CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 103.838 du 21 février 2002

A.66.671/XIII-2115

En cause : **MOINET** Albert,

ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
rue Jean-Baptiste Meunier 22
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1er décembre 1995 par Albert MOINET qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre régional wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 29 septembre 1995 annulant la décision du 1er juin 1995 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg lui accordant un permis de bâtir pour la construction d'une habitation sur un bien sis à Wardin, rue de Neffe, 180 et cadastré section C, n° 237a;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 5 avril 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 11 septembre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 octobre 2001;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes Alain MERCIER et Emmanuel JACQMARD, loco Me Luc CAMBIER, avocats, comparaissant pour le requérant, et Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Albert MOINET, âgé de 50 ans, est exploitant agricole à Neffe (situé à environ 3 kilomètres de l'agglomération de Bastogne) et y possède un élevage de 300 bovins.

Les bâtiments d'exploitation, de même que le logement actuel qui y est intégré, sont implantés en bordure du village et le long de la rivière "La Wiltz", en zone d'habitat à caractère rural.

L'autre côté de la rivière est constitué de plusieurs prairies situées en zone agricole. Celle qui appartient à Albert MOINET, terrain cadastré section C, n° 237a, longe la rue de Neffe (route Neffe-Mont), au sud de la propriété VANDE VELDE.

L'un des fils du requérant, Olivier, décide de reprendre la moitié de l'exploitation de son père. Ils conviennent donc que le fils occupera avec son épouse la ferme actuelle, tandis que le père construira une nouvelle habitation à proximité.

2. En 1994, Albert MOINET introduit auprès de l'administration communale de Bastogne une demande de permis de bâtir pour la construction d'une maison sur son terrain cadastré section C, n° 237a. Le lieu d'implantation choisi, en

hauteur sur le terrain (courbe de niveau 460), est situé à environ 150 mètres de la ferme, le long de la rue de Neffe, en face de la ferme VOOZ.

Sur le plan d'implantation joint à la demande de permis figure une zone inondable recouvrant une partie du terrain d'Albert MOINET, jusqu'à la limite de l'endroit choisi pour l'implantation.

La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement justifie le "recul de l'implantation de la maison par rapport au ruisseau" par le fait que le "ruisseau «La Wiltz» déborde régulièrement et engendre une zone inondable importante et humide" (fagnes, friche), qu'"il s'agit sur les 150 m du bord du ruisseau d'une zone humide où l'on rencontre des joncs, des mauvaises herbes" et qu'"au-delà de cette limite commence une zone de pâturage normale".

3. Le 28 octobre 1994, la demande est transmise au fonctionnaire délégué accompagnée de l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins motivé comme suit :

" La construction est située en zone agricole. La grande distance entre l'exploitation et l'habitation est justifiée par l'existence d'une zone régulièrement inondée. Le projet présenté ne nuit pas au bon aménagement des lieux".

4. Le 12 décembre 1994, le service remembrement de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement (D.G.A.T.L.) du Ministère de la Région wallonne émet un avis favorable.

5. Le 14 février 1995, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable motivé comme suit :

" Le projet vise à réaliser une habitation isolée en zone agricole, hors du cadre d'une exploitation agricole, celle du demandeur se situant à ± 150 M. du projet.

Seul un projet visant à réaliser un complexe agricole nouveau, dans le cadre de nouveaux bâtiments agricoles, pourrait amener à revoir ma position".

6. Le 17 février 1995, la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne émet un avis favorable.

7. Le 9 mars 1995, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bastogne refuse de délivrer le permis de bâtir.

8. Sur le recours introduit par le requérant, la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg annule cette décision et délivre le permis, par un arrêté pris le 1er juin 1995.

9. Le 5 juillet 1995, le fonctionnaire délégué introduit un recours contre cet arrêté de la députation permanente.

10. Le 4 septembre 1995, Albert MOINET adresse au Gouvernement wallon le rappel prévu à l'article 52, § 2, de l'ancien Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPa).

11. L'avis des services centraux du 26 septembre 1995 propose au Ministre d'accueillir le recours du fonctionnaire délégué pour des motifs que l'on retrouve dans l'arrêté attaqué.

12. Le 29 septembre 1995, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports accueille le recours et annule l'arrêté de la députation permanente. Cette décision est motivée comme suit :

" (...)

Considérant qu'il importe d'être extrêmement vigilant, en ce qui concerne toute implantation en zone agricole; qu'un des principes généraux du bon aménagement des lieux est d'enrayer les effets désastreux du mitage de la zone agricole, par le groupement rationnel des bâtiments autour du siège d'exploitation; qu'en l'espèce, l'habitation des exploitants n'est nullement intégrée à celui-ci; que, par ailleurs, les demandeurs ont catégoriquement rejeté toute éventualité de création d'un nouveau siège d'exploitation;

Considérant que la deuxième habitation du deuxième exploitant doit être établie, soit par conversion en logement d'une partie des bâtiments de ferme (restauration ou démolition - reconstruction), soit en extension au bâtiment de ferme existant, soit par construction de l'habitation à une proche distance des bâtiments de ferme existants;

Considérant que la Députation permanente, dans sa décision du 13 juin 1995, conteste l'application dudit principe, dans le cas présent, en ce qu'il ne prend pas en compte la spécificité des lieux; et notamment «le caractère humide et inondable des terrains séparant les bâtiments de la ferme existante par rapport au lieu du projet de l'habitation»;

Considérant que le caractère inconstructible desdits terrains n'est nullement étayé; qu'aucun plan reproduisant les courbes de niveaux n'a été fourni; que, seule, une limite de la zone inondable, tracée approximativement, sans aucun repère, figure au plan d'implantation; qu'en fait, cette limite décidée arbitrairement par l'auteur de projet n'est pas vérifiable;

Considérant, par ailleurs, qu'une visite sur les lieux a clairement démontré que la zone d'habitat à caractère rural, où le siège d'exploitation est implanté, n'est nullement saturée et que de réelles possibilités de construction existent;

Considérant, en tout état de cause, qu'il y a lieu de faire application de l'article 1er du Code wallon précité, lequel vise à assurer une gestion parcimonieuse du sol; qu'en l'espèce, celle-ci n'est nullement garantie; que, dès lors, la vaste plage agricole ne peut être entamée par l'implantation du projet en cause, lequel est en rupture totale avec l'exploitation existante;

Considérant, en outre, qu'une telle situation serait susceptible de créer un dangereux précédent pour l'avenir, l'intégrité de la zone ne pouvant plus être rigoureusement préservée;

Considérant, dans ces conditions, qu'il importe d'accueillir le recours du fonctionnaire délégué".

Il s'agit de l'acte attaqué.

13. Cette décision a été adressée au requérant par un envoi taxi-post avec accusé de réception daté du 2 octobre 1995. Ledit envoi comportait expressément la mention de l'expéditeur, à savoir le Ministère de la Région wallonne, D.G.A.T.L.P., Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes. Suivant une attestation du bureau de Poste de Libramont-Chevigny, il a été refusé le même jour par le destinataire et retourné le lendemain à son expéditeur.

14. Par un courrier recommandé reçu le 13 octobre 1995, la partie adverse a fait savoir au requérant que "la notification de l'arrêté ministériel (du 29 septembre 1995) a été présentée à (son) domicile dans les formes et délais requis par l'article 52, § 2, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et que (son) refus délibéré de prendre connaissance dudit arrêté n'empêche absolument pas celui-ci de sortir ses effets juridiques".

15. A la suite d'une visite sur place effectuée le 20 octobre 1995 par le fonctionnaire délégué, il a été constaté que des travaux de terrassement avaient été réalisés. Procès-verbal en a été dressé avec ordre d'arrêt immédiat des travaux.

16. Albert MOINET a ensuite introduit une nouvelle demande de permis de bâtir pour la construction d'une maison d'habitation et d'une étable sur la même parcelle. Cette demande a finalement abouti à l'octroi par la partie adverse, le 20 mars 1997, du permis sollicité à la condition que, afin de s'assurer que le logement soit érigé dans le cadre d'une exploitation existante en zone agricole, l'étable soit érigé avant l'habitation.

Les constructions sont à ce jour réalisées.

Ces éléments n'ont été portés à la connaissance du Conseil d'Etat que par le dernier mémoire de la partie adverse;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt qu'a encore le requérant au recours dans la mesure où il a obtenu le permis de bâtir sollicité;

Considérant que le requérant estime conserver un intérêt à agir parce qu'une annulation faciliterait l'établissement de la faute de l'administration devant le juge civil et qu'en l'espèce, nonobstant la délivrance du nouveau permis, il a subi un dommage certain du fait de l'illégalité du refus de construction d'un second corps de logis;

Considérant que rien n'obligeait le requérant à introduire une nouvelle demande; qu'il n'a pas introduit de recours contre le permis qui lui a été délivré sur base de cette nouvelle demande et l'a même mis en oeuvre; que, ce faisant, le requérant a renoncé à sa première demande de permis; qu'il ne conserve dès lors aucun intérêt à obtenir l'annulation de l'arrêté attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 99,16 euros, sont mis à charge du requérant.

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

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

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.