

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 38.353/4

DE LA SECTION DE LÉGISLATION DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Vice-Président et Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne, le 25 avril 2005, d'une demande d'avis, dans un délai de cinq jours ouvrables, sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon "portant exécution de l'article 11 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en ce qu'il habilite le Gouvernement à agréer les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des plans de lotissement", a donné le 28 avril 2005 l'avis suivant :

Suivant l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, inséré par la loi du 4 août 1996 et remplacé par la loi du 2 avril 2003, la demande d'avis doit spécialement indiquer les motifs qui en justifient le caractère urgent.

En l'occurrence, cette motivation, telle qu'elle figure dans la lettre de demande d'avis, est la suivante :

"(...) L'urgence est invoquée eu égard à l'entrée en vigueur de l'article 11 du Code intervenue en date du 11 mars 2005 et dans la mesure où cet article dispose que toute personne chargée de l'élaboration ou de la révision d'un plan de lotissement soit agréée préalablement à toute demande de permis de lotir."

*
* *

Le Conseil d'État, section de législation, se limite, conformément à l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, à examiner le fondement juridique, la compétence de l'auteur de l'acte ainsi que l'accomplissement des formalités prescrites.

Le projet ainsi examiné appelle les observations ci-après.

Formalités préalables

Il résulte de l'article 6, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (ci-après : "C.W.A.T.U.P.") que le Gouvernement est tenu de consulter la Commission régionale de l'aménagement du territoire sur tout projet d'arrêté de portée générale relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le projet d'arrêté à l'examen est de ceux qui entrent dans le champ d'application de cette disposition.

.../...

Il ressort du dossier qu'en l'espèce le projet d'arrêté a été soumis à l'avis de la Commission régionale de l'aménagement du territoire, et que le bureau de cette commission, élargi pour la circonstance aux membres de la Commission d'agrément des auteurs de projets, a donné un avis sur le projet le 25 mars 2005.

La procédure qui a été suivie ne suffit pas à assurer l'accomplissement de la formalité prescrite par l'article 6, alinéa 3, du C.W.A.T.U.P.

En effet, en prévoyant la consultation de la Commission régionale de l'aménagement du territoire, cette disposition requiert, à défaut de précision contraire, la consultation de l'ensemble des membres de la commission, et non pas seulement de ceux d'entre eux qui composent le bureau de celle-ci ou la Commission d'agrément des auteurs de projets.

Le Gouvernement veillera à ce que la formalité prescrite par l'article 6, alinéa 3, du C.W.A.T.U.P. soit régulièrement accomplie.

Examen du projet

1. En ce qui concerne l'élaboration et la révision des plans de lotissement d'une superficie de moins de deux hectares et ne comportant pas d'ouverture de voirie, l'article 1^{er} met en place un régime tendant, selon les termes utilisés dans la note au Gouvernement wallon précédant l'adoption du projet d'arrêté en première lecture, à "réputer bénéficiaires de l'agrément requis" par l'article 11 du C.W.A.T.U.P. les personnes remplissant les conditions de fond qu'indique le texte.

L'article 3 ajoute que, lors de l'instruction des demandes de permis de lotir, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué vérifie que la personne qui établit le plan de lotissement répond aux conditions visées à l'article 1^{er}.

Un tel régime est contraire à l'article 11 du C.W.A.T.U.P.

En effet, il résulte de cette dernière disposition - en particulier du membre de phrase qui charge le Gouvernement d'arrêter la procédure d'agrément - 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 et préalablement agréée à cette fin, en vertu d'une décision de portée individuelle ⁽¹⁾.

2. Selon l'article 2, l'agrément requis pour l'élaboration ou la révision des plans de lotissement "est accordé à tout auteur de projet agréé conformément à l'article 282, § 1^{er}, du (C.W.A.T.U.P.)".

Comme l'a confirmé le délégué du ministre, cette disposition signifie que l'agrément accordé, sur la base de l'article 282, § 1^{er}, du C.W.A.T.U.P., pour l'élaboration, la révision ou la modification de plans communaux d'aménagement emporte l'agrément requis pour l'élaboration ou la révision de plans de lotissement. Le texte gagnerait à être rédigé en ces termes.

Ceci étant, il y a lieu d'observer qu'une telle disposition ne suffit pas à exécuter complètement l'article 11 du C.W.A.T.U.P., en tant que celui-ci charge le Gouvernement d'arrêter les critères et la procédure d'agrément des personnes qui peuvent être chargées de l'élaboration ou de la révision des plans de lotissement. Pour exécuter complètement l'article 11 du C.W.A.T.U.P. sur ce point, il incombe aussi au Gouvernement de prendre des dispositions réglant de manière expresse la procédure d'agrément de cette catégorie de personnes.

⁽¹⁾ Voir déjà en ce sens une observation analogue faite par la section de législation du Conseil d'État dans l'avis 27.404/4, donné le 16 février 1998, sur le projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 1998 remplaçant les articles 279 à 283 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, pp. 10 et 11.
Les travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997, duquel est issu l'article 11 du C.W.A.T.U.P., confirment expressément que toute personne qui veut être auteur de projets doit demander et obtenir au préalable un agrément pour être habilitée à proposer ses services (Doc. Parl. wall., sess. 1996-1997, n° 233/222, p. 98).

3. Selon l'article 280, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, du C.W.A.T.U.P., une personne privée chargée de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un plan communal d'aménagement, d'un schéma de structure communal ou d'un règlement communal d'urbanisme "ne peut avoir aucun intérêt personnel direct ou indirect à la mise en oeuvre dudit document".

La section de législation n'aperçoit pas pour quel motif admissible au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi une exigence du même ordre n'est pas prévue pour les personnes qui élaborent ou révisent un plan de lotissement ⁽²⁾.

4. En conclusion, l'arrêté en projet devrait être fondamentalement revu.

À cette occasion, il s'indiquerait, dans un souci de sécurité juridique, que les dispositions prises soient insérées directement dans le C.W.A.T.U.P., plutôt que dans un arrêté autonome.

⁽²⁾

Voir déjà en ce sens une observation analogue faite par la section de législation du Conseil d'État dans l'avis précité 27.404/4, p. 4.

La chambre était composée de

Madame	M.-L. WILLOT-THOMAS,	président de chambre,
Messieurs	P. LIÉNARDY, P. VANDERNOOT,	conseillers d'État,
Madame	C. GIGOT,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

C. GIGOT

M.-L. WILLOT-THOMAS