

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 99.377 du 2 octobre 2001

A. 63.753/XIII-2076

En cause : **MOTTET** Camille,
 ayant élu domicile chez
 Mes François REMY, Dominique REMY
 et Olivier BARTHELEMY, avocats,
 rue L. et V. Barre 32
 5500 Dinant,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 mai 1995 par Camille MOTTET qui demande l'annulation de l'arrêté du 20 mars 1995 par lequel le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Patrimoine et des Transports accueille le recours du fonctionnaire délégué et annule le permis accordé le 8 septembre 1994 par la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg au requérant en vue de la construction d'un hangar en bois, rue des Petites Hesses à Marloie (Marche-en-Famenne), sur un terrain cadastré section D, n° 185f 12;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 12 mars 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 septembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. GRENIER, loco Mes F. REMY, D. REMY, et O. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 26 juin 1989, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Marche-en-Famenne délivre à Camille MOTTET un permis de bâtir un hangar à bois sur une parcelle située à Marloie, rue des Petites Hesses, n° 9, cadastrée section D, n° 185f 12c. Le permis est accordé à la condition que la hauteur sous corniche soit de 2,20 mètres maximum et qu'une plantation d'essences locales soit réalisée afin de camoufler le bâtiment. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Marche-en-Famenne.

2. A la suite de la plainte d'un voisin, le requérant a fait l'objet de poursuites pénales; le 8 mai 1991 un pro justitia est dressé à son encontre pour :

- n'avoir pas respecté les plans annexés au permis de bâtir délivré le 26 juin 1989;
- avoir agrandi un hangar existant, sans permis;
- avoir construit un troisième hangar, sans permis.

3. A propos du non-respect des plans annexés au permis délivré le 26 juin 1989, les infractions suivantes sont constatées :

- longueur imposée : 11 mètres; longueur réalisée : 11,40 mètres;
- largeur imposée : 7,50 mètres; largeur réalisée : 10,70 mètres;
- hauteur sous corniche imposée : 2,20 mètres;
- hauteur sous corniche réalisée : 3,20 mètres;
- non réalisation de la plantation d'essences locales prévue au permis de bâtir.

4. Au sujet des deux premiers hangars, par jugement du 30 juin 1993, passé en force de chose jugée, la chambre correctionnelle à juge unique du tribunal de première instance de Marche-en-Famenne, après avoir statué au pénal, a ordonné la remise en état des lieux, "le hangar de bois de 11,40 m x 10,70 m x 3,20 m devant être ramené aux dimensions autorisées par le permis de bâtir délivré le 26.6.89 et le hangar de 6,80 m x 4,80 m construit sans permis devant être démonté"; le jugement a autorisé le fonctionnaire délégué à procéder d'office à cette remise en état et a condamné le requérant à une astreinte.

5. Le 9 décembre 1993, Camille MOTTET introduit une nouvelle demande de permis de bâtir ayant pour objet la construction d'un hangar-garage sur la parcelle précitée. Il s'agit en réalité d'une demande de permis de régularisation relative au hangar construit en méconnaissance des plans annexés au permis du 26 juin 1989. Il est accusé réception de cette demande en date du 18 décembre 1993.

6. Le 24 mai 1994, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande.

7. Le 30 mai 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Marche-en-Famenne refuse le permis de bâtir.

8. Saisie d'un recours introduit par Camille MOTTET, la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg décide, le 8 septembre 1994, de lui accorder le permis sollicité.

9. Le 7 octobre 1994, le fonctionnaire délégué introduit, contre la décision de la députation permanente, un recours auprès du Gouvernement wallon, conformément à l'article 52, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

10. Par une lettre du 18 février 1995, déposée sous pli recommandé à la poste le 21 février 1995, Camille MOTTET adresse au Ministre le rappel prévu par l'article 52, § 2, alinéas 4 et 5, du CWATUP.

11. Le 20 mars 1995, le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Patrimoine et des Transports accueille le recours du fonctionnaire délégué et annule la décision de la députation permanente du 8 septembre 1994 accordant le permis de bâtir.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué par le présent recours, est motivée comme suit :

" Considérant que la décision de la députation permanente a été notifiée au fonctionnaire délégué le 19 septembre 1994; que le recours du fonctionnaire délégué a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il a été adressé au demandeur en même temps qu'au Ministre; qu'il est dès lors recevable;

Considérant que Monsieur Camille MOTTET a demandé à être entendu; que toutes les parties ont été invitées à comparaître; que Monsieur MOTTET et son avocat, maître DERMAGNE, ont comparu;

Considérant que la demande introduite le 18 décembre 1993 vise la régularisation d'un hangar en bois de 11,40m de largeur, de 10m de profondeur et de 6,40m de hauteur au faîtage;

Considérant que le permis de bâtir délivré le 26 juin 1989 autorisait un hangar de 11m de largeur, de 7,50m de profondeur et d'une hauteur sous corniche de 2,20m maximum; que les dimensions autorisées n'ont donc pas été respectées;

Considérant que la construction litigieuse s'inscrit en zone d'habitat (a)u plan de secteur de Marche-en-Famenne adopté le 26 mars 1987;

Considérant que l'article 170.1.0 du Code wallon précité dispose que : «les zones d'habitat sont les zones destinées à la résidence ainsi qu'aux activités de commerce, de service, d'artisanat et de petite industrie, pour autant qu'elles ne doivent pas être isolées dans une zone prévue à cet effet pour des raisons de bon aménagement, aux espaces verts, aux établissements socio-culturels, aux équipements de service public, aux équipements agricoles. Ces installations, établissements et équipements ne peuvent toutefois être autorisés que pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat»;

Considérant qu'il appartient donc au Gouvernement de contrôler la compatibilité de la construction contestée avec le voisinage immédiat, tant sur le plan esthétique que sur celui de la destination dudit bâtiment; qu'en l'espèce, la construction en cause s'implante en arrière-zone, en fond de parcelle et nettement en recul par rapport aux constructions voisines, que cette arrière-zone doit être prioritairement réservée aux activités de loisirs, de détente et/ou de jardinage; que les constructions en cette zone doivent être de dimensions modestes et rester en rapport avec la destination y affectée;

Considérant, dès lors, que l'implantation d'un bâtiment de cette importance ne peut se concevoir à cet endroit; qu'il contrarie gravement, par son gabarit excessif le bon aménagement des lieux; qu'il n'est donc pas compatible avec le contexte bâti et non bâti;

Considérant, dans ces conditions, qu'il importe de maintenir rigoureusement les dimensions imposées par le permis de bâtir du 26 juin 1989; que celles-ci constituent un maximum à ne pas dépasser;

Pour les motifs cités ci-avant,

A R R E T E :

Article 1^{er}.- Le recours du fonctionnaire de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire délégué pour la province du Luxembourg est ACCUEILLI.

La décision du 8 septembre 1994 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg accordant le permis de bâtir à Monsieur Camille MOTTET est ANNULEE.

(...)"

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours, soutenant que l'intérêt du requérant serait illégitime; qu'elle expose que par son recours il tente indirectement de remettre en cause l'autorité de la chose jugée qui est attachée au jugement du tribunal correctionnel qui l'a condamné à remettre les lieux en état;

Considérant que le requérant a intérêt à obtenir, pour l'avenir, une autorisation de bâtir; que, ce faisant, il ne remet pas en cause l'autorité de la chose jugée qui s'attache au jugement précité; que, en conséquence, il a intérêt à contester la légalité du refus opposé à sa demande; que cet intérêt est légitime; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUP; qu'il expose que "si la Région wallonne ne réserve pas suite dans un délai d'un mois à un recours dirigé contre la décision de la députation permanente, il doit être considéré que, dans le chef de la Région wallonne, il y a octroi d'un «permis tacite»"; qu'il ajoute que "en l'espèce la Région wallonne n'apporte pas la preuve du respect de ce délai d'un mois quant à la notification de sa décision au requérant" et "qu'il s'ensuit que, du fait de ce «permis tacite», la Région wallonne a confirmé la décision de la députation permanente";

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUP, tel qu'il était en vigueur lorsque fut pris l'acte attaqué, disposait comme suit :

- " Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date de dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir";

Considérant que le requérant a adressé sa lettre de rappel à la partie adverse le 21 février 1995; que celle-ci a statué le 20 mars 1995 et notifié sa décision le même jour tant à l'avocat mandataire du requérant qu'à ce dernier ; que le conseil du requérant

a bien reçu cette notification le 20 mars, ainsi qu'il ressort des mentions de l'accusé de réception; que l'accusé de réception de la notification au requérant, le même jour, porte la signature de son épouse; que le délai de 30 jours découlant de l'application de la disposition visée au moyen n'était donc pas dépassé lorsque fut pris et notifié l'acte attaqué; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen, libellé comme suit dans la requête :

" La seule constatation d'une distorsion entre, d'une part les dimensions de l'annexe telle que visée par le premier permis de bâtir et, d'autre part, les dimensions effectives de cette annexe ne suffit pas à justifier de la décision de la Région wallonne dès l'instant où, ainsi que la députation permanente le releva adéquatement, le volume du hangar est simple et bien proportionné et les matériaux adaptés à l'usage du bâtiment tandis que d'ailleurs, en ce quartier, bon nombre d'annexes, petites ou grandes, existent, avec pour conséquence que l'annexe litigieuse ne dénote nullement. De même, c'est en l'absence de tout élément objectif susceptible de fonder sa décision que la Région wallonne a estimé devoir refuser l'annexe pour le motif qu'elle fut construite en zone d'habitat. En effet, la zone d'habitat n'exclut pas la possibilité de telles constructions, indispensables aux activités du requérant. Ladite construction correspond d'ailleurs bien au souhait exprimé par la Région wallonne de privilégier les «activités de loisirs, de détente et/ou de jardinage». A l'évidence, compte tenu des dimensions, raisonnables, de cette annexe, de la nature des matériaux utilisés, de l'ensemble des annexes qui se trouvent dans le même quartier ainsi que de la végétation abondante qui atténue la perception de l'annexe dans le paysage, c'est erronément et hâtivement que la Région wallonne a estimé devoir considérer que l'annexe contrariait «gravement» par son gabarit excessif le bon aménagement des lieux";

Considérant que l'acte attaqué ne se fonde pas sur la seule constatation de l'existence d'une distorsion entre les dimensions de l'annexe autorisée par le premier permis de bâtir et celles de l'annexe existante dont la régularisation est demandée; qu'en effet, la partie adverse a pris en considération la situation du hangar en arrière-zone au fond de la parcelle et la destination normale d'une telle zone (activités de loisirs, détente, jardinage); qu'elle a précisé ne pas exclure la possibilité d'admettre un bâtiment du genre de celui qui est concerné, à condition toutefois qu'il présente des dimensions modestes, en rapport avec la destination des lieux et, qu'en l'espèce, elle a considéré que le bâtiment envisagé présentait un gabarit excessif et contrariait donc gravement le bon aménagement des lieux; que c'est dans ces conditions que la partie adverse a estimé qu'il importait de maintenir les dimensions imposées par le permis de bâtir du 26 juin 1989;

Considérant qu'une telle appréciation ne peut être censurée par le Conseil d'Etat que si elle est entachée d'une erreur manifeste; qu'en l'espèce, l'affirmation du

requérant selon laquelle les dimensions de l'annexe sont "raisonnables" n'est pas de nature à établir pareille erreur, pas plus que la référence aux matériaux utilisés ainsi qu'à la présence d'une végétation abondante; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant paraît invoquer la violation du principe d'égalité, en tirant argument de l'existence d'autres annexes dans la zone, sans toutefois apporter de précision quelconque à ce sujet ; qu'en tant qu'il est pris de la violation du principe d'égalité, ce moyen nouveau, qui n'est pas d'ordre public, est tardif et donc irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux octobre deux mille un par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUD,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.