

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 257.251 du 8 septembre 2023

A. 238.391/XIII-9925

En cause : **DUTRON Nicole**,
ayant élu domicile chez
M^e Geoffrey NINANE, avocat,
chaussée de La Hulpe 181/24
1170 Bruxelles,

contre :

la commune de Bernissart,
ayant élu domicile chez
M^e Anthony JAMAR, avocat,
avenue Baudoin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 10 février 2023, Nicole Dutron demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 12 décembre 2022 par laquelle le collège communal de Bernissart délivre à Jean-Christophe Opigez un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la transformation d'une habitation sur un bien sis rue de France 28 à Pommeroeul et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

2. M. Andy Joustén, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 28 juin 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 6 septembre 2023.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Geoffrey Ninane, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Alexis Joseph, *loco* M^e Anthony Jamar, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Andy Jousten, auditeur adjoint, 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

3. Les faits utiles à l'examen du recours, tels qu'ils résultent de la requête et des pièces déposées par la partie requérante, se présentent comme suit :

À une date inconnue, Jean-Christophe Opigez introduit, auprès du collège communal de Bernissart, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la transformation d'une habitation, sise rue de France, 28 à Bernissart (Pommeroeul), sur une parcelle cadastrée division 3, section A, n° 115H.

Le bien est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Mons-Borinage.

Le 5 décembre 2022, le collège communal de Bernissart estime que la demande est complète.

Le 12 décembre 2022, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Débats succincts

4. L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que, notamment, le troisième moyen est fondé.

V. Troisième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

5. Le troisième moyen est pris de la violation de l'article D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de motivation matérielle et formelle des actes administratifs, du devoir de minutie et du principe de bon aménagement des lieux, ainsi que de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.

6. La partie requérante critique le fait que l'auteur de l'acte attaqué se limite à relever que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, sans examiner sa conformité au regard du bon aménagement des lieux. Elle est d'avis que le fait que l'autorité était saisie d'une demande de permis de régularisation justifiait qu'elle examine d'autant plus scrupuleusement sa conformité au principe du bon aménagement des lieux.

Elle fait valoir que l'acte attaqué ne contient aucun motif permettant de considérer que son auteur a examiné scrupuleusement la demande de permis, en ne se laissant pas influencer par le poids du fait accompli. Elle ajoute que la motivation de l'acte attaqué est, en toute hypothèse, laconique et ne permet pas de considérer que l'autorité a apprécié la conformité du projet par rapport au bon aménagement des lieux.

Elle estime encore que la motivation selon laquelle le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement est stéréotypée. Elle y voit la confirmation que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas procédé à un examen scrupuleux de la demande de permis de régularisation par rapport au bon aménagement des lieux.

V.2. Examen

7. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme, comme tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1^{er} de cette loi, 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. La motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de 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. Ainsi, notamment,

un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui le délivre estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux. Cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidences inacceptables de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait. L'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

Lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de régularisation, l'autorité doit veiller à ce que son appréciation ne soit pas infléchie par le poids du fait accompli. La motivation de sa décision doit être particulièrement scrupuleuse, afin de permettre de vérifier que cette condition est remplie.

8. En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Le Collège communal de Bernissart

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement en son volet traitant de l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que Monsieur OPIGEZ Jean-Christophe, domicilié Place des Martyrs 3 à 7322 Pommeroeul a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de France 28 à 7322 Pommeroeul cadastré BERNISSART 3 DIV/POMMEROEUL/ section A n° 115H et ayant pour objet la régularisation de la transformation d'une habitation ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 5 décembre 2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : Article D.IV.15 actes et travaux d'impact limité ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à

l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien est situé en Zone d'assainissement collectif au PASH de la Haine ;

Considérant que le bien :

- est soumis à l'application au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983, lequel y définit une zone d'habitat à caractère rural;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE :

Article 1^{er}. : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur OPIGEZ Jean-Christophe est OCTROYE, sous réserve des droits des tiers.

Le titulaire du permis devra :

- ✓ respecter les exigences de la Zone de Secours de Wallonie Picarde émises en date du ... ci-jointes ;
- ✓ prendre en charge l'exécution des travaux suivants :
 - raccordement aux différents réseaux de distribution (eau, électricité, ...);
 - remise en état de l'accotement et sur demande spécifique à introduire préalablement à la Commune ;
 - abaissement des bordures en cas de nécessité et sur demande spécifique à introduire préalablement à la Commune ;
 - respecter, les critères minimaux de salubrité et les critères de surpeuplement conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 (MB du 30 octobre 2007), modifié par l'Arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 2021 (MB du 28 mai 2021), déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité ;

[...] ».

Il ne ressort pas de cette motivation que l'auteur de l'acte attaqué a concrètement apprécié l'admissibilité du projet litigieux au regard du bon aménagement des lieux. L'indication sommaire de l'objet de la demande, de la confirmation du caractère complet de la demande de permis, de ce que la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué, les considérants par lesquels il est conclu que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement suffit et la mention que le projet est situé en zone d'assainissement collectif au PASH de la Haine ne permettent pas de comprendre ce qui a convaincu l'autorité d'admettre le projet concerné. L'acte attaqué ne contient ainsi un examen ni des caractéristiques du contexte bâti et non bâti local dans lequel le projet s'implante, ni de la compatibilité de ce projet avec ce contexte.

Une telle motivation est d'autant moins adéquate que le projet vise une demande de régularisation, ce qui impose à l'autorité de faire ressortir à suffisance les motifs ayant forgé sa décision, lesquels permettent de s'assurer que son appréciation n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli.

Le troisième moyen est fondé.

9. En conséquence, les conclusions du rapport sur le troisième moyen peuvent être suivies, ce que des débats succincts suffisent à constater. Il n'y a dès lors pas lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

VI. Indemnité de procédure

10. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 924 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande au montant de base de 770 euros s'agissant d'une procédure en débats succincts, 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 12 décembre 2022 par laquelle le collège communal de Bernissart délivre à Jean-Christophe Opigez un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la transformation d'une habitation sur un bien sis rue de France 28 à Pommeroeul est annulée.

Article 2.

Il n'y a pas lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont également mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 8 septembre 2023, par la XIII^e chambre siégeant en référé composée de :

Lionel Renders,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Lionel Renders