

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 103.842 du 21 février 2002

A.70.223/XIII-2228

En cause : **GREMEZ** Raymond,
rue de Cucquegnies 6
6500 Renlies,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 août 1996 par Raymond GREMEZ qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 11 juin 1996, rejetant le recours contre l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Beaumont du 28 novembre 1995 lui refusant le permis de bâtir pour la régularisation de la construction d'un hangar à paille sur un terrain situé à 6500 Renlies (Beaumont), rue de Cucquegnies et cadastré section A, n^{os} 376c et 379d;

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 18 juillet 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 13 novembre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 décembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. GEORGE, loco Me J. WIMMER, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. 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. Raymond GREMEZ, exploitant agricole, a construit en 1982, sans permis de bâtir, un hangar à paille semi-cylindrique en acier de teinte verte, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 376c et 379d. Ce hangar sert au requérant pour le rangement de son charroi agricole, le matériel divers et la nourriture pour son bétail.

Le bien est situé au plan de secteur de Thuin-Chimay approuvé par l'arrêté royal du 10 septembre 1979, en zone agricole d'intérêt paysager.

2. Une demande de permis de régularisation est introduite le 16 septembre 1995. Cette demande, dont il est accusé réception le 21 septembre, est accompagnée notamment d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, de plans comprenant un plan de situation, une vue en plan, un plan des façades et des coupes transversales, et de trois photos. Suivant les plans déposés, le hangar a une longueur de 48 mètres, une largeur de 8,60 mètres et une hauteur de 3,80 mètres.

3. Le collège des bourgmestre et échevins de Beaumont transmet la demande au fonctionnaire délégué, accompagnée de son avis favorable, le 26 septembre 1995.

4. Le 2 octobre 1995, la direction générale de l'agriculture émet un avis technique favorable sur la demande, tout en précisant que cet avis ne concerne notamment pas l'implantation des constructions.

5. Le 19 octobre 1995, le service voyer de la province de Hainaut informe la commune qu'il n'a "du seul point de vue de la voirie vicinale, aucune observation à formuler au sujet de l'implantation au sol de cette construction".

6. Le 24 novembre 1995, le fonctionnaire délégué émet sur la demande un avis défavorable, motivé comme suit :

" ATTENDU qu'au plan de secteur de THUIN-CHIMAY approuvé par A.R. à la date du 10/09/1979, la construction se situe en zone agricole d'intérêt paysager;

CONSIDERANT qu'il s'agit de la régularisation d'un hangar à paille;

CONSIDERANT que la réalisation de volumétrie et de proportions ne correspond pas au bâti traditionnel de la région;

CONSIDERANT l'emploi de matériaux non traditionnels (tels que briques, pierres, ...);

CONSIDERANT que la construction est très visible de tout son environnement et perturbe considérablement le bon aménagement des lieux".

7. Le 28 novembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence le permis de bâtir.

8. Le 28 décembre 1995, le requérant introduit un recours contre cette décision auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut. Ce recours est motivé comme suit :

" Lorsque j'ai acheté ma ferme il y a plus de 10 ans, j'ai dû investir énormément (+ ou - 3.000.000 francs pour la ferme et 4.000.000 francs pour la construction d'une étable).

Comme le matériel agricole était rangé à l'extérieur et faisait désordre, j'ai de nouveau investi dans la construction d'un hangar. Mon choix s'est alors porté sur une construction en acier de teinte verte moins onéreuse qu'un bâtiment traditionnel.

Ma propriété se trouvant en zone agricole et comme des bâtiments semblables s'érigeaient un peu partout avec accord de l'Administration de l'Urbanisme, j'ai de bonne foi acheté ce type de bâtiment pour lequel je paie l'impôt foncier puisqu'il est cadastré.

A ce jour, âgé de 61 ans, il ne m'est pas possible de démolir et de reconstruire cet hangar qui me coûterait plus de 2.000.000 francs.

Pourriez-vous, dès lors m'autoriser à conserver ce bâtiment sachant que je marque mon accord pour l'entourer de verdure (conifères) afin de permettre une meilleure intégration dans l'environnement.

C'est d'ailleurs ce qui a été fait par la Région wallonne pour un bâtiment semblable situé sur le site des Barrages de l'Eau d'Heure à Froidchapelle".

9. Le 27 février 1996, le fonctionnaire délégué demande au procureur du Roi de requérir auprès du tribunal de première instance, la remise en état des lieux conformément à l'article 67, § 1^{er}, 1^o, de l'ancien Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPa).

10. A la suite de l'absence de décision de la députation permanente dans le délai de soixante jours, le requérant introduit, le 15 mars 1996, un recours au Gouvernement wallon. Il y précise que "plusieurs hangars semblables ont été construits dans la région".

11. Le 11 avril 1996, le service technique des bâtiments et constructions de la province de Hainaut adresse, tardivement, au gouverneur de la province, un avis proposant d'accueillir le recours.

12. Par lettre du 12 avril 1996, le collège des bourgmestre et échevins communique à la Région wallonne son avis favorable.

13. Une lettre de rappel est envoyée au Ministre par le demandeur du permis, le 23 mai 1996.

14. Le 4 juin 1996, les services centraux de la partie adverse proposent de rejeter le recours pour les motifs suivants :

" Le terrain en question se situe en pleine zone agricole d'intérêt paysager, sur une crête, dans une région superbe dont les vues sont très lointaines.

C'est donc à cet endroit que le demandeur a implanté, en infraction, un hangar semi-cylindrique composé de matériaux métalliques de teinte verte sans aucun rapport avec les caractéristiques architecturales traditionnelles.

Il est clair que ledit hangar, dont la longueur est de 48 mètres, est repérable de très loin. Il s'agit là d'une atteinte très grave au paysage environnant et aux critères élémentaires d'esthétique et d'intégration, atteinte particulièrement visible, vu la situation dominante!

Cette construction est d'autant plus inacceptable que le demandeur reconnaît lui-même le manque flagrant d'intégration de cette dernière au paysage, puisqu'il propose de la camoufler derrière des conifères. Notons à ce propos qu'on ne retrouve aucun conifère dans la région.

En conclusion, c'est sans hésitation qu'il faut refuser le permis de bâtir pour ce genre de hangar semi-cylindrique".

15. Le 11 juin 1996, la partie adverse rejette le recours introduit par le requérant. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est notifiée à ce dernier le 14 juin 1996;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, spécialement de ses articles 2 et 45, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et de plans de secteur, principalement des articles 12, 15, 19 et 21, du CWATUPa, spécialement des articles 177, 180, 184 et 186, ainsi que et surtout de l'excès de pouvoir; qu'il fait valoir que le hangar, construit en 1985, n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière de l'autorité administrative avant 1996, ce qui indique nécessairement, selon lui, que, contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, la construction s'intègre dans l'environnement; qu'il précise qu'il a choisi un type de bâtiment semblable à de nombreux autres qui s'érigeaient à l'époque dans les campagnes avec l'accord au moins tacite de l'administration de l'urbanisme; qu'il souligne que, pendant 10 ans, il a payé l'impôt foncier de ce bâtiment cadastré, qu'il a reçu les avis favorables du commissaire voyer et du Ministère de l'Agriculture et qu'il voit une contradiction entre ces avis favorables et l'avis du fonctionnaire délégué;

qu'en réplique, le requérant estime qu'"en réalité, il ne s'agit pas d'un projet mais de la remise en question arbitraire et excessive d'une situation qui existe depuis 10 ans", et que "l'acte attaqué s'appuie sur une interprétation trop restrictive de l'article 180.4.6.1. du (CWATUPa)" qui doit être interprété plus largement lorsque, comme en l'espèce, la construction est indispensable à l'activité agricole de celui qui l'a érigée; qu'il s'appuie sur un constat d'huissier de justice du 27 avril 1997, qui établit "qu'une quinzaine de hangars au moins construits avec les mêmes matériaux ont été érigés dans la région proche du hangar litigieux", lequel "n'est pas plus inesthétique"; qu'il précise que "si le hangar est effectivement visible, il ne dénature en rien un paysage qui est quand même au départ, ne l'oublions pas, un paysage agricole"; qu'enfin, le requérant estime que "l'autorité administrative aurait dû et pu rechercher positivement des solutions

alternatives qui auraient adéquatement remédié au caractère prétendument inesthétique du bien", et qu'un "écran végétal permettrait au hangar de ne pas mettre en péril la valeur esthétique du paysage pour autant qu'il le mette actuellement en péril";

que, dans son dernier mémoire, le requérant insiste, nouveau constat d'huissier à l'appui, sur le fait que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, le hangar n'est nullement visible de tout son environnement mais seulement de deux routes; que, faisant référence à d'autres recours introduits par des agriculteurs dans la même situation que lui, le requérant affirme que la Région wallonne a en réalité adopté une politique générale d'interdiction de ce type de hangars et qu'elle le fait par des décisions comportant une motivation stéréotypée et non une appréciation objective individualisée; qu'il en veut pour preuve que la motivation entérine purement et simplement les griefs du fonctionnaire délégué sans aucunement réfuter les arguments favorables émis par la direction générale de l'agriculture et le service voyer; que, selon lui, la décision n'explicite pas par une motivation adéquate quelles seraient les caractéristiques architecturales de la région ni en quoi le bon aménagement des lieux serait compromis;

Considérant que l'article 180.4.6.1. du CWATUPa disposait comme suit :

" Les zones d'intérêt paysager sont des zones soumises à certaines restrictions destinées à la sauvegarde ou la formation du paysage.

Dans ces zones peuvent être accomplis tous les actes et travaux correspondant à la destination donnée par la teinte de fond pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage";

Considérant qu'il ressort de cette disposition que toute demande de permis dans une zone d'intérêt paysager devra non seulement être compatible avec la destination telle qu'elle est donnée par la teinte de fond (dans le cas présent, la zone agricole), mais également ne pas mettre en péril la valeur esthétique du paysage; que les deux conditions émises par cette disposition sont

distinctes en sorte que la circonstance que la construction litigieuse est compatible avec la destination de la zone ne pourrait dispenser l'autorité appelée à statuer sur la demande, d'examiner l'absence de mise en péril de la valeur esthétique du paysage et ne pourrait, contrairement à ce que soutient le requérant, emporter aucune conclusion sur ce point; que, par ailleurs, lorsque l'autorité statue sur une demande de régularisation, l'appréciation qu'elle doit porter, notamment au regard de cette seconde condition, ne peut être infléchie par le poids du fait accompli; qu'enfin, cette appréciation est discrétionnaire; que le Conseil d'Etat ne peut y substituer la sienne mais peut seulement sanctionner une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant que le hangar contesté, par sa forme semi-cylindrique et ses matériaux métalliques de teinte verte, ne correspond nullement aux caractéristiques architecturales traditionnelles de la région; que la parcelle se situe en pleine zone agricole d'intérêt paysager, sur une crête, avec des vues très lointaines; que, dès lors, le manque d'intégration dudit hangar serait particulièrement flagrant et visible de très loin, d'autant plus qu'il mesure 48 mètres de long;

Considérant que la proposition du demandeur de camoufler au maximum la construction litigieuse par un écran végétal constitue, en fait, un aveu de la mauvaise qualité architecturale du bâtiment; que celui-ci, même dissimulé derrière la végétation, ne peut donc être accepté;

Considérant, enfin, qu'il y a lieu d'examiner la présente affaire en ses propres implications; que toute référence à des situations similaires est abusive dans la mesure où elle sous-entendrait l'entérinement de cas délictuels";

Considérant que le requérant ne démontre pas que cette motivation serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation mais oppose simplement sa conception de la valeur esthétique du hangar litigieux et de son intégration possible dans le paysage, à celle de l'autorité; qu'il ne saurait, à cet égard, être déduit du fait que la construction litigieuse aurait été édifiée depuis une dizaine d'années sans avoir fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction, que la construction s'intégrerait manifestement dans l'environnement, un tel

raisonnement revenant à reprocher à l'autorité de ne pas avoir tenu compte, dans le cadre de son examen d'une demande de permis de régularisation, du fait accompli, ce qu'elle ne peut précisément pas faire; que la circonstance que des hangars semblables à la construction litigieuse auraient été construits dans la région est également impuissante à démontrer l'erreur manifeste d'appréciation puisque la motivation de l'acte attaqué ne nie pas l'existence de telles constructions dans les campagnes wallonnes mais révèle seulement que l'autorité a estimé, dans le cas d'espèce, que la construction d'un hangar de dimensions importantes, d'une architecture ne correspondant pas aux caractéristiques traditionnelles de la région, à un endroit particulièrement visible, situé en zone agricole d'intérêt paysager, ne pouvait être autorisée;

Considérant qu'en ce qui concerne les avis émis par le Ministère de l'Agriculture ainsi que le service voyer de la province de Hainaut, il suffit de constater que ces avis n'ont pas porté sur l'intégration de la construction litigieuse dans le paysage, ce qu'ils ne pouvaient d'ailleurs faire; que la circonstance qu'il aurait été tenu compte depuis 10 ans, de la construction litigieuse dans l'évaluation du revenu cadastral, et qu'un impôt foncier aurait été payé, est également irrelevante, le revenu cadastral étant établi notamment pour tout immeuble bâti, qu'il ait ou non été autorisé;

Considérant que le moyen n'est dès lors pas fondé;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant reproche à l'autorité administrative de n'avoir pas recherché positivement des solutions alternatives qui auraient adéquatement remédié au caractère prétendument inesthétique du bien; qu'il s'agit d'un moyen nouveau qui, n'étant pas d'ordre public, est irrecevable pour cause de tardiveté;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant prend un moyen nouveau tiré du caractère prétendument stéréotypé et non adéquat de la

motivation; qu'un tel moyen qui n'est pas d'ordre public aurait pu et dû être soulevé dans la requête et non dans un dernier mémoire; qu'il est irrecevable;

Considérant que le requérant prend un second moyen "de la violation des articles 6 et 6 bis (lire 10 et 11) de la Constitution", en ce que l'acte attaqué romprait l'égalité entre le requérant et les autres citoyens, particulièrement les autres agriculteurs installés en Région wallonne et qui, comme lui, ont bâti ce genre de hangar à paille; qu'il affirme "qu'en Région wallonne, des centaines de bâtiments et hangars de même type ont été construits sans que des régularisations ne soient imposées"; que, selon lui, "cela indique bien que ce type de constructions répond à un besoin agricole et s'intègre dans le paysage campagnard de la Région Wallonne"; qu'il en déduit que "l'acte attaqué crée donc une discrimination (à son) préjudice"; que le requérant déduit du constat d'huissier qu'il joint à son mémoire en réplique que "la partie adverse, non seulement tolère et accepte que dans la même zone rurale s'érige au moins une quinzaine de hangars similaires à celui construit par le requérant mais, en outre, construit elle-même un hangar de même type à quelques kilomètres à peine";

Considérant que le requérant ne démontre pas que des hangars similaires auraient été autorisés par la partie adverse dans la région, sur des parcelles comparables tant d'un point de vue urbanistique que d'un point de vue écologique; que le constat d'huissier de justice produit à l'appui du mémoire en réplique ne fournit à cet égard aucune précision et ne contient qu'une série de photos avec mention des différents sites; que l'allégation du requérant selon laquelle d'autres agriculteurs ayant construit des hangars similaires dans la région sans permis n'auraient pas été inquiétés, n'est pas pertinente puisqu'il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité; que le moyen n'est dès lors pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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.