

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 258.775 du 12 février 2024

A. 232.333/XIII-9139

En cause :

T. I.,

ayant élu domicile chez
M^e Thibaut FONTAINE, avocat,
chaussée d'Argenteau 54
4601 Visé,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kapenberg 50
4700 Eupen,

Partie intervenante :

P. T.,

ayant élu domicile en Belgique.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 30 novembre 2020 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 13 juillet 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à la partie intervenante un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la construction d'un abri de jardin sur un bien sis rue du Vert Bois, 16 à Blegny.

II. Procédure

2. Par une requête introduite, par la voie électronique, 19 janvier 2021, P.T. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 9 février 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Yves Delval, 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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 27 décembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} février 2024 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M^{me} Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Laurane Feron, *loco* M^e Thibaut Fontaine, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Yves Delval, 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

3. Le 21 août 2019, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la « construction d'un abri de jardin en bois de mélèze naturel l 4,00 x L 4,45 x H 2,66 sur une dalle de béton de 7,96 x 4,00 » et « un auvent attenant de 13,8 m² » sur un bien situé rue du Vert Bois, 16 à Housse, cadastré Blegny, 5^{ème} division, section A, n° 396C.

Le bien est situé en zone d'espaces verts au plan de secteur de Liège, dans un périmètre d'intérêt paysager (ADESA), en bordure d'un cours d'eau non navigable de catégorie II (ruisseau « La Julienne ») et à moins de 100 mètres d'une zone Natura 2000.

Il s'agit d'une demande de régularisation, l'abri de jardin et son auvent étant déjà construits. Ces travaux ont fait l'objet d'une procédure infractionnelle qui a donné lieu à un avertissement préalable en date du 17 juin 2019, confirmé le 31 juillet 2019, au motif que la superficie totale de l'abri de jardin et de l'auvent de près de 32 m² (19,75 m² pour le volume fermé de l'abri de jardin à augmenter de 13 m² pour l'auvent) dépasse 20 m² et, partant, que la construction ne respecte pas les critères relatifs à la dispense de permis d'urbanisme prescrits à l'article R.IV.1-1, point G1 du Code du développement territorial (CoDT).

4. Le 23 octobre 2019, il est accusé réception de la demande.

5. Du 30 octobre 2019 au 13 novembre 2019, une enquête publique est organisée au cours de laquelle trois réclamations sont introduites par la partie requérante.

Des avis sont émis en cours d'instruction.

6. Le 6 janvier 2020, le collège communal proroge le délai de notification conformément à l'article D.IV.46 du CoDT.

7. Le 20 janvier 2020, le collège communal émet un avis favorable.

8. Le 6 mars 2020, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable, estimant que le projet est admissible sur le plan de la légalité mais qu'il doit être déplacé conformément au plan joint « afin de rencontrer toutes les récriminations » en l'éloignant du fonds voisin. À l'appui de cette condition, il précise ce qui suit :

« Considérant cependant que c'est l'implantation de l'abri qui pose un problème, en effet, sa trop grande proximité avec les fonds voisins (à 1,2 m au plus favorable de la mitoyenneté) additionnée au fait que les jardins sont peu profonds a pour effet de "rapprocher" les habitations de la construction litigieuse ; les voisins de droite se trouvent ainsi plus proches de l'abri (géographiquement) que ne l'est le demandeur ».

9. Le 9 mars 2020, sur base de l'avis conforme défavorable du fonctionnaire délégué, le collège communal refuse le permis.

10. Le 15 avril 2020, la partie intervenante introduit un recours administratif contre ce refus auprès du Gouvernement wallon.

11. Le 14 mai 2020, la première analyse du recours est envoyée aux parties.

12. Le 3 juin 2020, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet un avis favorable.

13. Le 13 juillet 2020, le ministre octroie le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué

IV. Recevabilité ratione temporis

IV.1. Thèses des parties

14. Le requérant expose qu'il est un voisin direct du projet qui subit un préjudice de vue de sorte qu'il a intérêt au recours. Il précise que son conseil a appris l'existence du permis attaqué lors d'un entretien téléphonique avec la commune le 17 septembre 2020 et qu'il en a aussitôt sollicité une copie ainsi que du dossier administratif. Il fait valoir qu'il a réceptionné la copie de l'acte attaqué le 2 octobre 2020 de sorte que le délai de recours expirait le 1^{er} décembre 2020 et, partant, que le recours introduit le 30 novembre 2020 est recevable.

La partie adverse soutient que le requérant était au courant de la procédure de régularisation et qu'il devait ainsi chercher activement à en prendre connaissance. Elle considère qu'un recours introduit le 30 novembre 2020 contre une décision datant du 13 juillet 2020 est irrecevable.

L'intervenant estime également que le recours est tardif et dépose des photographies de l'affichage du permis sur la grille « en voirie » devant sa maison, datées du 4 août 2020.

Le requérant réplique que les arrêts mentionnés par la partie adverse n'ont pas la portée que celle-ci leur donne. Il relève que l'arrêt n° 231.531 du 27 novembre 2012 ne comporte aucun élément relatif à la recevabilité du recours et que les trois autres arrêts concernent des recours introduits plus de 10 mois après la délivrance du permis attaqué, ce qui n'est pas comparable au délai de 4 mois de l'espèce. Il estime avoir fait preuve de diligence en cherchant activement à avoir connaissance de l'acte attaqué et dépose, à l'appui, des courriers des 19 février et 12 mai 2020 auxquels aucune suite n'a été réservée. Il confirme avoir téléphoné à deux reprises à l'administration communale en septembre 2020 et avoir été informé de la délivrance du permis lors de son second appel téléphonique du 17 septembre 2020. Il relève que la photographie déposée par l'intervenant ne contient aucune preuve de la date de l'affichage et qu'il n'a pas eu connaissance de cet affichage.

IV.2. Examen

15. Selon les termes de l'article 4, alinéa 3, du règlement général de procédure, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit.

S'il ne peut être exigé d'un requérant potentiel qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative, il ne peut davantage être admis qu'il diffère, pour un temps indéterminé, la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il la retarde ainsi arbitrairement. La diligence du requérant est appréciée au cas par cas. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante.

Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eût pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

La connaissance suffisante d'un acte qui fait courir le délai de recours est celle de son contenu et de sa portée, ce qui n'implique pas nécessairement la communication du texte intégral de l'acte, ni la connaissance des vices qui entacheraient cet acte. C'est bien la prise de connaissance de l'acte et non la connaissance de son illégalité qui fait courir le délai.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. Celle-ci peut s'établir par présomption, mais il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette prise de connaissance.

La détermination de la date de cette prise de connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué est une pure question de fait. Il s'impose de tenir compte, le plus exactement possible, des circonstances de l'espèce et de l'attitude du requérant. Ainsi, notamment, l'existence d'un permis d'urbanisme peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

Si aucune disposition n'impose que l'affichage d'un avis de délivrance d'un permis d'urbanisme réponde aux exigences ressortant de l'article D.IV.70 du Code du développement territorial (CoDT) pour assurer sa prise de connaissance au sens de l'article 4, alinéa 3, du règlement général de procédure, il reste qu'un affichage conforme à cette disposition présume de son intelligibilité pour les tiers.

16. En l'espèce, la requête en annulation a été déposée électroniquement le 30 novembre 2020.

Le permis d'urbanisme attaqué a été délivré le 13 juillet 2020 et n'a pas été notifié au requérant. Il y a lieu de déterminer quand celui-ci a eu connaissance de l'acte attaqué ou qu'il est présumé en avoir été avisé.

Puisqu'il s'agit d'une demande de régularisation, le critère du commencement des travaux n'est pas pertinent.

Quant au critère de l'affichage de l'avis, l'intervenant se prévaut d'un affichage de l'avis de délivrance du permis d'urbanisme daté du 4 août 2020 et apposé sur la grille de sa propriété où se situe le projet autorisé. À l'appui, il produit des photographies de cet affichage datées également, selon ses dires, du même jour.

Ce faisant, il ne fournit aucune preuve, comme une photographie avec date certaine ou un constat d'huissier, que cet avis a effectivement été affiché sur le bien concerné à la date qu'il cite en sorte qu'il n'établit pas à suffisance que cette publicité a bien eu lieu conformément à l'article D.IV.70 du CoDT. Partant, il ne peut être présumé que le requérant a eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué à la date de cet avis.

17. Le requérant précise avoir été informé de la délivrance du permis lors d'un appel téléphonique à l'administration communale en date du 17 septembre 2020.

S'il a participé à l'enquête publique de sorte qu'il avait une bonne connaissance de l'objet de la demande de permis et qu'il a, à cette date, connaissance du sens de la décision, à savoir l'octroi du permis, il ne peut pas lui être reproché d'avoir immédiatement demandé à obtenir une copie du permis attaqué avant d'introduire le recours en annulation, ce permis pouvant éventuellement être assorti d'une condition relative à l'emplacement de l'abri de jardin compte tenu de sa réclamation lors de l'enquête publique, ou d'avoir connaissance de la motivation du permis par rapport à celle-ci pour lui permettre de formuler d'éventuels moyens d'annulation à cet égard. Il n'a ainsi eu une connaissance suffisante de nature à faire courir le délai de recours que lorsqu'il a reçu une copie de l'acte attaqué.

Enfin, il ne peut pas non plus lui être reproché de ne pas s'être régulièrement enquis de la délivrance du permis avant le mois de septembre 2020, compte tenu que l'enquête publique s'est achevée en novembre 2019 et de la période troublée compte-tenu de la pandémie de Covid-19 à partir de mars 2020. Il en est d'autant plus ainsi qu'il a écrit à deux reprises à l'administration communale, les 19 février et 12 mai 2020, et que ces courriers sont restés sans suite.

Il s'ensuit que la preuve de la tardiveté du recours n'est pas rapportée, de sorte que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

18. Le requérant prend un premier moyen 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 droit de bonne administration, et plus particulièrement du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur de fait et de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Il expose que l'acte attaqué ne répond pas de manière suffisante ni adéquate à ses observations émises lors de l'enquête publique et que la partie adverse devait d'autant plus motiver sa décision que le fonctionnaire délégué avait remis un avis conforme défavorable et qu'il s'agit d'un permis de régularisation.

Il critique l'insuffisance et l'inadéquation de la motivation de l'acte attaqué en ce qu'elle concerne l'impact du projet sur sa propriété, sur la haie et la minéralisation du terrain du demandeur de permis.

En ce qui concerne l'impact du projet sur sa propriété, il rappelle que, dans ses réclamations, il s'est plaint d'un préjudice visuel et de perte de vue en raison de l'implantation rapprochée du projet autorisé (à moins d'un mètre de la limite de propriété) conjuguée à la hauteur de l'abri et que le fonctionnaire délégué a estimé son préjudice légitime et justifié en ordonnant de déplacer l'abri. Il relève que l'auteur de l'acte attaqué y répond en renvoyant au rapport du collège communal selon lequel la construction est située à plus d'un mètre de la limite mitoyenne ainsi qu'en invoquant le « contexte décrit », le bon aménagement des lieux et le caractère disproportionné de la condition imposée par le fonctionnaire délégué. Il relève que la distance seule, sans faire référence à la hauteur du projet et au caractère peu profond de son jardin, ne suffit pas à justifier du caractère adéquat de la construction et ce d'autant que la distance retenue de plus d'un mètre de la limite mitoyenne est entachée d'une erreur de fait. À son estime, comme signalé dans ses réclamations, il ressort des plans que la distance varie entre 90 centimètres et 1,85 mètres de la limite séparative dès lors que l'abri de jardin est implanté « de biais ». Il ajoute que considérer qu'une distance de plus d'un mètre suffit à rendre le projet compatible avec le bon aménagement des lieux constitue une erreur manifeste d'appréciation eu égard à la situation particulière des lieux (jardin en oblique, vue directe sur l'abri de jardin depuis chez le requérant).

En ce qui concerne l'impact du projet sur la haie séparative de propriété, il rappelle avoir relevé, dans ses réclamations, que plusieurs plants avaient été arrachés. Il ajoute que l'acte attaqué renvoie à l'avis de la commune qui considère que la haie est privative et que la végétation mitoyenne est préservée, qui mentionne l'avis favorable du DNF et le fait que l'abattage d'une haie de moins de 10 mètres de long ne nécessite pas de permis. Selon le requérant, il y a deux haies et sa réclamation portait sur la haie mitoyenne et non sur la haie privative. Il estime que la partie adverse, qui avait connaissance de cette question de droit civil de nature à entraver la mise en œuvre du projet, ne pouvait pas se contenter de relever que le projet ne concernait que la haie privative. Elle en infère qu'elle n'a pas fait preuve de minutie, a commis une erreur de fait et une erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne la minéralisation du terrain de l'intervenant, il rappelle l'avoir relevée lors de l'enquête publique et reproche à l'acte attaqué ne pas y répondre à suffisance et de manière adéquate, se contentant de faire référence à la

superficie du projet sans tenir compte des surfaces déjà minéralisées et des accès en gravier au projet.

B. Le mémoire en réplique

19. Le requérant réplique qu'il appartient à la partie adverse de répondre aux arguments pertinents invoqués et que son obligation de motivation est renforcée lorsque, comme en l'espèce, elle s'écarte d'un avis et concerne une régularisation. Il ajoute que le fait de suivre l'avis de la CAR et de renvoyer à des pièces produites par le demandeur de permis sans en préciser la nature ou en tirer des conséquences ne rend pas sa décision suffisamment et adéquatement motivée.

À l'intervenant, il réplique que ce dernier ne soutient pas que la partie adverse aurait répondu correctement à ses observations et qu'il est propriétaire des n^{os} 18 et 22 de la rue du Vert Bois de sorte qu'il subit un préjudice visuel depuis ces deux immeubles.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

20. Sur l'impact du projet sur sa propriété, le requérant dépose un reportage photographique duquel il ressort, selon lui, qu'une grande partie de l'abri se situe à moins d'un mètre de la limite de propriété. Il rappelle que les plans déposés par le demandeur de permis sont erronés en indiquant une distance d'1,20 mètre pour l'ensemble de l'abri alors que celui-ci se situe entre 90 centimètres et 1,85 mètre de la parcelle du requérant puisqu'il a été construit de biais par rapport à la limite mitoyenne. Il en infère que la partie adverse ne pouvait pas considérer que l'abri se situe à plus d'un mètre de la limite mitoyenne. À son estime, sa vue est directement impactée par le projet litigieux, dont l'emplacement est inadéquat, et par son imposante toiture.

Sur l'impact du projet sur la haie mitoyenne, il reproche à la partie adverse de ne pas avoir fait preuve de minutie et de ne pas exposer les raisons pour lesquelles l'arrachage des plants de la haie mitoyenne était compatible avec le contexte bâti et non bâti environnant.

Sur la minéralisation du terrain du demandeur, il reproche à l'acte attaqué de ne pas répondre à son argument et de se limiter à faire référence à la superficie de l'abri, ce qui ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles le projet s'intègre de manière adéquate dans le contexte bâti et non bâti environnant

au regard de la minéralisation de la parcelle déjà conséquente et amplifiée par la construction du projet litigieux.

Pour le surplus, il se réfère à sa requête en annulation et son mémoire en réplique.

V.2. Examen

21. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, 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.

En principe, la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été formulées lors de l'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Ainsi, lorsque des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées dans la réclamation, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, ces observations.

Il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle, notamment en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les exigences du bon aménagement des lieux. Seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'État, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise. Ainsi, lorsqu'une partie requérante oppose à la conception de l'autorité de recours sa propre conception, le Conseil d'État n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

22. En l'espèce, concernant l'impact du projet sur la propriété du requérant, sur la haie mitoyenne et sur la minéralisation du terrain du demandeur de permis, les motifs de l'acte attaqué sont libellés comme suit :

« Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 10/06/2020, un avis favorable ; qu'il est notamment motivé comme suit (voir annexe 1) :
“ (...)

[...]

Quant à la proposition de déplacement de l'abri de jardin suggérée par le fonctionnaire délégué, le conseil des demandeurs a estimé qu'elle n'était pas pertinente car elle imposerait de se rapprocher de la rivière et engendrerait une modification du relief du sol et en augmenterait l'impact du projet dans l'environnement. Il a terminé son exposé en précisant que cette solution était plus dommageable pour la zone d'espace vert.

La Commission considère, au regard des plans et du reportage photographique versés au dossier, de la morphologie particulière de la parcelle des demandeurs dont le jardin se développe en oblique à l'arrière de celui de leurs voisins de droite, de la situation du projet peu visible du domaine public, de ses dimensions, de sa volumétrie (toiture plate), des matériaux utilisés (bois), de son caractère accessoire, de la présence d'une haie en limite de propriété et à proximité de laquelle il s'implante et du caractère arboré de l'environnement, que l'impact paysager du projet est peu significatif.

La Commission estime que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales et contribue à la gestion et l'aménagement du paysage bâti et non bâti ;

Considérant que l'autorité chargée de statuer sur le présent recours partage pleinement les arguments favorables explicités par la CAR dans l'avis repris ci-avant ;

Considérant en effet que le Collège communal avait émis un avis favorable sur le projet en date du 20/01/2020, dans lequel il a soulevé, en réponse aux réclamations qu'il a jugées, à juste titre, non fondées, qu'il ressortait du plan d'implantation déposé que l'abri de jardin litigieux était situé à plus d'1 m de la limite mitoyenne ; qu'il était peu visible étant donné la végétation existante ; que la haie taillée et située contre l'abri était privative alors que la végétation mitoyenne à proximité dudit abri était conservée ; qu'en égard à sa volumétrie et aux matériaux utilisés (bois de mélèze naturel), cet abri était bien intégré dans le contexte bâti et non bâti et qu'il présentait une superficie relativement réduite (inférieure à 32 m²) au regard de la superficie de la parcelle du demandeur ;

Considérant que le fonctionnaire délégué explicite quant à lui que : “ (...)

Considérant la morphologie particulière de la parcelle du demandeur dont le jardin se développe en oblique à l'arrière de ceux (très peu profonds) de ses voisins de droite ;

Considérant que l'implantation d'un abri de jardin (remise) dans le jardin du demandeur ne pose pas de problème en soi, le mécanisme dérogatoire existe et la demande peut se justifier ;

[...]

Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est peu significatif au regard de la situation du projet peu visible du domaine public ;

Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible ;

(...);”

Considérant que le fonctionnaire délégué a toutefois émis au final, un avis défavorable alors qu'il termine celui-ci par ces mots qui évoquent plutôt un avis favorable conditionnel :

“Afin de respecter le site et l'environnement, les conditions suivantes sont proposées :

L'abri de jardin doit être déplacé conformément au plan ci-joint” ;

Considérant en effet que le fonctionnaire délégué stipule dans son avis que l'abri litigieux devrait être déplacé en face de son implantation actuelle et à 2 m de la limite de propriété et ce, afin de l'éloigner des fonds voisins et ainsi répondre aux réclamations de ceux-ci ;

Considérant que l'autorité chargée de statuer sur le présent recours estime, à l'instar du conseil du demandeur et, implicitement, de la Commission d'avis sur les recours, que la condition de déplacement de l'abri litigieux stipulée par le fonctionnaire délégué, n'est pas pertinente, étant donné le contexte décrit et le critère du bon aménagement des lieux qui, au vu des nombreux éléments favorables relevés tant par le Collège que par le fonctionnaire délégué et la Commission d'avis sur les recours, est bien respectée en ce dossier ;

Considérant en effet qu'imposer pareille condition serait disproportionné et excessif eu égard à l'objet de la demande et au contexte bâti et non bâti environnant ;

Considérant dès lors que sur pied des articles dérogatoires D.IV.6 et D.IV.13 du Code dont les conditions sont bien remplies en l'espèce, rien ne s'oppose à l'octroi du permis ».

23. Sur le grief pris de l'impact du projet sur la propriété du requérant, les motifs précités renvoient à l'avis favorable du collège communal du 20 janvier 2020 qui relève, sur la base du plan d'implantation déposé par le demandeur de permis, que l'abri est situé à plus d'un mètre de la limite mitoyenne.

Il ressort en effet de ce plan que la distance entre l'abri et la limite est de 1,20 mètre et qu'il est parallèle à la limite de propriété sur sa majeure partie. Par ailleurs, le demandeur de permis dépose des photographies représentant la distance entre la limite de propriété et l'abri et l'auvent litigieux à ses extrémités. Sur base de ces éléments, l'autorité a raisonnablement pu estimer que l'abri est situé à plus d'un mètre de la limite mitoyenne. Le seul élément concret sur lequel repose la critique du requérant est une vue aérienne avec les limites cadastrales en surimpression, laquelle est toutefois trop imprécise pour établir l'erreur alléguée.

Par ailleurs, la partie adverse ne relève pas uniquement la distance pour motiver sa décision. En ce qui concerne l'absence de référence à la hauteur du bâtiment, elle s'approprie les motifs de l'avis de la CAR qui considère que l'impact paysager du projet est peu significatif eu égard, notamment, à ses dimensions et sa volumétrie (toiture plate).

Sur la base de ces motifs, le requérant peut ainsi comprendre les raisons pour lesquelles il est passé outre à ses observations sur ce point.

24. Sur le grief pris de l'impact du projet sur la haie mitoyenne, l'acte attaqué est suffisamment motivé en ce qu'il relève que la haie qui a été enlevée était privative et constate la présence d'une haie ou végétation mitoyenne malgré la construction du projet autorisé. Ces éléments ressortent des différentes photographies produites par les parties. Le permis n'autorise par l'arrachage de la haie mitoyenne dont il n'est pas allégué qu'il est indispensable à l'exécution du permis. En tout état de cause, un tel arrachage concerne l'exécution du permis et non sa légalité.

25. Sur le grief pris de la minéralisation du terrain du demandeur de permis, l'acte attaqué est adéquatement motivé en ce qu'il relève la surface relative du projet. Ces motifs permettent au requérant de comprendre la raison pour laquelle il est passé outre à son observation sur ce point.

Par conséquent, le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

26. Le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles D.IV.4 et R.IV.4-3 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration, plus particulièrement du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

Il relève que le projet a nécessité la réalisation de travaux d'excavation, pour couler la dalle de béton de l'abri de jardin, qui ont causé une modification

sensible du relief du sol non autorisée par l'acte attaqué. À son estime, cette modification à moins de 2 mètres de la limite mitoyenne est une modification sensible soumise à permis d'urbanisme en vertu de l'article R.IV.4-3, 3° du CoDT. Elle critique le défaut de motivation de l'acte attaqué qui ne répond pas à cet argument précis.

B. Le mémoire en réplique

27. Le requérant réplique qu'il n'aperçoit pas en quoi la motivation de l'acte attaqué, rappelant l'avis de la CAR, relative au déplacement de l'abri de jardin suggéré par le fonctionnaire délégué répond à la problématique du relief du sol.

VI.2. Examen

28. La modification sensible du relief du sol alléguée par le requérant est celle qui résulte de la dalle sur laquelle reposent l'abri de jardin et l'auvent autorisés par l'acte attaqué. Or, une telle modification ne requiert d'autorisation comme telle que lorsqu'elle se dissocie d'une construction régulièrement autorisée, ce qui n'est pas en l'espèce.

En délivrant un permis autorisant la construction de l'abri, l'autorité autorise nécessairement la modification du relief du sol qu'implique la dalle en béton sur laquelle repose cet abri.

Partant, le deuxième moyen manque en droit et n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

29. Le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles D.IV.6 et D.IV.13 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Il expose que l'acte attaqué relève que, sur pied des articles dérogatoires D.IV.6 et D.IV.13 du CoDT dont les conditions sont bien remplies, rien ne s'oppose à l'octroi de la dérogation.

À son estime, cette motivation est insuffisante, et ce même si elle comprend également la motivation des avis du fonctionnaire délégué et du collègue communal. Il cite ces avis et celui de la CAR qui n'expliquent pas en quoi le projet serait admissible en vertu de l'article D.IV.6 du CoDT. Il reproche au fonctionnaire délégué, d'une part, de ne pas donner les raisons pour lesquelles l'autorisation peut être accordée pour ensuite la refuser et, d'autre part, de ne motiver sa décision que par rapport à l'absence d'impact sur le paysage. Il en infère que la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué ne répond pas aux exigences de l'article D.IV.13 du CoDT.

B. Le mémoire en réplique

30. Le requérant réplique que, si le fonctionnaire délégué considère que théoriquement la dérogation est admissible, il estime que, dans les faits, elle ne l'est pas. Il relève également que l'intervenant reste en défaut de démontrer *in concreto* que la motivation est adéquate et suffisante.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

31. Le requérant soutient que l'acte attaqué ne fait pas siennes les considérations du fonctionnaire délégué à l'égard de la dérogation et, par référence à un arrêt n° 256.582 du 24 mai 2023, que la partie adverse ne démontre pas que la dérogation n'est pas accordée par facilité mais après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe. Il relève qu'il était possible de construire l'abri de jardin dans la partie de la parcelle située en zone d'habitat à caractère rural.

VII.2. Examen

32. L'article D.II.38 du CoDT définit la zone d'espaces verts comme suit:

« La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.
Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles ».

En ce qui concerne les dérogations au plan de secteur, l'article D.IV.6 du CoDT est rédigé comme suit :

« Art. D.IV.6. Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants 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 lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6^o et 7^o.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés ».

L'article D.IV.13, alinéa 1^{er}, du CoDT prévoit ce qui suit :

- « Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :
- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;
 - 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;
 - 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Il ressort des travaux préparatoires de cette disposition que :

- « [...] Cette disposition fixe les conditions dans lesquelles les dérogations au plan de secteur et aux normes du guide régional peuvent être octroyées. En effet, si les hypothèses de dérogations peuvent varier que l'on soit un demandeur public ou privé, les conditions de dérogation sont identiques. Elles sont partiellement inspirées de la jurisprudence du Conseil d'État. Les dérogations autorisables en application de l'article D.IV.13 ne doivent pas l'être à titre exceptionnel. En outre, elles doivent être justifiées compte tenu des spécificités du projet ce qui n'implique pas qu'elles soient indispensables à la réalisation de celui-ci. La volonté est clairement d'assouplir la marge dont disposent actuellement les autorités pour s'écarter, dans les hypothèses visées à l'article D.IV.12, des prescriptions notamment des plans de secteur » (*Doc. Parl. w.*, session 2015-2016, n° 307/1, p. 44).

33. En l'espèce, sur la dérogation au plan de secteur, l'avis du fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« Considérant que les réclamations amènent les réflexions suivantes :
Dans le cadre du présent dossier l'article D.IV.6 du CoDT, repris ci-dessus, donne la possibilité au demandeur d'introduire une demande de permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur ;
Les inquiétudes des réclamants sont légitimes et justifiées pour tous les aspects concernant la position de l'abri, trop proche des limites, la suppression d'une partie de la haie etc., ces aspects seront développés ci-dessous ;
Considérant que le cadre 6 de l'annexe 4 (formulaire de demande) est incomplet en ce qu'il n'apporte pas de motivation à la dérogation au plan de secteur (conformément à l'article D.IV.13 du CoDT) ;
Considérant que le Collège Communal n'apporte pas non plus de motivation à cet égard ;
Considérant la morphologie particulière de la parcelle du demandeur dont le jardin se développe en oblique à l'arrière de ceux (très peu profonds) de ses voisins de droite ;
Considérant que l'implantation d'un abri de jardin (remise) dans le jardin du demandeur ne pose pas de problème en soi, le mécanisme dérogatoire existe et la demande peut se justifier ;
Considérant cependant que c'est l'implantation de l'abri qui pose un problème, en effet, sa trop grande proximité avec les fonds voisins (à 1,2 m au plus favorable de la mitoyenneté) additionnée au fait que les jardins voisins sont peu profonds a pour effet de « rapprocher » les habitations de la construction litigieuse ; les voisins de droite se trouvent plus proches de l'abri (géographiquement) que ne l'est le demandeur ;
Considérant, afin de rencontrer toutes les récriminations formulées, que l'abri de jardin devrait être déplacé afin de l'éloigner des fonds voisins ; qu'une implantation située en face de l'implantation actuelle et à 2 mètres de la limite de propriété serait plus judicieuse ;
[...]
Considérant qu'il ressort des plans et du reportage photographique versés au dossier que l'impact paysager du projet est peu significatif au regard de la situation du projet peu visible du domaine public ;
Considérant que l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural ;
Sur le plan de la légalité, le projet est admissible ».

Il ressort des motifs précités que, comme le relève l'acte attaqué, cet avis évoque plutôt un avis favorable conditionnel de sorte que, sur pied des articles dérogatoires D.IV.6 et D.IV.13 du CoDT, rien ne s'oppose au projet. Le fonctionnaire délégué estime en effet que les conditions pour l'octroi d'une dérogation sont remplies lorsqu'il affirme que « l'installation projetée ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural » de sorte que « [s]ur le plan de la légalité, le projet est admissible ». Il ne s'oppose en réalité qu'à l'emplacement du projet par rapport aux nuisances pour les voisins.

Son appréciation repose sur le fait que l'intervenant peut introduire une demande de permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur sur la base de l'article D.IV.6 du CoDT. Il expose que le mécanisme dérogatoire existe et que la demande peut se justifier compte tenu de la morphologie de la parcelle, que

l'implantation d'un abri de jardin ne pose pas de problème en soi et que son impact paysager est peu significatif car peu visible du domaine public.

Ces motifs, qui concernent l'ensemble des conditions visées à l'article D.IV.13 précité, ne sont pas critiqués.

Par conséquent, le troisième moyen n'est pas fondé.

VIII. Indemnité de procédure

34. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 12 février 2024, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Laure Demez,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Laure Demez