué se fonde sur le « Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur » et fait plus particulièrement application de l'article 127 de ce code.

En appliquant une législation qui n'était plus en vigueur, l'acte attaqué méconnaît l'article D.IV.110 du CoDT et repose sur un fondement juridique qui est abrogé.

4. En conclusion, le moyen soulevé dans le mémoire en réplique est recevable et fondé.

V. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VI. Indemnité de procédure et dépens

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le

Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue.

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

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 20 février 2019 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre à l'ASBL CRH Domaine de Farnières un permis d'urbanisme portant sur la réalisation d'un parking pour autocars, voitures et vélos, sur un terrain cadastré Vielsalm, 3^{ème} division, section B, n° 888 B2.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

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

Article 3.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée 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
26 avril 2023, par :

Colette Debroux,
Luc Donnay,
Lionel Renders,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux