

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 53.792 du 16 juin 1995

A.59.662/III-19.102

En cause : **1. l'Association sans but lucratif
LASNE NATURE,**
 2. BERNARD Philippe,
 3. GORIS Brigitte,
 4. DELVILLE Alain,

 ayant élu domicile chez
 Mes Marc UYTENDAELE, et
 Philippe COENRAETS, avocats,
 rue de Suisse 24
 1060 Bruxelles,

contre :

la Province du Brabant wallon.

Parties intervenantes :

- 1. la commune de Lasne,**
 ayant élu domicile chez
 Me Nicolas DUBOIS, avocat,
 Quai aux Huîtres 1/4
 1300 Wavre,
- 2. BOIGELOT** Michel,
 avenue des Primevères 22
 1640 Rhode-St-Genèse.

LE CONSEIL D'ETAT, III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 septembre 1994 par l'Association sans but lucratif Lasne nature, Philippe BERNARD, Brigitte GORIS et Alain DELVILLE, qui demandent l'annulation de "l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Brabant, (...) accueillant le recours introduit le 15 décembre 1993 par Monsieur et

Madame BOIGELOT-CHARON, avenue des Primevères, 22, à 1640 Rhode-St-Genèse, contre la décision du 22 novembre 1993 du fonctionnaire délégué de la Direction de Wavre de la Direction générale de l'aménagement du territoire et du logement refusant le permis de bâtir pour la construction d'une habitation sur la parcelle de terrain située rue du Bois Impérial et cadastrée section B, n° 152b3, (...)" ;

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

Vu la requête introduite le 14 novembre 1994 par laquelle la commune de Lasnes demande à être reçue en qualité de partie intervenante ;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 1994 accueillant cette intervention ;

Vu la requête introduite le 18 novembre 1994 par laquelle Michel BOIGELOT demande à être reçu en qualité de partie intervenante ;

Vu l'ordonnance du 9 décembre 1994 accueillant cette intervention ;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat ;

Vu l'ordonnance du 14 février 1995 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport ;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires ;

Vu l'ordonnance du 12 mai 1995, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 juin 1995 ;

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

Entendu, en leurs observations, Me UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me DETRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me DUBOIS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me REMION, avocat, comparaissant pour la deuxième partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 10 novembre 1992, les époux BOIGELOT-CHARON introduisent auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne une demande de certificat d'urbanisme n° 2 concernant leur bien sis rue du Bois Impérial, cadastré 3^{ème} division, section B, n° 152B3;

L'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme rend un avis favorable, motivé notamment comme suit :

" Considérant que la parcelle concernée est située entre un groupe d'habitations et un bois pentu manifestement impropre à recevoir des constructions, qu'elle est inapte à toute exploitation agricole; que le terrain visé présente une surface plane, au Sud, constituant la dernière surface bâtissable avant l'obstacle naturel que constituent le bois et la forte pente;

Considérant que cette implantation est conforme au bon aménagement des lieux à condition que la surface de bâtisse soit déplacée pour être implantée au Sud de la parcelle; que ce faisant, les futures constructions seront en majeure partie masquées à la vue et ne pourront affecter de manière significative la qualité du

paysage; que leur intégration au cadre déjà bâti justifie que soit appliqué le règlement général sur la bâtisse en site rural".

En revanche, le 2 février 1993, le collège des bourgmestre et échevins rend un avis défavorable pour les motifs suivants :

" Le bien en question se situe en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur de Nivelles: ces zones sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel ainsi qu'à la sauvegarde du paysage.

Le bien est repris dans l'inventaire des Sites du Brabant; la construction envisagée mettrait en péril la valeur esthétique du paysage, et la destination de la zone d'espaces verts.

L'article 188 du C.W.A.T.U.P. ne peut être appliqué pour le motif repris ci-dessus; de plus, le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations, mais dans le prolongement d'une série d'habitations existantes avant le plan de secteur (et on suppose que si ces habitations existantes ont été reprises au plan de secteur en zone d'espaces verts, il y avait une volonté de ne pas étendre l'habitat à cet endroit), et la voirie n'est pas suffisamment aménagée; en effet, cette nouvelle implantation nécessite le renforcement des équipements existants".

2. Le 14 juin 1993, les époux BOIGELOT-CHARON introduisent une demande de permis de bâtir.

3. Le 30 juin 1993, les trois premiers requérants manifestent leur opposition au projet de construction à l'occasion de l'enquête publique.

4. Le 8 juillet 1993, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier de demande de permis de bâtir au fonctionnaire délégué avec un avis défavorable reprenant les mêmes motifs que ceux émis lors de l'examen de la demande de certificat d'urbanisme n° 2, et visant "la situation particulière de cette propriété (dont le fond est bordé par la Lasne) servant de dernier couloir, sans obstacle, de transit entre les bois et la Lasne (abreuvent le gibier)".

5. Le 22 novembre 1993, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité aux motifs suivants :

" Vu la situation du bien en zone d'espaces verts d'intérêt paysager;

Considérant que le terrain est situé dans un des sites remarquables repris à l'inventaire du Brabant wallon;

Vu les réclamations introduites lors de l'enquête publique;

Considérant que ces réclamations sont pertinentes;

Vu l'avis défavorable rendu par le Collège échevinal dans le cadre du certificat d'urbanisme n° 2 délivré au demandeur le 02/02/1993;

Vu l'avis préalable défavorable du Collège sur la présente demande;

Considérant que les motivations développées par le Collège sont pertinentes;

Considérant que le degré d'équipement de la voirie est insuffisant;

Considérant que l'application de l'article 188 du C.W.A.T.U.P. doit demeurer exceptionnelle et ne peut, en tout état de cause, aller à l'encontre de l'article 1^{er} du code qui recommande une gestion parcimonieuse du sol plutôt qu'une gestion extensive de celui-ci;

Considérant que "la conservation et le développement du patrimoine culturel et naturel de la Région wallonne" constituent un des objectifs de l'aménagement du territoire tel que défini à l'article 1^{er} du C.W.A.T.U.P.;

Considérant que l'affectation à la bâtisse de ce terrain est incompatible avec la destination prévue par le plan de secteur telle que définie à l'article 178 du C.W.A.T.U.P. et avec l'objectif de conservation du patrimoine naturel rappelé ci-avant;

Considérant que, par deux fois déjà, des avis défavorables ont été rendus pour des raisons d'incompatibilité planologique et de préservation du site sur des projets de lotissement de la parcelle concernée (...);

Considérant que, depuis lors, le plan de secteur a confirmé clairement la destination de la zone et qu'en conséquence il apparaît d'autant moins justifié aujourd'hui d'y autoriser de nouvelles constructions".

6. Le 15 décembre 1993, les époux BOIGELOT-CHARON introduisent un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial du Brabant contre cette décision du 22 novembre 1993 leur refusant le permis de bâtir.

7. Le 19 mai 1994, la députation permanente accueille ce recours et autorise les intervenants à exécuter les travaux prévus sous trois conditions :

- se conformer aux dispositions réglementaires en matière d'épuration des eaux usées et d'évacuation de ces eaux et des eaux de pluie;
- présenter un plan des plantations des essences végétales prévues pour réaliser un écran visuel pour la rue d'Anogrune et la rue du Bois Impérial;
- prendre à leur charge les frais de raccordement et d'équipement éventuels en matière de régie;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du recours en ce qui concerne la première requérante; qu'elle soutient que la liste des administrateurs de la requérante pour l'année 1994 n'a pas été publiée aux annexes du Moniteur belge;

Considérant que la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique dispose, en son article 26, que l'association ne peut se prévaloir de la personnalité juridique à l'égard des tiers lorsque les publications et les formalités prescrites notamment par l'article 9 n'ont pas été effectuées; que ledit article 9 impose que toute nomination, démission ou révocation d'administrateurs doit être publiée, dans le mois de la date, aux annexes du Moniteur belge; que l'assemblée générale de l'association requérante a nommé des administrateurs le 28 octobre 1993; que cette décision a été adressée au Moniteur belge le 16 août 1994 et a été publiée le 24 novembre 1994;

Considérant que la requérante fait valoir que l'assemblée générale du 28 octobre 1993 a prolongé d'un an le mandat des sept membres du comité de gestion, et que "dès lors qu'aucune modification n'est intervenue dans la composition du comité de gestion (...) il est hors de doute que la mention tardive de leur réélection au Moniteur belge ne pouvait en aucun cas léser les droits des tiers";

Considérant que le mandat des administrateurs élus le 29 octobre 1992 avait pris fin, aux termes des statuts de la requérante, le 30 septembre 1993; que les nominations du 28 octobre 1993 devaient être publiées conformément à l'article 9 de la loi du 27 juin 1921; que le retard dans la publication est imputable à la requérante; qu'en l'absence de publication les tiers ne pouvaient connaître l'identité des personnes habilitées à représenter la requérante; que l'exception d'irrecevabilité est fondée;

Considérant que c'est en vain que la partie adverse conteste l'intérêt à agir des autres requérants; qu'en effet, il ne peut être raisonnablement contesté que ceux-ci ont un intérêt légitime à poursuivre l'annulation de tout acte qui est susceptible de compromettre le bon aménagement des lieux où ils ont leur habitation; que l'exception d'irrecevabilité est dépourvue de tout fondement;

Considérant que le second intervenant s'interroge sur l'intérêt qu'a la commune de Lasnes à intervenir en la cause; que l'intervention de celle-ci est recevable, toute commune ayant intérêt à faire valoir son point de vue sur des recours en annulation de décisions urbanistiques relatives à des biens situés sur son territoire; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 178, 180 et 188 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils soutiennent que la construction projetée ne se situerait pas dans un groupe d'habitations, mais dans leur prolongement, que, par son ampleur, elle mettrait en péril la valeur esthétique du site et la destination de la zone, et qu'elle ne s'implanterait pas en bordure d'une voirie suffisamment équipée;

Considérant que la partie adverse répond que l'article 188 du code wallon trouve à s'appliquer si la construction ne porte pas atteinte au bon aménagement local et ne met pas en péril la destination de la zone, d'une part, et si le terrain est situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux, d'autre part; que, quant à la première condition, elle soutient que le projet vise à s'intégrer dans le paysage puisqu'il est conçu pour tenir compte du vallonnement du terrain, qu'il ne couvrirait qu'une petite partie de celui-ci si bien qu'il ne pourrait en rien boucher une vue sur la vallée de Lasne et qu'il respecte le style des habitations locales; qu'elle ajoute que, "de la rue d'Anogrune, le paysage ne serait en rien défiguré puisque la construction serait cachée par un grand chêne existant entouré de quelques végétations"; qu'elle en conclut qu'elle a fait une appréciation raisonnable du bon aménagement des lieux; qu'en ce qui concerne la deuxième condition, elle se réfère à une circulaire ministérielle du 10 février 1977 qui tend à autoriser la bâtisse lorsque la parcelle ne peut manifestement pas être utilisée pour l'agriculture; que la partie adverse ajoute ce qui suit :

" En l'espèce, la situation est bien différente de celle qui fait l'objet de l'arrêt DEGAUQUIER n° 44.962 puisque la rue du Bois Impérial est bâtie de chaque côté et qu'un clos est même loti tout près du terrain litigieux; il ne s'agit donc en aucun cas de vouloir

construire un immeuble isolé, il ne s'agit pas non plus d'étendre la zone habitée; en effet, la disposition des lieux démontre que la zone qui peut être bâtie s'étend jusqu'au terrain litigieux compris puisque d'une part, ce terrain ne peut être promu, vu sa déclivité, à une autre destination notamment agricole et que d'autre part, la limite forestière naturelle - un bois pentu - se situe juste à la lisière dudit terrain";

qu'enfin, elle fait valoir que l'équipement de la voirie - électricité, téléphone, télédistribution - s'étend jusqu'au terrain faisant l'objet du permis;

Considérant que l'article 188, 1°, du code wallon dispose comme suit :

" Sans préjudice de l'article 186 et de l'article 171, les règles ci-après sont d'application dans les zones autres que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones industrielles, des zones d'extraction, des zones naturelles d'intérêt scientifique et des zones inondables :

1° à titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, et qu'à la date d'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan de secteur, le terrain soit situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux";

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants décrivent les lieux dans les termes suivants :

" Il faut rappeler que la rue du Bois Impérial relie la rue d'Anogrune à la ferme d'Hubermont. A partir de celle-ci, on traverse une zone boisée et ne rencontre aucune habitation, ni à gauche (sur quelque 900 mètres), ni à droite (sur quelque 700 mètres), avant celle des seconds requérants. Il en résulte que le terrain litigieux est compris dans cette zone non bâtie et que s'il est vrai qu'il jouxte l'immeuble des seconds requérants, tous les autres fonds qui l'entourent ne sont pas bâtis. Il en est de même des terrains qui lui font face de l'autre côté de la rue du Bois Impérial";

que cette description n'a pas été contestée par les parties adverse et intervenantes; qu'il ressort d'ailleurs

du dossier que la parcelle litigieuse se situe entre des terrains bâtis et un bois; qu'elle se trouve donc dans le prolongement d'un groupe d'habitations et non à l'intérieur de celui-ci, ce qu'exige l'article 188 précité; que cette disposition ne peut constituer le fondement juridique du permis attaqué; qu'une habitation ne peut être autorisée en zone d'espaces verts d'intérêt paysager; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il est sans intérêt d'examiner les autres moyens, ceux-ci ne pouvant conduire à une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête introduite par l'A.S.B.L. LASNE NATURE est rejetée.

Article 2.

Est annulé l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Brabant du 19 mai 1994 accueillant le recours introduit par les époux BOIGELOT-CHARON contre la décision du 22 novembre 1993 leur refusant le permis de bâtir une habitation sur la parcelle de terrain située rue du Bois Impérial.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 22.000 francs, sont mis à charge de l'A.S.B.L. LASNE NATURE à concurrence de 4.000 francs, à charge de la partie adverse à concurrence de 12.000 francs et à charge des parties intervenantes à concurrence de 3.000 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le seize juin 1900 nonante-cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.