

Texte français (titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

Conseil d'Etat, section d'administration.

A R R E T

n° 88.650 du 6 juillet 2000
A. 81.438/X-8582.

En cause : la s.a. ONTEX,
ayant élu domicile chez
Me L. SWARTENBROUX et
Me F. VAN NUFFEL, avocats
ayant leur cabinet à 1000 BRUXELLES,
rue Brederode 13

contre :

la Région flamande, représentée par le
Gouvernement flamand,
ayant élu domicile chez
Me P. LEFRANC, avocat,
ayant son cabinet à 9000 GAND,
Koning Albertlaan 128.

parties intervenantes :

1. l'a.s.b.l. DE WIELEWAAL,
2. Bérénice SERGOYNNE,
ayant élu domicile chez
Me G. VERMEIRE, avocat,
ayant son cabinet à 9000 GAND,
Voskenlaan 301.

LE PRESIDENT F.F. DE LA Xe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 décembre 1998 par laquelle s.a. ONTEX demande la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire du 6 octobre 1998 lui refusant le permis de modifier les conditions du

permis de bâtir du 13 juillet 1993 relatif à un entrepôt de stockage sis Kasteelstraat 279 à Buggenhout, cadastré section B, n° 695 y 4, z4, b5, y5;

Vu la note de la partie défenderesse;

Vu le rapport de M. W. WEYMEERSCH, auditeur;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 28 avril 2000, fixant l'affaire à l'audience du 31 mai 2000;

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

Entendu en leurs observations Me F. VAN NUFFEL, avocat, qui comparaît pour la partie requérante, Me V. TOLLENAERE, avocat, loco Me P. LEFRANC, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse, et Me G. VERMEIRE, avocat, qui comparaît pour les parties intervenantes;

Entendu M. W. WEYMEERSCH, auditeur, en son avis;

Vu les articles 17 et 18 et le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que des requêtes en intervention tendant à soutenir la décision attaquée ont été introduites par l'a.s.b.l. DE WIELEWAAL, association royale ayant pour objet l'étude des oiseaux et de la nature, la préservation et l'expérience de la nature, ainsi que par Bérénice SERGOYNNE, qui réside dans les environs immédiats du lieu de la construction; qu'il y a lieu, à première vue, d'admettre ces interventions;

Considérant que le 13 juillet 1993, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Buggenhout a accordé à la partie requérante un permis de bâtir pour la construction d'un entrepôt en vue de l'extension de ses installations situées en zone de petites et moyennes entreprises sur la Kasteelstraat à Buggenhout; que l'extension concerne un terrain situé, selon le plan de secteur de Termonde, en zone agricole d'intérêt paysager; que le 25 octobre 1996, la partie requérante a introduit une nouvelle demande relative à la construction de l'entrepôt de stockage; que cette demande tend à modifier les conditions du permis de bâtir du 13 juillet 1993; qu'elle prévoit une réduction des dimensions ainsi qu'une modification de l'implantation et de la hauteur de la digue d'enceinte à aménager; que la nouvelle demande se justifierait par le fait que le permis de bâtir du 13 juillet 1993 porte partiellement sur des terrains appartenant à un voisin; que le 10 novembre 1997, le collège a refusé le permis de bâtir sur la base de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; que cet avis considère que la demande de permis de bâtir se présente comme portant sur une transformation dans un volume existant tandis qu'un permis de bâtir, qui n'a pas été exécuté, ne peut pas être considéré comme un "bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis" au sens de l'article 43, § 2, a), du décret du 22 octobre 1996 relatif à l'aménagement du territoire;

Considérant que sur le recours de la partie requérante et par une décision du 26 février 1998, la députation permanente du conseil provincial de la Flandre orientale a accordé le permis de bâtir demandé au motif qu'il y a lieu de considérer que le permis de bâtir du 13 juillet 1993 est définitivement acquis et qu'il "serait plutôt absurde de commencer par faire poursuivre l'exécution du permis du 13 juillet 1993 avant d'autoriser l'introduction d'une demande de permis de bâtir ayant pour

objet la transformation (réduction) de la construction dans le volume existant"; que le 6 octobre 1998, accueillant le recours introduit par le fonctionnaire délégué, le Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire a annulé l'arrêté de la députation permanente et refusé le permis de bâtir; qu'il argue essentiellement comme suit :

"Considérant que la demande ne remplit toutefois pas l'une des conditions essentielles d'application de l'article 43, § 2, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, à savoir celle d'être en présence d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis; que le fait que le permis de bâtir du 13 juillet 1993 n'ait pas expiré n'implique pas qu'il puisse s'agir, en l'espèce, d'un bâtiment existant; qu'en effet, le bâtiment pour la construction duquel le permis a été accordé n'a pas encore été érigé et que, dès lors, il n'existe pas; que la demande porte sur l'extension d'un complexe industriel situé en zone agricole d'intérêt paysager et qu'elle est donc en contradiction avec l'affectation de cette zone selon le plan; que les dérogations précitées ne peuvent trouver à s'appliquer; qu'il convient, dès lors, de souscrire au point de vue du fonctionnaire délégué";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution ne peut être prononcée qu'à la double condition que des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de la décision attaquée soient invoqués et que l'exécution immédiate de cette décision risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant, en ce qui concerne la seconde condition, que la partie requérante souligne que sans l'entrepôt concerné, elle ne pourra pas opérer une reconversion planifiée impliquant un investissement d'un milliard de francs, qu'elle continuera, par conséquent, à être contrainte, sur le plan technique, de répartir son département médical sur cinq sites différents, qu'elle ne pourra pas obtenir une "certification au plus haut niveau" en raison de la séparation de la production, de

la stérilisation et du stockage de ses produits médicaux, qu'elle accuse, dès lors, un retard sur la concurrence, que dans son arrêt n° 50.720 du 15 décembre 1994, le Conseil d'Etat a déjà reconnu le préjudice grave difficilement réparable qu'elle pouvait encourir au cas où elle ne pourrait pas disposer, à temps, de la possibilité d'étendre son entrepôt de stockage, qu'aucun progrès n'a été fait depuis lors dans le segment des produits médicaux fabriqués dans la Kasteelstraat et qu'une baisse du chiffre d'affaires a même été constatée, que s'il n'est pas étendu, le site de la Kasteelstraat devra être fermé, ce qui entraînera la perte de deux cents emplois et nuira gravement à l'image de la société;

Considérant que le préjudice apparaît globalement plausible, qu'il est suffisamment lié au refus querellé, suffisamment grave, ne pouvant être écarté au motif qu'il serait uniquement ou essentiellement d'ordre financier et est difficilement réparable;

Considérant, en ce qui concerne la première condition de la suspension, que la partie requérante invoque deux moyens;

Considérant que selon son premier moyen, la demande de permis de bâtir de la partie requérante entre tout à fait dans le cadre des possibilités de dérogation visées à l'article 43, § 2, alinéa 6, (a), du décret du 22 octobre 1996 relatif à l'aménagement du territoire; que la circonstance que le bâtiment concerné n'ait pas encore été érigé ne peut faire obstacle à l'application de cette disposition et que l'interprétation qu'en donne la partie défenderesse s'oppose au principe du raisonnable ainsi qu'au principe du bon aménagement du territoire;

Considérant que la disposition invoquée dans le moyen s'énonce comme suit :

"Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions d'un projet de plan de secteur ou d'un plan de secteur si la demande porte sur :

a) soit la transformation d'un bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis dans le volume de construction existant et n'ayant pas trait à la transformation totale;
(...)"

que dans l'état actuel de la procédure, il est admis, avec les parties défenderesse et intervenantes que le mot "existant" doit se comprendre comme effectivement "érigé" ou effectivement "présent"; que l'interprétation que donne la partie défenderesse dans la motivation précitée de l'arrêté querellé n'est pas, à première vue, inexacte; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que selon le second moyen, une interprétation des mots "bâtiment existant" reposant sur l'hypothèse que le bâtiment doit déjà avoir été construit pose la question de la compatibilité de l'article 43, § 2, alinéa 6, (a), avec les articles 10 et 11 de la Constitution, et qu'une question préjudicielle doit être posée à la Cour d'arbitrage à ce propos;

Considérant que les parties intervenantes estiment que cette question n'est pas recevable "parce qu'en fait, aucune inégalité entre personnes n'est alléguée, mais bien une inégalité entre des situations d'ordre immobilier difficilement comparables, à savoir un 'bâtiment existant ayant fait l'objet d'un permis', d'une part, et un 'volume de construction existant ayant fait l'objet d'un permis', d'autre part";

Considérant que la partie requérante a étayé son moyen comme suit :

"l'interprétation que la partie défenderesse donne de l'article précité dans l'arrêté attaqué implique que cet article induit une inégalité de traitement entre les demandeurs d'une autorisation pour une

modification, ne correspondant pas à la destination de la zone, au volume de construction existant d'un bâtiment déjà construit qui a fait l'objet d'un permis, et dont la demande de permis peut faire l'objet d'un avis favorable de la part du fonctionnaire délégué, d'une part, et les demandeurs d'une autorisation de modification, ne correspondant pas à la destination de la zone, au volume de construction existant d'un bâtiment non encore construit qui a fait l'objet d'un permis, et dont la demande de permis ne peut pas faire l'objet d'un avis favorable de la part du fonctionnaire délégué, d'autre part";

que l'exception semble ne pas porter sur la recevabilité, mais sur le bien-fondé de la question préjudicielle, à savoir l'objet de la comparaison; qu'elle est rejetée;

Considérant, en outre, que la partie défenderesse estime que selon la jurisprudence du Conseil d'Etat le fait de poser une question préjudicielle n'est pas conciliable avec la procédure de suspension; que les parties intervenantes objectent, quant à elles, que le fait de poser une question préjudicielle est "contraire" à la procédure du référé et à la confiance qu'elles placent dans les délais de procédure fixés;

Considérant que tant la partie défenderesse que les parties intervenantes se réfèrent essentiellement à l'article 17, § 4, des lois sur le Conseil d'Etat et à la nécessité qui y est exprimée de statuer rapidement; que cette nécessité doit être nuancée lorsque la décision attaquée ne concerne pas un permis de bâtir mais, au contraire, comme en l'espèce, un refus de permis de bâtir; que dans le cas présent, cette nécessité est également évaluée à la lumière de la date à laquelle la requête en suspension a été introduite; qu'eu égard au délai considérable qui s'est écoulé depuis lors, il ne convient pas de refuser de poser la question préjudicielle précisément au motif de la nécessité de statuer rapidement;

Considérant qu'il y a lieu d'attendre la réponse de la Cour d'arbitrage à la question préjudicielle exposée dans le dispositif avant de statuer sur la requête en suspension,

D E C I D E :

Article 1er.

Les demandes en intervention introduites par l'a.s.b.l. DE WIELEWAAL et Bérénice SERGOYNNE dans la requête en suspension sont accueillies.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

La question préjudicielle suivante est posée à la Cour d'arbitrage :

"L'article 43, § 2, alinéa 6, (a), du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il prive le fonctionnaire délégué, lorsqu'il émet un avis favorable, de la possibilité de déroger aux prescriptions d'un plan de secteur si la demande porte sur une modification devant être effectuée au volume de construction existant d'un bâtiment non encore érigé ayant fait l'objet d'un permis de bâtir ?"

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique,
le 6 juillet 2000, par :

M. J. LUST, président de chambre f.f.,
conseiller d'Etat,
Mme A. TRUYENS, greffier.

Le greffier,

Le président,

A. TRUYENS.

J. LUST.

TRADUCTION ETABLIE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 63,
ALINEA 1ER, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ETAT
COORDONNEES LE 12 JANVIER 1973.