**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 101.978 du 18 décembre 2001

A.75.355/XIII-165

En cause : **STINGLHAMBER** Serge,

ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,

contre :

**la Commune de Rixensart,**

ayant élu domicile chez
Me Dominique DE VREESE, avocat,
avenue des Combattants 227
1332 Genval.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 14 août 1997 par Serge STINGLHAMBER qui demande l'annulation de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart du 16 juin 1997 retirant le permis qui lui avait été délivré le 2 juin 1997 et qui régularisait l'affectation d'un ancien court de tennis en un parking de 24 emplacements;

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 7 juin 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 22 octobre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me D. DE VREESE, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 2 mai 1997, le requérant introduit auprès de l'administration communale de Rixensart une demande de permis de bâtir tendant à la régularisation de l'affectation d'un ancien court de tennis en "un petit parking de stationnement journalier". Le terrain est situé à Rixensart, rue de La Hulpe, 131, cadastré section B, n° 402f (partie). La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement révèle que le parking en question est "contenu dans les limites de la clôture de l'ancien tennis en bordure de rue" et qu'il est destiné à accueillir, les jours ouvrables, "24 voitures dont les utilisateurs travaillent chez SmithKline et Pfizer".

2. Le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart le 2 juin 1997. Il est motivé comme suit :

" Attendu que le bien se situe en zone d'espace vert d'intérêt paysager;

Considérant que la demande s'inscrit dans les limites de la clôture d'un terrain de tennis désaffecté;

Vu le levé planimétrique et altimétrique joint à la demande;

Considérant que l'aménagement réalisé ne modifie pas le relief initial du sol;

Considérant que l'ancien terrain de tennis est établi sur la propriété depuis 1968, avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, qu'aucune disposition réglementaire ne limitait la bâtisse ou n'interdisait la construction d'un tel ouvrage à cet endroit;

Considérant que ce changement de destination n'apporte aucune modification de structure quant à la situation initiale;

Considérant que le parking est camouflé par un rideau de végétation, que celui-ci sera renforcé par la plantation de douze chênes et plantes grimpantes à feuillage persistant sur le périmètre grillagé de l'ancien tennis, que dès lors on peut considérer que les travaux exécutés s'intègrent d'une manière discrète dans l'environnement;

Considérant que le projet n'affecte pas la zone verte d'intérêt paysager et permettra le dégagement de la rue de l'Institut largement encombrée par un parcage sauvage comme le prouve le jeu photographique joint au dossier, qu'il constitue un apport à l'équipement de la voirie;

Considérant que la régularisation de cette demande sera bénéfique au voisinage immédiat et de nature à renforcer la sécurité des usagers de la voie publique".

3. Le 12 juin 1997, la commission consultative de l'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de Rixensart adresse de sa propre initiative au collège des bourgmestre et échevins l'avis suivant :

" Constatant que depuis plusieurs jours un parking a été aménagé rue de l'Institut entre SKBB et la rue de La Hulpe, à l'emplacement d'un ancien terrain de tennis;

Considérant que ce parking est entièrement situé en zone verte d'intérêt paysager et qu'il nécessitait donc une demande de dérogation;

Vu que le Collège en sa séance du 2 juin 1997 a délivré un permis de bâtir régularisant la situation;

Considérant que l'accès vers ce parking se situe à l'intérieur d'un virage et que la sécurité n'est donc pas garantie,

la CCAT

- regrette que le Collège ait délivré le permis sans consulter la CCAT et la Région wallonne,
- est formellement opposée à la réalisation d'un parking à cet endroit,
- ne peut accepter qu'à des fins strictement commerciales, des aménagements contre nature puissent être régularisés,
- demande au Collège de revoir sa position et de retirer le permis délivré,
- demande que le terrain soit remis en son état initial".

4. La délivrance du permis suscite également la réaction négative de l'A.S.B.L. Association pour la protection de la nature et de l'environnement des Ardennes brabançonnes.

5. Le 16 juin 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart retire le permis de régularisation délivré le 2 juin 1997. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" (...)

Attendu que le bien se trouve en zone verte d'intérêt paysager;

Attendu que les travaux de stabilisation du sol n'ont pour objet ni le maintien, ni la protection, ni la régénération du milieu naturel;

Considérant que le changement d'affectation du terrain de tennis en parking pour 24 véhicules est incompatible avec le caractère général de la zone;

Considérant que les nuisances sonores et la pollution atmosphérique seront étendues à l'intérieur d'une zone verte;

Considérant les risques de pollution du sol;

Considérant que ce parking supplémentaire ne garantit aucunement la disparition du parcage sauvage rue de l'Institut;

Considérant que l'accès à ce parking se situerait dans un virage et qu'il n'est physiquement pas possible d'empêcher les utilisateurs de traverser une bande de circulation;

Considérant dès lors que ce parking constituerait un réel danger pour la circulation;

Considérant que l'antériorité du terrain de tennis par rapport à l'entrée en vigueur du plan de secteur ne donne pas ultérieurement au demandeur l'autorisation de changer fondamentalement l'affectation des lieux".

6. Le même jour, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart rejette la demande de permis introduite le 2 mai 1997 par le requérant. Cette décision est motivée dans les mêmes termes que la décision de retrait du permis.

7. Le 11 juillet 1997, le requérant introduit un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon contre la décision de refus du permis;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du recours; qu'elle expose que le requérant n'a pas épuisé les voies de recours légalement prévues et qu'il aurait dû introduire un recours devant la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon, en application de l'article 52, § 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur au moment où fut pris l'acte attaqué (CWATUPa);

Considérant qu'en réplique, le requérant rappelle que le 16 juin 1997 le collège des bourgmestre et échevins a pris deux décisions, l'une de retrait du permis délivré précédemment le 2 juin 1997 et l'autre de refus de permis de bâtir; qu'il expose qu'il a formé devant la députation permanente le recours prévu à l'article 52, § 1er, du CWATUPa contre le refus de permis et qu'il soutient que "dans la mesure où la décision de retrait a été suivie par une décision de refus (...) la décision de retrait doit, quant à elle, faire l'objet d'un recours distinct (devant le Conseil d'Etat) et ce à la différence des espèces citées par la partie adverse où seul un retrait est intervenu"; qu'il ajoute qu'il dispose d'un "intérêt à demander l'annulation de l'acte de retrait dans la mesure où, en pareille hypothèse, la partie adverse demeurera toujours saisie du dossier et, en cas d'annulation par Votre conseil dudit retrait, se verra dans l'obligation de respecter l'autorité de votre arrêt";

Considérant que l'article 52, § 1er, du CWATUPa disposait comme suit :

" Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 51, § 1er, alinéa 2, introduire un recours contre cette décision auprès de la députation permanente. Il peut également introduire un recours, en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 51, § 1er, alinéa 2";

Considérant que le retrait d'un permis de bâtir par le collège des bourgmestre et échevins place le bénéficiaire de ce permis dans une situation qui doit être assimilée à celle qui découle d'un refus de permis; qu'en conséquence, cette décision de retrait pouvait , à l'époque, faire l'objet du recours prévu à l'article 52, § 1er, du CWATUPa; que la circonstance qu'une décision de retrait et une décision de refus subséquente ont été prises le même jour n'entraîne aucune modification à cette règle; que la décision de retrait d'un permis de bâtir annule avec effet rétroactif le permis délivré, de sorte que, la situation redevenant celle qui existait la veille de l'adoption de l'acte retiré, l'autorité qui a retiré l'acte (en l'espèce le collège des bourgmestre et échevins) se retrouve saisie d'une demande de permis de bâtir sur laquelle elle est tenue de statuer dans les délais;

Considérant que le requérant a introduit le recours en annulation devant le Conseil d'Etat contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart retirant le permis précédemment accordé, sans avoir épuisé les voies de recours administratives visées à l'article 52, § 1er, du CWATUPa; qu'il s'ensuit que le recours en annulation est irrecevable,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-huit décembre deux mille un par :

| | | |
|---|---|---|
| M. | HANOTIAU, | président de chambre, |
| Mme | GEHLEN, | conseiller d'Etat, |
| M. | DAOUT, | conseiller d'Etat, |
| Mme | MALCORPS, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.