

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 111.131 du 8 octobre 2002

A.70.692/XIII-2555

En cause :

1. **DEPRE** Willy,
 2. **DEPRE** Jean,
- rue de la Plagne 67
6110 Montigny-le-Tilleul,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 août 1996 par Willy DEPRE et Jean DEPRE qui demandent l'annulation de "l'arrêté pris par le Ministre de l'Aménagement du territoire, des Equipements et des Transports en date du 24 juin 1996, notifié aux requérants en date du 4 juillet 1996, au terme duquel le Ministre leur octroie une modification du permis de bâtir pour autant que la toiture des garages comporte deux versants de même longueur, un faîtage central, une pente de 30° minimum et soit composée de tuiles noires en ardoise naturelle ou artificielle";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 26 février 2002 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 9 juillet 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2002;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me N. TISON, loco Me E. DUVIEUSART, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me S. MOENS, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 5 janvier 1994, Willy DEPRE et Jean DEPRE sollicitent l'autorisation d'une part, de démolir les deux garages existants sur un bien sis à Landelies, Cour du Château, place des Combattants, 14, cadastré section B, n° 332 5², et d'autre part, de construire sur ce même bien, dix autres garages avec toiture à pente unique dont l'inclinaison n'est pas expressément chiffrée, mais que l'on peut approximativement fixer à 10 ou 20°, recouverte de plaques ondulées de couleur noire.

La construction projetée se situe perpendiculairement à un chemin privé, rue Cour du Château.

Il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien de plan particulier d'aménagement approuvé; le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

2. La commune de Montigny-le-Tilleul accuse réception du dossier complet de la demande le 12 janvier 1994.

3. Le 18 janvier 1994, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel sur la demande : la Cour du Château sera mise à sens unique à partir de la limite droite de la parcelle, exception faite pour les fournisseurs.

4. Le 8 mars 1994, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

" ATTENDU qu'au plan de secteur de CHARLEROI approuvé par A.R. à la date du 10.09.1979 la construction se situe en zone d'habitat;

CONSIDERANT mon accord de principe du 14.10.1993 réf. : 93/52048/037/AP4;

CONSIDERANT l'orientation;

CONSIDERANT le double garage existant en voirie;

AVIS FAVORABLE à la condition communale.

De plus les garages 1 et 2 seront pourvus d'une toiture à double versant avec des tuiles ou des ardoises comme matériau (inclinaison minimum 30°).

Le surplus sera couvert d'une toiture plate avec du zinc feutre asphaltique ou similaire comme matériau".

Figure en outre, à la fin de l'avis, la mention manuscrite suivante : "Conditionnellement haie de cyprès bleu (limite latérale droite) 80/120", cette mention suivant l'inscription : "Approuvé par le collège échevinal en sa séance du 14 mars 1994".

5. Le 14 mars 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Montigny-le-Tilleul délivre le permis de construire dix garages moyennant, notamment le respect des conditions suivantes :

- les garages 1 et 2 seront pourvus d'une toiture à double versant avec des tuiles ou des ardoises comme matériau (inclinaison minimum 30°);
- le surplus sera couvert d'une toiture plate avec du zinc feutre asphaltique ou similaire comme matériau;
- une haie de cyprès bleus (80/120) sera implantée sur la limite latérale droite de la parcelle.

6. La décision est notifiée aux demandeurs le 21 mars 1994.

Le permis de bâtir n'est pas attaqué.

7. Depuis le commencement des travaux, dans le courant du mois de juin 1994, une voisine, Madame DOUCHAMPS semble s'intéresser à la construction et se soucier tout particulièrement de la conformité des travaux avec le permis délivré.

8. Le 27 juin 1994, le bourgmestre de la commune de Montigny-le-Tilleul, adresse aux consorts DEPRE la lettre suivante :

" Messieurs,

 Suite à une visite de contrôle effectuée ce jour, nous sommes au regret de constater que les indications du plan approuvé par le Collège échevinal en séance du 14 mars 1994 ne sont pas respectées :

- 1°. démolition des deux garages existants
- 2°. les fondations réalisées laissent supposer la construction de dix garages supplémentaires aux deux garages existants.

 Dès lors, nous vous mettons en demeure d'implanter la construction projetée suivant les indications du plan approuvé par le Collège échevinal en séance du 14 mars 1994 et de solliciter la vérification de celle-ci par notre service travaux, avant de commencer les travaux.

(...)"

9. Le 9 septembre 1994, le fonctionnaire délégué adresse à son tour une lettre aux sieurs DEPRE les informant notamment que :

- la construction doit être conforme en tous points aux plans approuvés par le permis de bâtir du 14 mars 1994;
- il a été constaté que le terrassement était prévu pour deux garages supplémentaires, outre les dix garages autorisés;
- le courrier vaut mise en demeure de ne pas réaliser ces deux garages supplémentaires.

10. Par courrier du 6 décembre 1994, le bourgmestre informe Willy DEPRE qu'il y a infraction à l'article 41 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPa), les plans approuvés conditionnellement et le permis de bâtir délivré n'étant pas respectés. Il met également le bénéficiaire du permis en demeure de procéder à la mise en conformité de sa construction pour le 26 décembre au plus tard.

11. Par courrier du 19 décembre 1994, les consorts DEPRE sollicitent auprès du collège des bourgmestre et échevins l'autorisation de couler une dalle de béton ne dépassant pas le ras du sol, dans le prolongement des garages.

12. Le 20 décembre 1994, Jean et Willy DEPRE introduisent une nouvelle demande de bâtir auprès du collège des bourgmestre et échevins.

Ils qualifient leur demande de "demande de modification de permis de bâtir".

L'architecte des requérants précise, à l'appui de cette demande, ce qui suit :

" Faisant suite à votre courrier du 6/12/94 et à notre entretien avec Mr. HANOTEAU de l'Urbanisme à Mons, ce dernier accepte le principe d'effectuer les toitures en ondulés de teinte noire, comme c'est le cas de nombreux garages voisins (voir photos).

Nous sollicitons donc la modification du permis de bâtir pour la dernière phrase du permis, avant l'article 1 (avis favorable à la condition communale...).

(...)"

La dernière phrase du permis du 14 mars 1994 se lit comme suit : "Le surplus sera couvert d'une toiture plate avec du zinc feutre asphaltique ou similaire comme matériau".

La demande est accompagnée de photos, notamment des travaux déjà réalisés. Il ressort de ces photos que la toiture des garages n^{os} 3 à 10 est entièrement réalisée et que des plaques de tôles ondulées sont déjà apposées sur la moitié d'entre eux.

13. L'administration communale de Montigny-le-Tilleul accuse réception du dossier complet de la demande de bâtir le 23 décembre 1994.

14. Le 27 décembre 1994, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande.

15. Le 3 janvier 1995, la commune de Montigny-le-Tilleul informe la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) qu'elle lui transmet une demande de bâtir ayant pour objet la modification de la pente de la toiture.

16. Par courrier du 2 février 1995, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne informe les consorts DEPRE que les garages 1 et 2 qui devaient être démolis ne le sont toujours pas, que les garages 3 à 10 sont couverts ou en voie de l'être pour certains par des plaques ondulées d'asbeste-ciment de teinte grise et que le ragrément des briques de façade avant laisse présager que deux autres garages seront réalisés au-delà des 10 garages autorisés ("assises dégagées et blocs de béton sont prêts") ce qui est formellement refusé et qu'il leur incombe de respecter scrupuleusement le permis délivré le 14 mars 1994.

Dans ce courrier, le fonctionnaire délégué ne fait aucune observation sur l'inclinaison de la pente de la toiture.

17. Le 9 février 1995, Willy DEPRE et Jean DEPRE répondent notamment à ce courrier que :

- les travaux concernant les garages 1 et 2 seront entamés dès que les autres garages seront terminés;
- la toiture telle qu'elle apparaît actuellement dans sa version presque définitive a été admise et reconnue "acceptable" par M. HANOTEAU le 21 décembre 1994, décision agréée depuis lors par le collège des bourgmestre et échevins; "Cette modification du permis a pu être établie parce qu'il a été reconnu de fait, que la quasi-totalité des toitures de garages sis dans la zone sont de ce type. Nous sommes cependant tenus de recouvrir la toiture d'une couche de revêtement noir. (...)";
- en ce qui concerne la présence des 6,50 mètres restants, une autorisation de travaux supplémentaires est souhaitée mais il n'en demeure pas moins que cela ne laisse rien présager autre chose que ce qui a été accordé.

18. Le 21 mars 1995, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant sur la "demande de permis de bâtir introduite par Mr DEPREZ Willy et Jean (...) tendant à modifier la pente de toiture" :

" ATTENDU qu'au plan de secteur de CHARLEROI approuvé par A.R. à la date du 10.09.1979 la construction se situe en zone D'HABITAT;

CONSIDERANT le permis délivré le 14/03/1995 pour un projet semblable;

CONSIDERANT que les conditions ont été imposées pour améliorer l'esthétique du projet et en diminuer l'impact vis-à-vis du voisinage;

CONSIDERANT dès lors qu'il n'y a pas lieu de revoir ces conditions comme demandé actuellement;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de préserver le bon aménagement des lieux;

AVIS DEFAVORABLE ET CONCLUT AU REFUS DU PERMIS DE BATIR".

19. Le 4 avril 1995, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Montigny-le-Tilleul refuse le permis sollicité pour les motifs repris dans l'avis du fonctionnaire délégué.

20. Le 10 mai 1995, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut réceptionne le recours introduit le 18 avril 1995 par les consorts DEPRE contre cette décision.

21. Le 17 mai 1995, le conseil de M^{me} DOUCHAMPS informe le directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire que sa cliente entend déposer plainte pour non respect des conditions assortissant le permis de bâtir du 14 mars 1994, et sollicite la poursuite des infractions constatées, la plantation des arbres et la démolition des toitures non conformes.

22. Le 17 août 1995, le service technique des bâtiments et constructions de la province de Hainaut propose d'accueillir favorablement le recours.

23. Le 28 août 1995, un procès-verbal est dressé à la charge de Jean DEPRE attestant de la construction de dix garages à l'encontre des plans autorisés et des conditions imposées par le permis délivré le 14 mars 1994 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Montigny-le-Tilleul.

24. Le 13 septembre 1995, le fonctionnaire délégué sollicite auprès du collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 67, § 1^{er}, 2^o, du CWATUPa, comme mode de réparation des infractions constatées :

- la démolition des anciens garages 1 et 2 toujours exploités;
- la construction de nouveaux garages 1 et 2 avec toiture à deux versants avec tuiles en ardoises et inclinaison de 30° minimum;
- la pose d'une toiture plate avec du zinc feutre asphaltique ou similaire comme matériau sur les garages 3 à 10;

- la pose d'une brique de parement sur toutes les façades;
- la plantation de la haie de cyprès bleu (80/120) sur la limite droite.

25. En sa séance du 19 septembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins donne son accord sur l'exécution des travaux d'aménagement précités, comme mode de réparation de l'infraction, à savoir le strict respect du permis de bâtir du 14 mars 1994.

26. Dans son rapport daté du 21 septembre 1995, la direction générale des pouvoirs locaux propose à la députation permanente d'accueillir le recours : "(...) Il est vrai qu'outre l'attitude infractionnelle vis-à-vis du permis délivré, attitude fort irritante, on ne voit pas très bien en quoi, dans le contexte environnant, les matériaux et la pente de la toiture perturberaient le bon aménagement local".

27. Le 5 octobre 1995, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut accueille le recours et délivre l'autorisation sollicitée. La décision est notamment motivée comme suit :

" (...)

Considérant que, hormis les habitations, le quartier comprend une densité importante de garages construits individuellement ou en séries, d'époques différentes et dont la majorité sont couverts par des plaques ondulées d'asbeste-ciment de teinte grise;

Considérant que c'est dans un souci d'intégration dans le bâti environnant que les toitures des garages ici en cause ont été réalisées dans ce matériau, et avec une pente;

Considérant, à ce propos, qu'il est clairement établi qu'un toit plat présente, par rapport à une toiture en pente, un risque accru d'infiltrations des eaux;

Considérant que ce type de toiture est habituellement évité dans nos régions soumises à de très fréquentes intempéries;

Considérant qu'il n'existe, dans les environs du projet, pas d'exemple particulier de bâtiment possédant ce type de toiture, qu'au contraire, la plupart des constructions présentent une toiture à une ou plusieurs pentes;

Considérant, dès lors, qu'il ne convient pas d'imposer une toiture plate qui risquerait, d'une part, de poser des problèmes d'ordre technique et, d'autre part, de s'intégrer difficilement dans l'environnement bâti;

Considérant que l'imposition d'une telle toiture, en l'absence de motivation adéquate, apparaît dès lors injustifiée et arbitraire;

Considérant que la toiture des garages, telle que sollicitée, présentant une légère pente et mettant en oeuvre des plaques ondulées d'asbeste-ciment de teinte grise, se révèle parfaitement compatible avec le bon aménagement des lieux;

Considérant, pour le surplus, qu'il ressort de la notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement que le projet n'est pas de nature à nuire à celui-ci; (...)"

Cette décision est notifiée aux sieurs DEPRE le 24 octobre 1995.

28. Le 10 novembre 1995, le fonctionnaire délégué introduit un recours contre cette décision au motif qu'il y a lieu de préserver le bon aménagement des lieux et que la condition de recouvrir d'une toiture plate a été imposée pour améliorer l'esthétique du projet et en diminuer l'impact vis-à-vis du voisinage.

29. Un accusé de réception du recours est délivré par la Région wallonne le 21 novembre 1995.

30. Par courrier du 6 décembre 1995, les consorts DEPRE sollicitent une audition, laquelle se tient le 23 février 1996.

31. Le 3 juin 1996, les services centraux de la Région wallonne émettent l'avis suivant :

" Le recours des demandeurs porte sur la modification d'un permis de bâtir, modification concernant la toiture des garages.

Il faut constater que les conditions imposées au demandeur par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Montigny-le-Tilleul et le Fonctionnaire délégué pour la province du Hainaut sont loin de constituer une bonne intégration au contexte bâti.

Cependant, les propositions des demandeurs ne sont pas non plus de nature à respecter cette intégration.

C'est pourquoi, il y a lieu dans ce cas de proposer de nouvelles conditions susceptibles d'assurer le bon aménagement local.

Comme le permis a déjà définitivement été accordé pour les deux premiers garages avec une toiture à double pente d'une inclinaison de 30° minimum, garages qui ne font pas l'objet de la demande, un aménagement cohérent du bâti nécessite une toiture identique pour les garages suivants.

PROPOSITION :

- Rejeter le recours du Fonctionnaire délégué.
- Confirmer la décision de la Députation permanente.
- Imposer des conditions relatives à la volumétrie de la toiture et aux matériaux".

32. Le 24 juin 1996, la Région wallonne rejette le recours du fonctionnaire délégué, confirme la décision de la députation permanente et délivre le permis sollicité moyennant le respect de conditions qu'elle énumère. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Considérant que le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, approuvé par Arrêté royal à la date du 10 septembre 1979;

Considérant que l'article 184, alinéa 3, est ainsi libellé : «Toutefois, le permis n'est délivré, même si la demande n'est pas en contradiction avec le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, que si la réalisation des actes et travaux est compatible avec le bon aménagement local»;

Considérant que les éternits beiges/gris clair peintes en noir de la toiture sont du plus mauvais effet; que les plans remis dans le dossier ne sont pas respectés au niveau des linteaux.

Considérant, par ailleurs, que les conditions imposées par le Fonctionnaire délégué ne sont pas de nature à permettre le bon aménagement des lieux; que deux garages à double pente suivis de huit autres à toit plat relèvent d'une architecture pour le moins particulière;

Considérant que le permis ayant été octroyé, il y a lieu de l'appliquer et que pour assurer une bonne intégration au contexte bâti, il est nécessaire que les modifications sollicitées soient autorisées en adéquation avec le bon aménagement local;

Considérant, dès lors, qu'elles peuvent être accordées, moyennant cependant le respect de certaines conditions;

Pour les motifs cités ci-avant,

A R R E T E :

Article 1er.- Le recours du Fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire délégué pour la province du Hainaut est REJETE.

La décision du 5 octobre 1995 de la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut accordant le permis de bâtir à Messieurs W. et J. DEPRE est CONFIRMEE.

Le permis de bâtir est donc délivré à Messieurs W. et J. DEPRE, pour autant que les conditions suivantes soient strictement respectées.

Article 2.- La toiture des garages devra comporter deux versants de même longueur, un faitage central, une pente de 30° minimum.

Article 3.- Ladite toiture sera composée de tuiles noires en ardoise naturelle ou artificielle.

(...)"

33. L'arrêté attaqué est notifié aux sieurs DEPRE par pli recommandé le 2 juillet 1996;

Considérant que la requête n'a été revêtue de timbres fiscaux qu'à concurrence de 4.000 francs (99,16 euros); qu'en conséquence, elle n'est recevable qu'à l'égard de Willy DEPRE;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution; qu'il relève que s'il peut exister une différence de traitement entre certaines catégories de personnes, encore faut-il qu'elle soit susceptible de justification objective et raisonnable; qu'il constate en l'espèce ce qui suit :

" Il apparaît, bien que l'autorité ne le précise dans aucune de ses correspondances, que la toiture des huit garages construits ne serait pas conforme à l'autorisation délivrée laquelle prévoit que le toit doit être couvert d'une toiture plate avec du zinc feutre asphaltique ou similaire comme matériau.

Or, la toiture est effectivement plate avec une pente de minimum 10%";

qu'il considère que l'interprétation des conditions du permis de bâtir par les autorités est erronée : elles confondent les termes plat et horizontal; qu'il soutient que les autorités savent pertinemment bien que, d'un point de vue technique, exiger un toit horizontal constitue une aberration en raison du risque accru d'infiltration des eaux; que le choix de plaques ondulées d'asbeste-ciment de teinte grise se justifie, d'une part, parce que le matériau imposé n'existe pas et, d'autre part, parce qu'il y a "les exemples des quelques 40 autres garages se trouvant dans l'environnement immédiat (rayon de moins de 70 m) du terrain des requérants et de la quatre-vingtaine de garages situés dans l'entité de Landelies"; qu'il observe que :

- la construction telle qu'imposée par l'acte attaqué implique pour le requérant un investissement de plus de 500.000 francs (12.394,67 euros) auquel il ne peut faire face;
- cette condition va manifestement à l'encontre du bon aménagement des lieux et de la ligne de conduite adoptée par l'administration de l'urbanisme;
- l'examen des photos produites au dossier établit que les garages qu'il a érigés correspondent effectivement aux garages existants dans le voisinage, l'autorité n'ayant jamais exigé pour ceux-ci un toit horizontal ou ayant une pente d'au moins 30°;

qu'il estime qu'il se trouve dans une situation identique à celle de ses voisins et que les mêmes solutions doivent donc être appliquées; qu'il en déduit qu'à partir du moment où

l'administration exige des constructions différentes sans aucune justification objective et raisonnable, elle viole les articles 10 et 11 de la Constitution;

Considérant que la partie adverse répond qu'elle a constaté qu'en l'espèce, il existe, dans les quartiers environnants, une densité importante de garages construits, d'époques différentes, qui présentent une toiture à une ou plusieurs pentes; qu'elle estime que la présence de pentes de toitures de garages totalement hétéroclites ne permet pas de démontrer que l'autorité administrative aurait manqué d'objectivité et aurait enfreint le principe d'égalité; qu'elle soutient que le requérant ne fait pas valoir qu'il aurait été victime d'une discrimination par rapport aux bénéficiaires d'autres permis, en se heurtant à un refus pour une demande identique à celle que cet acte a accueillie (A.S.B.L. COMITE DE QUARTIERS AUTOUR DU PRINCE D'ORANGE et BRIFFEUEIL, n° 33.274, du 20 octobre 1989); qu'elle relève, à titre subsidiaire, que le requérant n'a pas intérêt à critiquer la condition relative à la pente de la toiture telle qu'elle est imposée dans l'acte attaqué puisqu'il souligne lui-même que la toiture est plate et ajoute que "d'un point de vue technique, exiger un toit horizontal constitue une aberration en raison du risque accru d'infiltration des eaux"; qu'elle considère, en définitive, que le requérant ne démontre pas qu'il aurait été traité avec discrimination : en effet, il ne fait état d'aucune situation concrète et précise permettant d'attester la violation du principe d'égalité, mais il se borne à critiquer l'appréciation qui a été émise par l'autorité administrative alors que c'est à juste titre et suffisamment éclairée par les pièces du dossier administratif qu'elle a considéré que deux garages à double pente suivis de huit autres à toit plat relèvent d'une architecture particulière;

Considérant qu'en réplique, le requérant fait encore valoir un moyen d'ordre public tenant à l'incompétence de l'auteur de l'acte attaqué, lequel aurait statué ultra-petita;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation de l'article 42 du CWATUPa et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient que l'autorité appelée à statuer sur une demande de permis de bâtir en vertu de l'article 42 du CWATUPa ne peut tenir pour inexistants les permis délivrés antérieurement mais au contraire a l'obligation de les prendre en compte de sorte que l'appréciation du bon aménagement des lieux par l'autorité doit présenter une certaine continuité; qu'il ajoute que l'administration ne peut adopter une nouvelle conception de l'aménagement du territoire sans aucune justification ni motivation adéquates; qu'en l'espèce, à son estime, exiger pour les garages litigieux une toiture ayant une pente de 30° minimum constitue une erreur manifeste d'appréciation

dès lors que la majorité des garages situés dans la zone de construction considérée ont une toiture dont la pente est inférieure à 30° et est recouverte de plaques ondulées d'asbeste-ciment de teinte grise ou de matériaux similaires;

Considérant que la partie adverse répond que le requérant reste en défaut de démontrer un revirement d'attitude de la part de l'administration car il ne fait pas état d'une situation concrète et précise sur des parcelles avoisinantes; qu'elle rappelle, en outre, que l'administration ne doit pas s'en tenir à l'appréciation qui a été portée antérieurement sur l'aménagement des lieux; qu'en l'espèce, elle estime qu'eu égard aux circonstances concrètes du dossier administratif et à la présence de deux garages présentant deux pentes, il ne paraît pas déraisonnable d'imposer les mêmes pentes aux huit autres garages;

Considérant, sur l'ensemble des moyens, que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Montigny-le-Tilleul a délivré, le 14 mars 1994, un permis moyennant le respect des conditions suivantes imposées par le fonctionnaire délégué :

- les garages 1 et 2 (soit ceux qui remplaceront les garages existants à démolir) seront pourvus d'une toiture à double versant d'une inclinaison de minimum 30° et recouverte de tuiles ou d'ardoises;
- le surplus (soit les garages 3 à 10) sera couvert d'une toiture plate avec du zinc feutre asphaltique ou similaire comme matériau;

que le permis du 14 mars 1994 n'a pas été attaqué;

Considérant que les consorts DEPRE commencent les travaux en juin 1994 et construisent huit garages dont la toiture, légèrement inclinée, est recouverte de tôles ondulées; qu'ils ne démolissent pas les garages 1 et 2 existants mais signalent toutefois à l'autorité administrative, le 9 février 1995, que ces travaux de démolition seront réalisés ultérieurement;

Considérant qu'ils sollicitent, le 20 décembre 1994, un permis de bâtir qu'ils qualifient de modificatif et qui, selon une note jointe, porterait sur les matériaux de toiture à utiliser mais vise en même temps la "dernière phrase du permis avant l'article 1", qui a trait non seulement auxdits matériaux mais aussi à la pente de la toiture; qu'eu égard à la précision contenue dans cette note, il y a lieu de considérer que la modification sollicitée porte exclusivement sur les matériaux de recouvrement de la toiture;

Considérant que le Gouvernement de la Région wallonne est saisi d'un recours introduit par le fonctionnaire délégué contre la décision du 5 octobre 1995 précitée; que statuant sur ce recours, il émet les considérations suivantes :

" Considérant que les éternits beiges/gris clair peintes en noir de la toiture sont du plus mauvais effet; que les plans remis dans le dossier ne sont pas respectés au niveau des linteaux;

Considérant, par ailleurs, que les conditions imposées par le Fonctionnaire délégué ne sont pas de nature à permettre le bon aménagement des lieux; que deux garages à double pente suivis de huit autres à toit plat relèvent d'une architecture pour le moins particulière;

Considérant que le permis ayant été octroyé, il y a lieu de l'appliquer et que pour assurer une bonne intégration au contexte bâti, il est nécessaire que les modifications sollicitées soient autorisées en adéquation avec le bon aménagement local;

Considérant, dès lors, qu'elles peuvent être accordées, moyennant cependant le respect de certaines conditions";

que celles-ci sont les suivantes : la toiture des garages devra comporter deux versants de même longueur, un faîtage central, une pente de 30° minimum et sera composée de tuiles noires en ardoise naturelle ou artificielle;

Considérant que cette décision ne relève pas expressément que la pente de la toiture des garages n^{os} 3 à 10 était déjà entièrement réalisée à l'époque où les consorts DEPRE ont introduit leur seconde demande de bâtir à la commune, soit le 20 décembre 1994 (voy. pièces 20 et 21 du dossier administratif, lesquelles accompagnaient la demande de permis); qu'elle considère ensuite que les matériaux qui ont été utilisés pour le recouvrement de la toiture, soit des éternits beiges/gris clair peintes en noir, sont du plus mauvais effet; qu'elle affirme en outre que les conditions assortissant le permis délivré le 14 mars 1994, qui ont été imposées par le fonctionnaire délégué, ne sont pas de nature à permettre le bon aménagement des lieux et que deux garages à double pente suivis de huit autres à toit plat relèvent d'une architecture pour le moins particulière;

Considérant qu'elle apprécie ainsi la conformité du projet initial au regard du bon aménagement des lieux, comme si elle avait à statuer sur un recours introduit contre la décision accordant le permis de bâtir initialement demandé (devenu définitif), en reconsidérant l'affaire dans son ensemble;

Considérant qu'elle estime enfin que puisque le permis a été octroyé, il y a lieu de l'appliquer et que, pour assurer une bonne intégration au contexte bâti, il y a lieu d'autoriser les modifications sollicitées en adéquation avec le bon aménagement local,

moyennant le respect des conditions suivantes : une toiture à double versant d'une inclinaison de 30° minimum recouverte d'ardoises;

Considérant qu'en assortissant le permis des conditions précitées, la Région wallonne n'accorde pas, comme elle le prétend, les modifications sollicitées, à savoir une toiture recouverte de tôles ondulées, le cas échéant, légèrement inclinée; qu'en réalité, elle prend une décision assortie de conditions qui vont totalement à l'encontre de celles qui assortissaient le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 14 mars 1994, devenu définitif; que, ce faisant, elle statue ultra-petita; que les moyens sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête, en tant qu'elle est introduite par Jean DEPRE, est rejetée.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports de la Région wallonne du 24 juin 1996 octroyant à Willy et Jean DEPRE une modification du permis de bâtir délivré le 5 octobre 1995 par la députation permanente du conseil provincial du Hainaut et tendant à la construction de dix garages sur un bien sis à Montigny-le-Tilleul, Cour du Château, place des Combattants, 14 et cadastré section B, n° 332, 5² pie, pour autant que la toiture des garages comporte deux versants de même longueur, un faîtage central, une pente de 30° minimum et soit composée de tuiles noires en ardoise naturelle ou artificielle.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 99,16 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

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