

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 79.735 du 1^{er} avril 1999

A.82.466/XIII-1025

En cause : **la Société anonyme
TRANS TRADE BELGIUM,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Clémentine 3
1190 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 11 février 1999 par la société anonyme TRANS TRADE BELGIUM, tendant à la suspension de l'exécution de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 décembre 1998 rejetant le recours formé par la requérante contre la décision du 9 juin 1998 de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement lui refusant un permis d'environnement de classe 1B pour l'exploitation d'un parc de stationnement pour 60 véhicules et d'un garage couvert comptant 3 emplacements»;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 mars 1999 fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} avril 1999 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la requérante et Me Q. de RADIGUES, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 de la demande de suspension se présentent comme suit :

La société anonyme TRANS TRADE BELGIUM, en abrégé «TRANSAUTOMOBILE» exploite chaussée de Waterloo, 1595, à Uccle, un garage avec atelier de réparation de véhicules ainsi qu'un commerce de véhicules d'occasion.

L'exploitation du garage pour réparation mécanique de voitures est couverte par un permis que le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle a délivré le

18 janvier 1983 à la société coopérative «GARAGE DE L'ESPINETTE», permis valable jusqu'en 2013.

Un garage est exploité à cette adresse depuis 1935, et depuis cette époque, des véhicules ont été entreposés à l'extérieur. Les parcelles sur lesquelles s'exercent les activités de la S.A. TRANS TRADE BELGIUM sont situées, au plan de secteur, en zone d'habitation et, au plan régional de développement, en périmètre de protection du logement, le long d'un espace structurant. Au projet de plan régional d'affectation du sol, les parcelles sont rangées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, le long d'un espace structurant.

Le 10 février 1998, la S.A. TRANS TRADE BELGIUM introduit auprès de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.), une demande de permis d'environnement afin d'être autorisée à exploiter des emplacements pour véhicules automobiles. Au cours de l'enquête publique, dix réclamations sont introduites. Le 1^{er} avril 1998, la Compagnie intercommunale bruxelloise des eaux demande que les aires de parking en plein air soient bétonnées et rendues étanches à toute pénétration de substances liquides dans le sol afin d'éviter tout risque de pollution des eaux de son collecteur d'eau potable à écoulement libre. Cette demande fait référence à une lettre du 13 mars 1998 dans laquelle elle signalait que le garage se trouve à moins de cinquante mètres d'un collecteur d'eau potable à écoulement libre.

Le 5 mai 1998, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable à la demande. Le 20 mai 1998, la commission de concertation donne à son tour un avis défavorable. Le 4 juin 1998, le fonctionnaire délégué communique à l'I.B.G.E. un avis également défavorable pour la raison que l'exploitation d'un parking à cet endroit, telle qu'elle est demandée, est incompatible avec la zone

d'habitation, la zone de servitude au pourtour du bois et l'esthétique de l'espace structurant.

Le 9 juin 1998, l'I.B.G.E. refuse le permis d'environnement. Le 10 juillet 1998, la S.A. TRANS TRADE BELGIUM introduit un recours auprès du collège d'environnement. Celui-ci n'ayant pas statué dans le délai, elle saisit le Gouvernement le 7 octobre 1998.

Les intéressés sont entendus le 28 octobre 1998 par deux personnes appartenant au cabinet d'un membre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Le 10 décembre 1998, par l'acte attaqué, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale rejette le recours.

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 81 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, l'incompétence de l'auteur de l'acte et l'excès de pouvoir, en ce que la requérante a été entendue, conformément à l'article 81 de l'ordonnance du 5 juin 1997 par Jean-Michel MARY, directeur de cabinet du Ministre de l'Environnement et par Etienne SCHOONBROODT, également membre de ce cabinet, alors que ces personnes étaient incompetentes pour procéder à cette audition dès lors que la délégation prévue par la disposition visée au moyen ne peut pas intervenir au profit de membres d'un cabinet ministériel, et alors que, à titre subsidiaire, ce n'est que le 10 décembre 1998, soit le jour de l'acte attaqué, que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris un arrêté relatif aux personnes habilitées à entendre les parties conformément à la disposition visée au moyen, et alors que, à titre encore plus subsidiaire, à supposer même qu'il ait existé un autre arrêté que la requérante ignore, encore faut-il constater qu'il n'a pas été publié au Moniteur belge, en telle sorte que cet arrêté ne pourrait pas lui être rendu opposable;

Considérant que l'article 81, § 1^{er}, alinéa 3, de l'ordonnance du 5 juin 1997 porte ce qui suit :

« Le Gouvernement, ou la personne qu'il délègue à cette fin, entend, à leur demande, le requérant ou son conseil, et le collège d'environnement, ou son délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties au recours sont invitées à comparaître»;

Considérant qu'en exécution de cette disposition, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté, le 10 septembre (et non décembre) 1998, un arrêté relatif aux personnes qui sont habilitées à entendre les parties lors d'un recours introduit auprès du Gouvernement contre une décision du collège d'environnement ou contre la confirmation de la décision attaquée de l'autorité compétente, fût-elle tacite; que l'arrêté du 10 septembre 1998 désigne notamment à cette fin Jean-Michel MARY, soit l'un des deux membres du cabinet du Ministre de l'Environnement qui a procédé à l'audition de la requérante; que cet arrêté a été publié au Moniteur belge du 3 octobre 1998; que l'audition de la requérante a eu lieu le 28 octobre 1998, alors que l'arrêté de délégation était dûment publié;

Considérant qu'il ressort des travaux préparatoires de l'ordonnance du 5 juin 1997 que le conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a voulu étendre les possibilités de délégation afin de permettre que les parties puissent être entendues non seulement par un membre du Gouvernement mais aussi par un collaborateur du ministre ou par un fonctionnaire (voir *Doc. cons. rég. Brux.-Cap.*, 1996/1997, n° A-138/2, Annexe 2, commentaire des articles, page 264); que, s'agissant de procéder à un acte d'instruction purement préparatoire et qui ne comporte pas la mise en oeuvre d'un pouvoir de décision, la désignation d'un membre du cabinet du ministre n'enfreint aucune règle de droit; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 159 de la Constitution, de l'article 26 de l'ordonnance du 29 août 1991, de l'illégalité des prescriptions du projet de plan régional d'affectation du sol applicables aux parcelles sur lesquelles la requérante poursuit son exploitation, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué se fonde sur les prescriptions du projet de plan régional d'affectation du sol, arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 16 juillet 1998, qui place les parcelles sur lesquelles la requérante poursuit son exploitation, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, alors que cette affectation repose sur une erreur dans l'indication de la situation existante de fait au projet de plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) puisque la carte de la situation existante ne mentionne pas que les parcelles exploitées sont affectées au commerce, en telle sorte que c'est sur la base d'une situation de fait erronée que le Gouvernement a placé ces parcelles en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Considérant que la planche 15/16 de la carte 1, «situation existante de fait», du projet de P.R.A.S., figure la parcelle en cause de la manière suivante :



que la parcelle est teintée en la couleur qui correspond à une mixité faible (proportion surface bureau, industrie, hôtel / surface logement entre 2 et 4 p.c., et que le trait vertical qui, sur cet extrait, marque le côté ouest de la Chaussée de Waterloo est de couleur violette, ce qui, selon la légende, indique un «noyau commercial», lequel ne peut, à cet endroit, correspondre qu'à l'établissement exploité par la requérante; qu'aucune erreur de fait n'apparaît ainsi dans la représentation que le projet de P.R.A.S. donne de la situation existante; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 2, 3, 55 et 81 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance ainsi que de l'erreur dans les motifs de l'acte, l'erreur manifeste d'appréciation et l'excès de pouvoir, en ce que l'arrêté attaqué fonde le refus du permis d'environnement sur le respect du projet de P.R.A.S. et sur l'incompatibilité de l'exploitation avec la zone d'habitation à prédominance résidentielle, alors que cet arrêté est insuffisamment motivé lorsque, par une pure pétition de principe, il affirme qu'un «parc de stationnement à l'air libre de la dimension de celui de la S.A. TRANS AUTOMOBILE ne peut être admis en zone d'habitat à prédominance résidentielle», que la requérante relève que l'acte attaqué ne répond pas à la proposition de réduire la capacité du parking à moins de cinquante véhicules, soit un établissement de classe II, et à sa demande de lui donner acte de ce qu'elle n'exploiterait pas une des parcelles en intérieur d'îlot; qu'elle soutient que la motivation d'un acte ne peut pas se réduire à une pure pétition de principe ou à une clause de style et que cela s'impose d'autant plus que l'acte attaqué s'analyse en un refus de permis de régularisation; qu'elle rappelle que son activité est antérieure à l'entrée en

vigueur de l'ordonnance du 5 juin 1997 et qu'avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance et de celle du 30 juillet 1992 qui l'a précédée, elle ne devait être titulaire d'aucun permis pour l'exploitation d'un parking à des fins commerciales; qu'elle invoque le précédent d'un arrêt qui, en matière d'urbanisme, a fixé les limites de la motivation du refus d'un permis de régularisation lorsque l'infraction est de pure forme et ne consiste donc qu'à avoir construit sans permis préalable, mais en l'absence de dispositions réglementaires qui, au moment où les travaux étaient entrepris auraient empêché la délivrance d'un permis de bâtir régulier;

Considérant que dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle du projet de P.R.A.S., la nature des activités autres que l'habitation doit être compatible avec celle-ci, en vertu du point B/1.5, 3°, des dispositions relatives à l'affectation du sol; qu'il n'est pas contesté que l'exploitation litigieuse est située dans une telle zone;

Considérant que l'arrêté attaqué est motivé comme suit en ce qui concerne l'incompatibilité avec la zone d'habitation à prédominance résidentielle :

« La S.A. TRANS AUTOMOBILE estime que la limite de 200 m² qui est imposée aux commerces dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle ne lui est pas applicable car la notion de «superficie de planchers» définie dans le glossaire ne concerne que les immeubles bâtis. Son installation étant un parc de stationnement à l'air libre qui ne suppose l'existence d'aucun immeuble bâti, la limite de superficie énoncée dans la prescription 1.3 du projet de P.R.A.S. ne lui serait pas applicable et son exploitation pourrait être autorisée sans limite de superficie.

En aucun cas, une telle interprétation n'est admissible et ce, que le parc de stationnement soit considéré comme un dépôt de véhicules ou comme un commerce.

Confronté au silence des prescriptions régissant l'affectation d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle, il n'est pas possible d'en déduire la

possibilité de consacrer sans limite ni condition une affectation différente de celles énoncées expressément ou différente du logement. En effet, il est de principe qu'en zone d'habitat, l'activité et les constructions résidentielles n'y sont soumises à aucune restriction de principe mais qu'en revanche, les activités et installations autres que résidentielles sont limitativement énumérées et ne peuvent mettre en péril la destination principale dévolue à la résidence (...).

Un parc de stationnement à l'air libre de la dimension de celui de la S.A. TRANS AUTOMOBILE ne peut être admis en zone d'habitat à prédominance résidentielle»;

Considérant que l'interprétation ainsi donnée de la notion de «zone d'habitation à prédominance résidentielle» et les conséquences que l'acte attaqué en tire quant à l'admissibilité de l'autorisation sollicitée ne sont pas une pétition de principe, et qu'elles procèdent d'une analyse de la notion et d'une appréciation qui ne sont pas manifestement déraisonnables;

Considérant que dans son recours au Gouvernement, la requérante avait écrit «qu'elle ne voit aucun obstacle à ce que dans sa décision le Gouvernement limite la capacité de son parking à 50 places, soit un établissement de classe II et qu'au titre des conditions d'exploitation, lui soit imposée la non-exploitation de la parcelle située en arrière-fond de sa propriété»; qu'il ne peut être reproché à l'acte attaqué de n'avoir pas répondu à cette «proposition», qui, telle qu'elle était rédigée, ne constituait pas une modification de la demande de permis;

Considérant que la circonstance que l'activité de la requérante soit antérieure à l'entrée en vigueur des dispositions législatives qui subordonnent celle-ci à l'obtention d'un permis n'a nullement pour conséquence que la compatibilité de l'activité en cause avec l'affectation planologique devrait être appréciée de manière plus souple que s'il s'agissait d'une exploitation à créer; que les motifs déterminants de l'arrêté attaqué n'ont pas trait à des irrégularités de forme, mais à l'admissibilité même de

l'activité de la requérante à l'endroit où elle demande à pouvoir l'exercer; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le premier avril 1900 nonante-neuf par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} ROBA,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

N. ROBA.

M. LEROY.