

## ROYAUME DE BELGIQUE

-----

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT

-----

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre de l'Aménagement du territoire, des Travaux publics et des Transports de la Région wallonne, le 11 février 1998, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "remplaçant les articles 279 à 283 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine", a donné le 16 février 1998 l'avis suivant :

Conformément à l'article 84, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la section de législation s'est limitée aux observations ci-après.

#### OBSERVATIONS GENERALES

1. Il résulte de l'article 11 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.), tel qu'il a été modifié par le décret du 27 novembre 1997, qu'une personne ne peut être chargée de l'élaboration ou de la révision d'un schéma, d'un plan d'aménagement, d'un règlement d'urbanisme ou d'un permis de lotir qu'à condition d'avoir été préalablement agréée à cette fin, conformément aux critères et à la procédure arrêtés par le Gouvernement.

Cette obligation s'applique à tous les schémas, plans d'aménagement, règlements d'urbanisme et permis de lotir que prévoit le C.W.A.T.U.P., et non pas seulement, comme l'envisage l'arrêté en projet, aux schémas de structure communaux, aux plans communaux d'aménagement, aux règlements communaux d'urbanisme et aux permis de lotir.

Le champ d'application de l'arrêté en projet doit donc être étendu en conséquence.

2. En ce qui concerne les permis de lotir, l'arrêté en projet est rédigé en ce sens qu'il règle l'agrément des personnes chargées de l'élaboration ou de la révision "d'un dossier de permis de lotir".

.../...

Le délégué du Gouvernement a précisé qu'en utilisant l'expression "dossier de permis de lotir", les auteurs du projet entendaient viser le dossier que doit comporter toute demande de permis de lotir.

Ce faisant, les auteurs du projet méconnaissent l'article 11 du C.W.A.T.U.P., qui prévoit et impose l'agrément des personnes chargées de l'élaboration ou de la révision des permis de lotir, et non pas de la confection des demandes de permis de lotir ou des dossiers que doivent comporter ces demandes. En outre, aucune disposition législative n'habilite le Gouvernement à imposer à ceux qui introduisent une demande de permis de lotir de recourir aux services d'une personne agréée en vue d'élaborer le dossier requis.

En conséquence, le texte doit être remanié pour viser l'élaboration et la révision des permis de lotir, et non pas des "dossiers de permis de lotir".

3. Le texte à l'examen donne compétence au Gouvernement pour statuer sur les demandes d'agrément et de renouvellement de l'agrément et pour mettre en oeuvre les procédures que prévoit l'article 283/1 en projet.

Si les auteurs du projet voulaient déléguer cette compétence au membre du Gouvernement qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions, le texte devrait être revu en conséquence.

.../...

## OBSERVATIONS PARTICULIERES

### Préambule

#### Alinéa 1er

Seul l'article 11 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, remplacé par le décret du 27 novembre 1997 constitue le fondement de l'arrêté en projet. Il conviendra dès lors de rédiger comme suit l'alinéa 1er du préambule :

"Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment l'article 11, remplacé par le décret du 27 novembre 1997;"

### Dispositif

#### Article 1er

#### Article 279 en projet

1. On n'aperçoit pas pour quel motif admissible au regard du principe de l'égalité devant la loi l'exigence d'impartialité que consacre la seconde phrase de l'alinéa 1er est exclue dans le cas des permis de lotir.

2. A l'alinéa 5, en ce qui concerne l'hypothèse de "l'absence de notification, au terme du délai visé à l'article 283", il est fait référence à l'observation relative à cet article.

.../...

Article 280 en projet

Dans la seconde phrase de l'alinéa 1er, les auteurs du projet partent de l'hypothèse - correspondant à la situation actuelle - que la commission régionale de l'aménagement du territoire comprend nécessairement trois sections.

Or, aucune disposition de nature législative ne détermine le nombre de sections instituées au sein de cette commission.

Le texte en projet doit être revu pour éviter les difficultés qui surgiraient si la commission venait à comprendre un nombre de sections différent de trois.

Article 281 en projet

1. En prévoyant que l'agrément "peut" être accordé aux conditions qui sont indiquées, la disposition à l'examen laisse entendre que l'autorité saisie d'une demande d'agrément a la faculté de prendre en considération, au cas par cas, d'autres critères que ceux qui résultent du texte en projet.

Il résulte de l'article 11 du C.W.A.T.U.P. que le Gouvernement doit déterminer, de manière exhaustive, les critères généraux d'agrément des personnes auxquelles s'applique cette disposition.

Le texte en projet doit être complété en conséquence.

.../...

2. Il résulte du texte à l'examen que, pour être agréée, une personne morale doit compter dans son personnel ou parmi ses collaborateurs au moins une personne physique remplissant certaines conditions.

L'arrêté en projet est en défaut de déterminer quelles sont les règles applicables en cas de départ ou de remplacement de la personne physique initialement désignée.

Il doit être complété sur ce point.

3. Selon le paragraphe 2, 1<sup>o</sup>, en projet, "l'agrément pour l'élaboration ou la révision de plans communaux d'aménagement et de dossiers de permis de lotir avec ouverture de voirie peut être accordé à toute personne physique dont l'expérience utile à l'élaboration de ces documents est appréciée positivement par la commission d'agrément visée à l'article 280".

Par cette disposition, le Gouvernement délègue à la commission d'agrément le pouvoir de déterminer les conditions d'expérience requises pour les personnes chargées d'élaborer les documents dont il s'agit.

Une telle délégation n'est pas compatible avec l'article 11 du C.W.A.T.U.P., qui, comme on l'a déjà dit, charge le Gouvernement d'arrêter lui-même les critères généraux d'agrément des personnes auxquelles s'applique cette disposition.

.../...

Mutatis mutandis, la même observation vaut pour le paragraphe 3, alinéa 2, première phrase, en projet.

4. Le paragraphe 3, alinéa 1er, en projet appelle les observations suivantes :

a) Il résulte de l'article 11 du C.W.A.T.U.P. que l'agrément ne peut être accordé qu'à une personne physique ou une personne morale.

Il ne peut l'être, comme l'envisage pourtant la disposition à l'examen, à une association de fait.

Les mots "ou association de fait" seront donc omis.

De même, à l'article 283/1, § 4, en projet, il conviendra d'omettre les mots "ou toute association de fait".

b) En ce qui concerne l'"équipe pluridisciplinaire", le texte doit déterminer quelles sont les disciplines à prendre en considération.

#### Article 282 en projet

1. Selon la disposition en projet, une personne qui a fait l'objet d'un retrait d'agrément "durant la période précédente d'agrément" ne peut pas obtenir le renouvellement de son agrément.

.../...

Par ailleurs, selon l'article 283/1, § 4, en projet, une personne qui a fait l'objet d'un retrait d'agrément "ne peut introduire une nouvelle demande d'agrément qu'après un délai fixé par le Gouvernement à dater de la décision de retrait".

On se demande comment il y a lieu de combiner ces dispositions.

Le texte doit être clarifié.

2. On n'aperçoit pas pour quel motif admissible au regard du principe de l'égalité devant la loi la disposition en projet n'impose pas que les personnes qui demandent un renouvellement d'agrément remplissent encore les conditions requises lors d'une première demande d'agrément.

3. Le texte est beaucoup trop imprécis lorsqu'il prévoit, au 2°, qu'une personne peut obtenir le renouvellement de son agrément si elle "justifie d'une formation permanente". Cette condition doit être précisée en veillant à faire en sorte que celui qui s'en prévaut présente des garanties de compétence équivalentes à celles qui résultent de l'expérience dont peut justifier celui qui, se fondant sur le 1°, produit des documents déjà réalisés.

.../...

Article 283 en projet

Il résulte de l'article 11 du C.W.A.T.U.P. qu'une personne ne peut être chargée d'élaborer ou de réviser l'un des documents visés par le texte que si elle est expressément agréée à cette fin. Il ne peut donc être prévu que, selon l'expression de l'alinéa 4, 1<sup>o</sup>, "l'agrément est acquis" à défaut, pour le Gouvernement, de respecter le délai qui lui est imparti pour notifier sa décision sur la demande d'agrément.

En outre, il résulte de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs que la décision d'accorder ou de refuser l'agrément doit être formellement motivée. A défaut d'une disposition législative admettant que puisse intervenir une décision implicite - d'octroi ou de refus de l'agrément - du fait de l'expiration du délai imparti à l'autorité pour notifier sa décision, il ne peut être admis que le Gouvernement organise une telle procédure.

En conséquence, l'alinéa 4 doit être omis.

Article 283/1 en projet

1. Le paragraphe 1er donne au Gouvernement le pouvoir de retirer l'agrément de celui qui ne respecte pas les obligations à lui imposées "par le présent code ou par l'acte d'agrément".

.../...

Lors de l'examen de l'article 281 en projet, il a été rappelé que les conditions auxquelles l'agrément pouvait être subordonné devaient être énumérées de manière exhaustive et prendre la forme de conditions générales.

L'article 11 du C.W.A.T.U.P. exclut dès lors que l'on puisse subordonner l'agrément à des conditions particulières visées dans l'acte d'agrément lui-même. En conséquence, les mots "ou dans l'acte d'agrément" doivent être omis.

2. Une simple divergence dans l'appréciation du bon aménagement des lieux ne peut suffire pour permettre au Gouvernement de mettre en oeuvre une procédure susceptible de conduire au retrait de l'agrément d'une personne en qualité d'auteur de projets de documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme.

Par contre, une telle procédure peut se concevoir lorsqu'une personne agréée élabore des documents de qualité médiocre au regard des objectifs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qu'énonce l'article 1er, § 1er, du C.W.A.T.U.P.

Le paragraphe 2 sera revu en conséquence.

#### Article 283/3 en projet

Comme il a déjà été indiqué, il résulte de l'article 11 du C.W.A.T.U.P. qu'une personne ne peut être chargée

.../...

d'élaborer ou de réviser l'un des documents visés par le texte que si elle est expressément agréée à cette fin. Cet agrément doit faire l'objet d'une décision individuelle.

Conformément à l'article 19 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, l'article 11 précité entre en vigueur le 1er mars 1998 (1).

En conséquence, il ne peut être prévu, pour reprendre les termes de l'alinéa 2 de la disposition examinée, que "toute personne physique ou morale visée à l'article 281, § 1er, est réputée agréée pour l'élaboration ou la modification de dossiers de permis de lotir avec ou sans ouverture de voirie pour une période de dix-huit mois à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté", c'est-à-dire à dater du 1er mars 1998.

L'alinéa 2 doit donc être omis.

-----

---

(1) Toutefois, en vertu de l'article 12 du décret du 27 novembre 1997, "la demande de permis ... de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur (de ce décret) peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date".

La chambre était composée de

|           |                     |                         |
|-----------|---------------------|-------------------------|
| Messieurs | R. ANDERSEN,        | président de chambre,   |
|           | C. WETTINCK,        | conseillers d'Etat,     |
|           | P. LIENARDY,        |                         |
|           | P. GOTHOT,          | assesseurs de la        |
|           | J. van COMPERNOLLE, | section de législation, |
| Madame    | M. PROOST,          | greffier.               |

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme F. CARLIER, référendaire adjoint.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

M. PROOST

R. ANDERSEN