

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 52.630 du 31 mars 1995

A.62.055/III-20.209

En cause : **BERSOUX** Martine,
ayant élu domicile chez
Me Philippe VAN DAMME, avocat,
avenue des Martyrs 205
4620 Fléron,

contre :

1. **la commune de Chaudfontaine,**

2. **la Région wallonne,**
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la société privée à responsabilité
limitée BONESIRE,**
rue Géloury 4
4050 Chaudfontaine.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} février 1995 par Martine BERSOUX qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré à la société privée à responsabilité limitée BONESIRE par la commune de Chaudfontaine le 14 novembre 1994, autorisant la construction d'un garage pour camions;

Vu la requête introduite le 27 janvier 1995 par la même requérante qui demande la suspension de l'exécution du permis de bâtir attaqué;

Vu la requête du 13 février 1995 par laquelle la société privée à responsabilité limitée Transports Charles BONESIRE et Fils demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 21 mars 1995 accueillant cette intervention;

Vu les notes d'observations;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

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

Vu l'ordonnance du 21 mars 1995, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 29 mars 1995;

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

Entendu, en leurs observations, Me VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la requérante, M. POLESE, chef de bureau, comparaissant pour la première partie adverse, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse et Me GILLIARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, auditeur;

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

Considérant que la S.P.R.L. BONESIRE exploite une petite entreprise de transport par route; qu'elle a sollicité l'autorisation de construire un garage pour semi-remorques, et a joint à sa demande une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, dans laquelle il est exposé que ledit garage est destiné à entreposer deux à trois semi-remorques actuellement garées sur la voie publique; que le 6 juin 1994, la demanderesse a demandé l'autorisation d'étendre le garage pour y parquer deux ou trois semi-remorques supplémentaires; que l'enquête de commodo et incommodo a suscité le dépôt d'une réclamation, introduite par la requérante et son époux, critiquant tant la construction envisagée que l'exploitation; que, le 29 août 1994, le collège des bourgmestre et échevins de Chaudfontaine a transmis au fonctionnaire délégué le dossier avec l'avis défavorable suivant :

- "
- le projet ne présentant pas de garanties suffisantes en ce qui concerne principalement l'affectation du bâtiment vis-à-vis de la protection de l'environnement
 - vu les remarques émises par les voisins concernés dans le cadre de la procédure sur l'utilisation des locaux ainsi qu'un dépôt de véhicules et leur entretien (camions) le dossier ayant été déjà transmis préalablement à vos services
 - ce genre d'entreprise dans son état actuel présentant déjà des perturbations importantes pour le voisinage";

Considérant que, le 28 octobre 1994, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable motivé comme suit :

- "
- La parcelle en cause est reprise en zone d'habitat à caractère rural, le reste en zone agricole au plan de secteur de Liège (...).
- Le projet est conforme aux dispositions des articles 170 + 171/1.2.2 du CWATUP.
- Vu l'avis du C.B.E. émis en date du 29 août 1994;
- Vu qu'il existe déjà un permis d'exploiter;
- Vu les indications reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- Vu les plans immatriculés en mes services en date du 8/09/94,

Le projet est compatible avec la zone. Le rendeur pourrait continuer la rangée d'arbres existant avec des essences régionales";

que le permis attaqué reproduit l'avis du fonctionnaire délégué et est délivré aux conditions prescrites par celui-ci;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 170 et 171-1.2.2. du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; qu'elle soutient qu'il n'apparaît pas que le fonctionnaire délégué et la première partie adverse ont examiné concrètement et raisonnablement la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué se borne à faire sien l'avis du fonctionnaire délégué alors que ce dernier se borne à constater que le projet est compatible avec la zone d'habitat à caractère rural sans répondre à sa réclamation et sans prendre en considération les motifs pour lesquels le collège des bourgmestre et échevins avait rendu un avis défavorable;

Considérant que la première partie adverse répond que le garage litigieux permettrait à la demanderesse de permis de nettoyer et garer ses camions dans de meilleures conditions tant pour le voisinage que pour la sécurité et l'environnement; qu'elle fait également valoir que la motivation de l'acte attaqué se trouve intégralement dans l'avis favorable du fonctionnaire délégué, qui a conduit le collège des bourgmestre et échevins à renoncer à son argumentation initiale;

Considérant que la seconde partie adverse soutient que le collège des bourgmestre et échevins ne doit pas exposer expressément les raisons pour lesquelles il estime

que le projet est compatible avec le voisinage immédiat lorsque cette compatibilité est manifeste; qu'elle ajoute qu'il ressort du dossier que les pièces relatives à la procédure d'enquête publique n'ont pas été transmises au fonctionnaire délégué, qui n'a pu dès lors motiver son avis par rapport aux remarques émises par les voisins; qu'elle fait observer que le fonctionnaire délégué a pu se prononcer en connaissance de cause sur la compatibilité du projet avec le voisinage et ce, sur la base de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement, laquelle démontrait que les arguments développés dans l'avis défavorable du collège des bourgmestre et échevins n'étaient pas pertinents; qu'elle en conclut que le fonctionnaire délégué ne devait pas répondre systématiquement à des motifs dépourvus de pertinence;

Considérant que la partie intervenante relève que le permis litigieux n'est pas relatif à un nouvel établissement mais à l'amélioration d'une entité existante, déjà autorisée; qu'elle estime que l'acte attaqué est valablement motivé puisqu'il se réfère au dossier, à l'enquête publique, et à l'avis du fonctionnaire délégué qui lui-même se fonde sur la notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant, sur les deux moyens réunis, qu'aux termes des articles 170.1.0. et 171.1.2. du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, les activités non résidentielles et non agricoles sont autorisées en zone d'habitat à caractère rural pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat; que la délivrance d'un permis d'exploiter ne dispense nullement les autorités qui ont en charge la police administrative de l'urbanisme de vérifier si les conditions légales d'octroi d'un permis de bâtir sont réunies; qu'en vertu de la loi du 29 juillet 1991, le permis de bâtir, ou l'avis du fonctionnaire délégué qu'il reproduit, doit faire apparaître les raisons pour les-

quelles le projet a été jugé compatible avec le voisinage immédiat; que le permis attaqué ne comporte aucune motivation propre sur ce point; que l'avis du fonctionnaire délégué ne contient que l'affirmation, nullement motivée, que "le projet est compatible avec la zone"; que les motifs énoncés dans la note d'observations de la seconde partie adverse, à les supposer pertinents, auraient dû figurer dans le permis litigieux; qu'au demeurant, le dossier administratif ne révèle nullement que la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat aurait fait l'objet d'un examen suffisant, alors qu'une attention particulière aurait dû être portée sur ce problème en raison de l'avis défavorable émis par le collège des bourgmestre et échevins, auquel le fonctionnaire délégué n'a opposé aucune argumentation; que les moyens sont manifestement fondés; que la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis de bâtir délivré à la société privée à responsabilité limitée BONESIRE par la commune de Chaudfontaine le 14 novembre 1994, autorisant la construction d'un garage pour camions.

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

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 2.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le trente et un mars 1900 nonante-cinq 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.