

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 50.240 du 16 novembre 1994

A.60.168/III-19.417

En cause : **1. la Société anonyme "MATERIAUX ET BETONS
GRANDJEAN"** en abrégé "MABEGRA",
 2. LEFEVRE Gabrielle,
 ayant élu domicile chez
 Mes Charles HANIN, Philippe HANIN
 et Luc DERENNE, avocats,
 Allée du Monument 7
 6900 Marche-en-Famenne,

contre :

**1. la Députation permanente du
conseil provincial de Luxembourg,**
2. la Région wallonne, représentée par
son Gouvernement.

Partie intervenante :

NINANE Robert,
ayant élu domicile chez
Me Alain VERRIEST, avocat,
rue Saint-Bernard 98
1060 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 octobre 1994 par la société anonyme "MATERIAUX ET BETONS GRANDJEAN" en abrégé "MABEGRA" et Gabrielle LEFEVRE qui demandent l'annulation de la délibération du 14 avril 1994 par laquelle la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg a accueilli le recours de Robert NINANE et lui a octroyé un permis de bâtir en vue de transformer un bâtiment industriel situé à Hotton division 1, section B, n° 623/e;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent la suspension du même acte;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat, sur la demande de suspension et sur la requête en annulation;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté royal du 7 janvier 1991 modifiant l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 1994, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 16 novembre 1994;

Vu la requête introduite le 14 novembre 1994, par laquelle Robert NINANE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Entendu, en son rapport, M. GEUS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me DERENNE, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse, et Me VERRIEST, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que des travaux de construction d'un hall de réparation et d'entretien de véhicules lourds ont été entamés sur la

parcelle litigieuse au cours du mois de novembre 1983, sans qu'un permis de bâtir ait été préalablement obtenu; que l'arrêt des travaux a été ordonné; qu'un permis de bâtir a été délivré le 26 décembre 1984 par le collège des bourgmestre et échevins de Hotton; que les travaux ont repris au mois de novembre 1987; qu'en 1991, Robert NINANE a sollicité un nouveau permis de bâtir qui, sur recours, lui a été refusé le 15 mai 1992 par le Ministre de la Région wallonne chargé de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire; que, par un arrêt du 24 novembre 1993, la Cour d'appel de Liège a ordonné la remise en état des lieux;

Considérant que, le 3 décembre 1993, Robert NINANE a introduit une demande de permis de bâtir ayant pour objet la "réalisation d'une transformation à un bâtiment industriel" en vue d'y installer notamment une centrale à béton; que, le 1^{er} février 1994, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable, motivé comme suit :

" Le projet présenté se situe en zone agricole au plan de secteur de Marche-La Roche.

Conformément à l'article 176.4.1, les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles.

D'autre part, il s'agit en fait d'une demande de maintien d'un bâtiment réalisé en infraction.

En date du 22 juillet 1988, celui-ci a fait l'objet d'un jugement par le tribunal correctionnel de Marche, confirmé par la Cour d'appel de Liège, ordonnant la remise en état du terrain, à savoir, la démolition complète du bâtiment en infraction.

De plus, il n'appartient pas à l'administration d'examiner la demande de permis en rapport direct avec le site et l'objet du litige, tant que l'exécution du jugement n'aura pas été constatée";

qu'en conséquence, le collège des bourgmestre et échevins de Hotton a refusé, le 7 février 1994, de délivrer le permis sollicité; que Robert NINANE a formé contre cette décision un recours qui a été accueilli par la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg le 14 avril 1994, dont l'arrêté est motivé comme suit :

" Attendu que les terrains concernés, bien que situés en zone agricole au plan de secteur de Marche-La Roche, ne possèdent aucune valeur pour l'agriculture et qu'ils sont tout-à-fait impropres à l'exercice d'une quelconque activité de cette profession;

Estimant l'intérêt économique du projet et sa localisation à proximité immédiate de la zone industrielle reconnue et dans les environs de plusieurs garages";

qu'il s'agit de l'acte attaqué, le Gouvernement wallon n'ayant pas statué sur les recours formés par la commune de Hotton et le fonctionnaire délégué;

Considérant que la Région wallonne doit être mise hors de cause;

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la demande d'intervention introduite par Robert NINANE;

Considérant que la partie intervenante conteste à juste titre l'intérêt à agir de la première requérante, qui expose qu'elle est "propriétaire et exploitante d'une centrale à béton implantée à Hotton, rue de la Jonction n° 20, à un kilomètre et demi environ du terrain litigieux", qu'elle "est la concurrente directe du bénéficiaire du permis et, à ce titre, a incontestablement un intérêt né, certain, direct et personnel" à l'annulation du permis attaqué; que la première requérante ne peut se prévaloir d'un intérêt personnel d'ordre urbanistique compte tenu de la distance qui sépare son siège social et d'exploitation de la parcelle litigieuse; qu'une personne ne peut, en sa qualité de commerçant, se voir reconnaître une situation privilégiée par rapport aux autres justiciables, dont l'intérêt est en principe limité au respect du

bon aménagement de leur quartier; qu'en ce qui concerne la première requérante le recours n'est pas recevable;

Considérant que la partie intervenante conteste également l'intérêt au recours de la deuxième requérante en exposant ce qui suit :

" La deuxième requérante est la propriétaire d'une parcelle jouxtant le terrain sur lequel sera érigé la construction autorisée.

Cette parcelle est également sise en zone agricole au plan de secteur de Marche-La Roche.

La deuxième requérante n'habite pas à proximité de l'immeuble autorisé; de même, elle n'exploite pas le terrain voisin de la parcelle appartenant à l'intervenant";

Considérant qu'en sa qualité de propriétaire d'une pâture jouxtant la parcelle litigieuse, la deuxième requérante justifie à suffisance de son intérêt au recours; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que la deuxième requérante prend notamment un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 176.4.1. du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et fait valoir que l'arrêté attaqué autorise le maintien et l'extension d'un bâtiment à usage industriel sur des terrains classés en zone agricole par le plan de secteur de Marche-La Roche;

Considérant que la partie adverse se réfère à la motivation de l'arrêté attaqué; que la partie intervenante fait valoir que les travaux litigieux pouvaient être autorisés en application de l'article 186 du code wallon;

Considérant que, de toute évidence, une centrale à béton n'entre dans aucune des catégories de constructions admises dans une zone agricole, conformément à la disposition visée au moyen; que les motifs invoqués par la partie adverse à l'appui de l'octroi du permis attaqué, à

les supposer conformes à la réalité, ne peuvent prévaloir sur le respect de la mesure réglementaire que constitue le plan de secteur; que l'arrêté attaqué ne se donne nullement l'article 186 du code wallon pour fondement juridique; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que la requête en annulation est manifestement fondée au sens de l'article 94 du règlement de procédure;

Considérant qu'il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu d'examiner la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête en intervention introduite par Robert NINANE est recevable.

Article 3.

Est annulée la délibération du 14 avril 1994 par laquelle la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg a accueilli le recours de Robert NINANE et lui a octroyé un permis de bâtir en vue de transformer un bâtiment industriel situé à Hotton division 1, section B, n° 623/e.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 11.000 francs, sont mis à charge de la députation permanente du Conseil provincial du Luxembourg à concurrence de 8.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le seize novembre 1900 nonante-quatre par :

M. GEUS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.