CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 261.122 du 22 octobre 2024

A. 234.394/XIII-9383

En cause : **la ville de Châtelet**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e^ Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 26 août 2021, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 28 juin 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) Euros-Autos un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'un bâtiment en quatre logements et un commerce sur un bien sis rue des Sablières n° 57 à Châtelet.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

Par un courrier du 4 mars 2022, la partie adverse a informé le Conseil d'État du retrait de l'acte attaqué.

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 26 septembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 octobre 2024 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^e^ Phillipe Herman, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Benjamin Marchal, *loco* M^e^ Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus 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

1. Le bien concerné par cette affaire est situé rue des Sablières n° 57 à Chatelet. Cet immeuble est principalement affecté au commerce d'automobiles d'occasion. Il comporte plusieurs volumes d'un ou de deux niveaux, outre la présence de combles.

Au plan de secteur, ce bien est affecté, partiellement, en zone d'habitat et, pour le surplus, en zone d'aménagement communal concerté (ZACC).

2. Le 26 octobre 2018, le collège communal de la ville de Châtelet refuse de faire droit à une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la « [t]ransformation d'un commerce en deux logements ». Bien qu'elle soit favorable au projet, l'autorité communale estime que la procédure est irrégulière : elle considère en effet que l'ensemble des travaux, y compris l'aménagement du parking situé à l'arrière du bâtiment existant, devait être pris en compte, de sorte qu'une dérogation était nécessaire pour la réalisation du projet, de même que l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

3. Le 23 août 2019, le collège communal délivre pour le même bien un permis d'urbanisme ayant pour objet de « [t]ransformer un bâtiment destiné initialement à un commerce en un bâtiment destiné au commerce et à 2 logements ».

4. Le 4 janvier 2021, l'autorité communale accuse réception d'un dossier complet relatif à une demande de permis d'urbanisme introduite par la SRL Euros-Autos dont l'objet est libellé comme suit :

« Transformation d'un immeuble de commerce avec 5 logements.
Commerce existant dont annexe arrière transformée en logement type conciergerie au rez.
Etages, grenier et vides transformés en 4 logements, soit 2 à étage 1 et 2 à étage 2.
Accès latéral gauche avec rangement et locaux communs tels local vélos ».

5. Parmi les instances consultées au cours de l'instruction de la demande, la zone de secours de Hainaut-Est émet, 14 janvier 2021, un avis favorable conditionnel.

6. Le 19 février 2021, le collège communal décide de refuser le permis d'urbanisme sollicité. Il indique notamment que le nombre d'appartements est « discutable » puisque la fonction d'habitation serait supérieure à celle dédiée au commerce, alors que l'ensemble des volumes ne revêt pas un caractère résidentiel. Il ajoute que « [l]'accessibilité des logements par le passage latéral, destiné principalement à l'accès à la zone arrière du bâtiment (parking), reste une contrainte en termes d'aménagement et d'évacuation » et que, comme souligné dans le rapport de la zone de secours, ce passage, fermé par une barrière, pourrait être un obstacle en cas d'intervention.

7. Le 19 mars 2021, la demanderesse de permis introduit devant le Gouvernement wallon un recours contre cette décision, lequel est réceptionné le 22 mars 2021.

8 Le 15 avril 2021, la direction juridique des recours et du contentieux (DJRC) transmet sa première analyse du recours.

9. Le 5 mai 2021, la demanderesse de permis dépose une note d'observations.

À cette même date, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après audition, un avis favorable conditionnel. La condition porte sur la réalisation de l'aménagement du jardin partagé proposé par la demanderesse de permis dans son recours.

10. Le 26 mai 2021, la DJRC propose au ministre de l'Aménagement du territoire de délivrer, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

11. Par un arrêté du 28 juin 2021, le ministre octroie le permis d'urbanisme sollicité sous conditions, notamment, d'aménager le jardin partagé.

Il s'agit de l'acte attaqué.

12. À la suite de ce recours, la DJRC propose au ministre, dans une note du 21 décembre 2021, de retirer cet arrêté et d'octroyer, sous conditions, un nouveau permis. Cette note proposer d'ajouter la condition suivante :

« Respecter l'avis de conditionnel rendu par la Zone de Secours Hainaut-Est le 14/01/2021 (avis 0109/2021/AV – voir annexe 2) ».

13. Le 10 janvier 2022, le ministre retire son arrêté du 28 juin 2021 et délivre le permis d'urbanisme sollicité sous conditions, notamment, de respecter l'avis précité de la zone de secours.

Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire enrôlée sous le n° 235.842/XIII-9581.

L'arrêt n° 261.123 (ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.261.123) prononcé ce jour annule l'arrêté ministériel du 10 janvier 2022 en tant qu'il délivre le permis d'urbanisme sollicité.

14. Le 22 février 2022, la SRL Euros-Autos introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme dont l'objet est libellé comme suit :

« Transformer un immeuble de commerce avec 5 logements et aménager une zone de parking et de jardin commun ».

15. À la demande de l'autorité communale, la demanderesse de permis complète son dossier.

Un accusé de réception du dossier complet est dressé le 11 mai 2022.

16. Du 18 mai au 1er juin 2022, une enquête publique est organisée au motif que « [l]a zone ZACC ne contient aucune affectation déterminée : la partie arrière de la parcelle serait/est aménagée en partie en zone de stationnement (parking) revêtue d'un matériau asphaltique et en partie en jardin partagé ».

17. Parmi les instances consultées au cours de l'instruction de la demande, la zone de secours Hainaut-Est émet, 29 juin 2022, un avis favorable conditionnel.

18. Le 26 août 2022, le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

19. Le 30 septembre 2022, la demanderesse de permis introduit devant le Gouvernement wallon un recours contre cette décision, lequel est réceptionné le 3 octobre 2022.

20. Le 27 octobre 2022, la DJRC transmet sa première analyse du recours.

21. Le 17 novembre 2022, la CAR émet, après audition, un avis favorable.

22. Le 8 décembre 2022, la DJRC propose au ministre de délivrer le permis d'urbanisme sous conditions, notamment, de respecter l'avis de la zone de secours du 29 juin 2022.

23. Par un arrêté du 22 décembre 2022, le ministre délivre le permis d'urbanisme sollicité et reprend dans les conditions qu'il édicte celle évoquée ci-avant.

Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire enrôlée sous le n° 238.549/XIII-9.940.

L'arrêt n° 261.124 (ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.261.124) prononcé ce jour annule l'arrêté ministériel du 22 décembre 2022.

IV. Perte d'objet

Par un courrier du 4 mars 2022, la partie adverse a informé le Conseil d'État du retrait de l'acte attaqué et de la délivrance, sous conditions, d'un nouveau permis d'urbanisme par un arrêté du 10 janvier 2022, notifié le 17 janvier 2022.

Si, par une requête introduite le 8 mars 2022, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 10 janvier 2022 précité, elle n'a toutefois pas d'intérêt à attaquer cette décision en tant qu'elle procède au retrait de l'arrêté du 28 juin 2021, dans la mesure où ce retrait ne lui cause pas grief.

Par ailleurs, le bénéficiaire de l'acte attaqué n'a introduit aucun recours à l'encontre de l'arrêté du 10 janvier 2022 en tant qu'il procède au retrait de l'arrêté du 28 juin 2021.

Dès lors, le retrait est définitif et le recours a perdu son objet en cours d'instance.

V. Dépens et indemnité de procédure

Le retrait de l'acte attaqué justifie que les dépens soient mis à la charge de la partie adverse.

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Il n'y a plus lieu de statuer.

Article 2.

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 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 22 octobre 2024, par la XIII[e] chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Simon Pochet,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Simon Pochet	Luc Donnay