

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 101.821 du 13 décembre 2001

A.70.380/XIII-2102

En cause : 1. **VAN MALDEREN** Michel,
 2. **DAVIN** Fernand,
 ayant élu domicile chez
 Mes Frédéric HUART et
 Antoine DUQUESNE, avocats,
 rue Victor Libert 8
 6900 Marche-en-Famenne,

contre :

1. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
2. **la Ville de Durbuy**,
 ayant élu domicile chez
 Mes Pierre NEUVILLE et
 René COLLIN, avocats,
 En Charotte 36
 6940 Barvaux-sur-Ourthe.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
VAL DE SOMME,
ayant élu domicile chez
Mes Fabrice GOUVERNEUR et
Benoît CHAMBERLAND, avocats,
place de l'Etang 11
6900 Marche-en-Famenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 août 1996 par Michel VAN MALDEREN et
Fernand DAVIN qui demandent l'annulation :

- 1) de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire du 29 avril 1996, "confirmant la décision du 21 décembre 1995 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg, accordant le permis de bâtir à Monsieur Christian LIEGEOIS, agissant au nom de la S.P.R.L. «VAL DE SOMME», dont le siège est sis à Petite Somme 2, 6940 Septon-Durbuy, relatif à un immeuble sis à même adresse et cadastré DURBUY, 9^{ème} division, section D, n° 214n et tendant à la construction d'un «hangar»";
- 2) du "permis de bâtir subséquent accordé le 27 juin 1996 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy à la dite S.P.R.L. «VAL DE SOMME» pour la construction du dit «hangar» et entérinant l'arrêté visé au 1°";

Vu la requête introduite le 2 avril 1997 par laquelle la société privée à responsabilité limitée VAL DE SOMME demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 avril 1997 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 23 mars 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de la partie requérante et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 1^{er} octobre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 novembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. HUART, avocat, comparaisant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me P. NEUVILLE, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me B. CHAMBERLAND, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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 requête se présentent comme suit :

1. Le 1^{er} mars 1995, la S.P.R.L. VAL DE SOMME introduit auprès de l'administration communale de Durbuy une demande de permis de bâtir un hangar sur un terrain sis à 6940 Durbuy, Petite Somme, 2, cadastré section D, n° 214n, situé en zone agricole au plan de secteur de Marche-La Roche. Il est accusé réception de la demande le 7 mars 1995. Une note relative aux demandes de permis de bâtir des bâtiments à destination agricole mentionne que le hangar projeté est destiné à stocker de la paille. La construction projetée a une dimension de 13 mètres sur 30 mètres et une hauteur maximale de 7,40 mètres. Elle est fermée sur deux de ses côtés.

2. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy émet un avis favorable sur le projet le 16 mars 1995. Le 16 juin 1995, la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement de la Région wallonne - "service remembrement" émet un avis favorable, sous la condition de planter des arbres à haute tige afin de former un écran végétal; l'avis indique que le hangar est destiné à stocker du fourrage, de la paille et du matériel; toutefois, le 5 septembre 1995, suite aux réclamations des requérants, l'administration change d'avis et propose que le hangar soit implanté à un autre endroit du terrain : Le 30 juin 1995, la direction générale de l'agriculture de la Région wallonne émet un avis favorable; cet avis indique que le terrain sur lequel le projet est destiné à s'implanter comprend déjà un manège couvert, des écuries, une piste d'obstacles et une prairie et que l'activité principale de la S.P.R.L. VAL DE SOMME est "le dressage et l'élevage de chevaux de sang belge"; l'avis précise que "chaque année, près de 75 juments venant de nombreux clients sont inséminées dans (les) installations" et que la construction du hangar est justifiée par "la nécessité de disposer d'un stock de paille et de foin suffisant pour les besoins du manège et des écuries d'élevage".

3. Les requérants manifestent leur opposition par une lettre du 28 juillet 1995. Selon ce document, ils doutent de la vocation des bâtiments comme hangar. Ils estiment que la construction projetée est destinée à remplacer la tente qui est installée au même endroit lors des concours de sauts d'obstacles organisés en saison par la

S.P.R.L. VAL DE SOMME, et qui est utilisée comme tribune pour les spectateurs, mais aussi comme débit de boissons. Ils proposent que le hangar, qui, à l'emplacement prévu par les plans, obstrue la vue qu'ils ont de leur maison, soit érigé à un autre endroit du terrain. Enfin, ils soutiennent que "la construction d'un manège ne relève pas d'une activité agricole".

4. Le fonctionnaire délégué rend, le 15 septembre 1995, un avis défavorable libellé comme suit :

" Le projet propose une implantation sans rapport avec les bâtiments existants et engendre des nuisances vis-à-vis des habitations résidentielles voisines.

De plus, il y a ambiguïté sur la destination réelle du bâtiment, celle-ci pouvant servir de tribune en regard à son implantation particulière et au parti architectural adopté.

Tenant compte que l'exploitation existante est située en zone agricole, il y a lieu d'être vigilant quant au respect de la destination fixée par le plan de secteur (incompatibilité vis-à-vis d'activités presque exclusivement à caractère touristique).

Par conséquent, un nouveau projet pourrait être envisagé pour autant qu'il s'agisse d'un bâtiment :

- à l'usage exclusif de hangar pour fourrage et matériel agricole.
- implanté près du manège au bout de l'aire de parking empierrée (notée X sur le plan annexé) ou le long du bâtiment B.
- dont les pignons seront entièrement reconstitués".

5. Le collège des bourgmestre et échevins refuse, le 21 septembre 1995, de délivrer le permis demandé, pour les motifs contenus dans l'avis du fonctionnaire délégué. La décision de refus est notifiée le 28 septembre 1995.

6. La S.P.R.L. VAL DE SOMME introduit le 6 octobre 1995, auprès de la députation permanente du conseil provincial de Luxembourg, un premier recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy. Elle introduit un second recours, contre le même acte, auprès de la même autorité, le 11 octobre 1995. La députation permanente accuse réception des recours le 13 octobre 1995.

7. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy confirme l'avis qu'il avait donné le 16 mars 1995. Ce nouvel avis favorable du 19 octobre 1995 est rédigé comme suit :

" (...)

- Le site occupé par la SPRL Val de Somme est utilisé depuis une trentaine d'années comme manège et centre équestre, aussi bien que comme centre d'élevage et d'entretien de chevaux, au sens de l'article 2 des instructions administratives du Ministère de la Région wallonne transmises le 22 mars 1995 par la DGATL (...),
- Le bâtiment principal de l'exploitation, situé effectivement en zone agricole, a par ailleurs, été autorisé en 1974 en tant que «Centre de délassement et de loisirs» (...),
- S'il est vrai que, comme pour nombre de hangars agricoles non fermés, le hangar pourrait servir occasionnellement de tribune, il faut savoir que l'organisation de concours hippiques est tout à fait exceptionnel et limité jusqu'à présent à deux week-ends par an, ce qui paraît tout à fait compatible avec l'environnement proche eu égard au caractère attractif de l'entité de Durbuy,
- D'autre part, l'exploitation du site est agréée par les services d'inspection vétérinaire et du Ministère de l'Agriculture comme centre d'insémination,
- Enfin, l'implantation proposée par la D.P.U. semble inopportune, en surplomb de la route régionale, coincée entre les bâtiments existants et un talus escarpé fortement arboré".

8. Les parties sont entendues le 1^{er} décembre 1995. Le 18 décembre 1995, le département des services techniques de la province de Luxembourg émet un avis favorable sur le recours, auquel la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg fait droit le 21 décembre 1995 : elle annule la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy et accorde le permis sollicité.

9. Cet arrêté est notifié le 8 janvier 1996, notamment au fonctionnaire délégué, qui introduit le 30 janvier 1996 un recours auprès du Ministre wallon de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire.

10. Il est accusé réception du recours le 2 février 1996.

11. La S.P.R.L. VAL DE SOMME adresse une lettre de rappel au Ministre le 3 avril 1996.

12. La division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine de la Région wallonne émet le 24 avril 1996 un avis, concluant au rejet du recours et à la délivrance sous condition du permis sollicité.

13. Le 29 avril 1996, le Ministre rejette le recours et confirme l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg du 21 décembre 1995, mais en y apportant deux modifications : le hangar est implanté à 25 mètres minimum de la limite de propriétés et l'auvent est supprimé. Il s'agit du premier acte attaqué.

14. La S.P.R.L. VAL DE SOMME introduit une nouvelle demande de permis de bâtir le même hangar. Elle y joint des plans modifiés : l'auvent est supprimé, le hangar est fermé également en partie sur son troisième côté et une pièce de rangement est créée. Il est accusé réception de cette nouvelle demande le 28 mai 1996. Cette demande suscite l'opposition du premier requérant.

15. Le fonctionnaire délégué émet le 25 juin 1996 un avis favorable au motif que le projet entérine le premier acte attaqué.

16. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy délivre le permis le 27 juin 1996 aux motifs énoncés dans l'avis du fonctionnaire délégué. Il s'agit du second acte attaqué.

17. Le permis est notifié au demandeur le 28 juin 1996. Le premier requérant est averti de l'existence des deux permis par une lettre du 2 juillet 1996 de la seconde partie adverse;

Considérant que les requérants sont les voisins immédiats de la construction autorisée par les actes attaqués; qu'ils justifient de la sorte de leur intérêt à demander l'annulation de ceux-ci;

Considérant que par une seule requête ils demandent l'annulation de deux actes distincts, pris par deux autorités administratives différentes;

Considérant qu'en vertu des articles 2, § 1^{er}, 2^o, et 70, § 1^{er}, 2^o, du règlement général de procédure, un recours ne peut poursuivre l'annulation de plusieurs actes distincts que s'il y a connexité entre ces actes; que tel est bien le cas en l'espèce; que les actes sont de même nature et concernent le même objet; qu'il convient de les juger en même temps afin d'éviter des solutions qui seraient susceptibles d'être inconciliables si les causes étaient jugées séparément;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le second de la requête, de la violation des articles 52, § 3, et 42bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur au moment où furent pris les actes attaqués (CWATUPa), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que du principe de bonne administration; qu'à l'appui de

ce moyen, ils soutiennent que les actes attaqués ne sont pas motivés, alors que les parties adverses avaient "l'obligation de démontrer que les travaux de construction autorisés étaient compatibles avec la destination donnée par le plan de secteur au territoire concerné"; qu'ils ajoutent qu'il en était d'autant plus ainsi que le permis avait été refusé une première fois par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy et que le fonctionnaire délégué avait introduit un recours contre la décision de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg qui avait octroyé le permis;

Considérant que la première partie adverse répond que le premier acte attaqué est parfaitement et adéquatement motivé en droit et en fait, dès lors qu'il situe le projet dans un ensemble équestre autorisé depuis 1974 et qu'il délivre le permis sous la condition que certaines modifications, proposées par le fonctionnaire délégué, soient apportées au projet initial; que la seconde partie adverse soutient que "les actes attaqués sont largement motivés en droit et en fait"; que les requérants répliquent que les actes attaqués doivent démontrer - ce qu'ils ne font pas - que "les travaux de construction autorisés sont compatibles avec la destination donnée par le plan de secteur au territoire concerné"; que la partie intervenante expose qu'en confirmant la décision prise par la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg, le premier acte attaqué en a également adopté les motifs; qu'elle rappelle que la motivation de l'arrêté de la députation permanente fait référence à la destination agricole de la zone et à la compatibilité de la construction et des activités de la S.P.R.L. VAL DE SOMME avec cette zone; que, selon l'intervenante, le second acte attaqué fait référence à l'avis favorable du fonctionnaire délégué et à l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire et serait ainsi adéquatement motivé; que, dans son dernier mémoire, la première partie adverse souligne que le premier acte attaqué "contient ses propres motifs qui répondent à l'argumentation qui avait été développée par le fonctionnaire délégué dans son recours";

Considérant que le premier acte attaqué est pris sur le recours introduit par le fonctionnaire délégué, sollicitant l'annulation de la décision de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg délivrant le permis; que le recours est motivé de la manière suivante :

- " Le projet, tendant à la construction d'un hangar, propose une implantation sans rapport avec les bâtiments existants et engendre dès lors, des nuisances vis-à-vis des habitations résidentielles voisines (...).

De plus, il y a ambiguïté sur la destination réelle du bâtiment tel que proposé. Tenant compte que l'exploitation existante est située en zone agricole, il y a lieu d'être vigilant quant au respect de la destination fixée par le plan de secteur :

incompatibilité vis-à-vis d'activités presque exclusivement à caractère touristique (...)" ;

Considérant que le premier acte attaqué est motivé ainsi qu'il suit :

" (...)

Considérant que le projet en cause s'implante en zone agricole selon le plan de secteur de Marche-en-Famenne-La Roche-en-Ardenne adopté le 26 mars 1987;

Considérant que le hangar destiné à remiser du fourrage et du matériel est susceptible de servir de tribune pour le public, lors de certaines rencontres de jumping;

Considérant que ledit hangar semi-ouvert de 30m de longueur sur 10 de largeur, ferait ainsi partie d'un ensemble équestre autorisé en 1974; qu'il importe évidemment de tenir compte de cet élément lors de la prise de décision;

Considérant que l'implantation du bâtiment contesté devrait être revue afin de maintenir une aire de manoeuvre suffisante pour les tracteurs lors des chargements ou des déchargements des ballots de paille; que la distance du hangar par rapport à la limite de propriétés située au N-E devra être de 25m minimum;

Considérant, par ailleurs, que le projet présente un débordement de toiture important (auvent), en façade S-E; que cette caractéristique peu esthétique devra être supprimée, les dimensions du pignon étant limitées à 10m, les pans de toiture seront donc symétriques et le faitage sera ainsi modifié";

Considérant que l'arrêté du 29 avril 1996 du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports, premier acte attaqué, ne répond pas à l'argumentation développée par le fonctionnaire délégué dans son recours et notamment ne permet pas de savoir pourquoi l'interprétation quant à la destination des lieux donnée par la députation permanente doit être préférée à celle défendue par l'auteur du recours; qu'en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le second moyen est fondé;

Considérant que le permis de bâtir subséquent accordé le 27 juin 1996 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy, second acte attaqué, ne contient aucun autre motif que la référence à l'arrêté du Ministre dont la contradiction par rapport à la loi du 29 juillet 1991 a été démontrée; que le second moyen est également fondé en ce qui concerne le second acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- 1) l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports du 29 avril 1996, confirmant l'arrêté du 21 décembre 1995 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg, accordant un permis de bâtir à Christian LIEGEOIS, agissant au nom de la S.P.R.L. VAL DE SOMME tendant à la construction d'un hangar sur un bien sis à Durbuy, Petite Somme, 2, cadastré section D, n° 214n;
- 2) le permis de bâtir subséquent accordé le 27 juin 1996 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy à ladite S.P.R.L. VAL DE SOMME pour la construction dudit hangar et entérinant l'arrêté du 29 avril 1996 précité.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 11.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 4.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize décembre 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.