

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 115.468 du 6 février 2003

A.74.176/XIII-2723

En cause : **LETROYE** Pierre,
rue de Landelies 141
6110 Montigny-le-Tilleul,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 avril 1997 par Pierre LETROYE qui demande l'annulation de "la décision prise par Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports, Monsieur Michel LEBRUN, en date du 18 mars 1997, notifiée au requérant le 27 mars 1997, accueillant le recours du Fonctionnaire de l'administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire délégué pour la province du Hainaut et annulant en conséquence la décision du 7 septembre 1995 de la Députation Permanente du Conseil provincial du Hainaut accordant le permis de bâtir sollicité par le requérant";

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 14 avril 2002 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 19 décembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 23 janvier 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. TISON, loco Me X. BORN, avocat, comparaisant pour le requérant, et Me B.HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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. Pierre LETROYE est pépiniériste-horticulteur et exploite une pépinière située à Montigny-Le-Tilleul, rue Landelies, 141.

Pour les besoins de son exploitation et sans y être autorisé, le requérant fait ériger à cette adresse, à une date qu'il ne précise pas, un hangar métallique de forme semi-cylindrique de teinte verte, d'une longueur de douze ou de vingt mètres (selon que l'on se réfère aux plans de la construction ou au plan d'implantation), d'une largeur approximative de dix mètres et d'environ quatre mètres cinquante de haut.

Le terrain sur lequel le hangar est érigé est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

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

2. Par courrier du 30 mai 1994, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne informe Pierre LETROYE que ledit hangar ne s'intègre pas dans son environnement en raison de sa volumétrie, ses proportions et les matériaux utilisés et que

pareille construction n'est dès lors pas régularisable. Il le met en demeure de démolir l'ouvrage litigieux.

3. Un procès-verbal constatant l'infraction est dressé le 24 octobre 1994.

4. Nonobstant le courrier précité, Pierre LETROYE sollicite, le 8 décembre 1994, un permis de régularisation auprès du collège des bourgmestre et échevins de Montigny-Le-Tilleul.

5. La commune accuse réception du dossier complet de la demande le 13 décembre 1994.

6. Le 30 janvier 1995, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande et conclut au refus du permis de bâtir; il considère que le bâtiment ne s'intègre pas au bâti traditionnel de par sa forme ronde et son matériau (tôle ondulée).

7. Le 7 février 1995, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Montigny-Le-Tilleul refuse le permis sollicité par Pierre LETROYE.

8. Le 21 mars 1995, Pierre LETROYE introduit un recours contre cette décision auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut.

9. Le 19 avril 1995, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne décide de maintenir son avis préalable défavorable.

10. Le 3 juillet 1995, après avoir examiné le dossier et effectué une visite sur place, le service technique des bâtiments et constructions de la province du Hainaut propose d'accueillir favorablement le recours pour les considérations suivantes :

- il n'y a aucune vue directe ou indirecte du bâtiment au départ des propriétés voisines;
- depuis le mois de septembre 1994, le développement des plantations ne permet plus la vue au départ de la voirie; une vue directe est possible au départ de l'entrée de la propriété;
- le requérant compte, lorsque sa situation financière le lui permettra, étendre ses activités sur des terrains dont il peut disposer situés à proximité de son exploitation, par la construction d'un hangar et de serres; il s'engage à procéder à la démolition de la construction illicite dans un délai maximum de dix ans.

11. Dans son rapport transmis à la députation permanente le 7 septembre 1995, la direction générale des pouvoirs locaux propose d'accueillir le recours.

12. Le 7 septembre 1995, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut accueille le recours de Pierre LETROYE et accorde l'autorisation sollicitée.

Cette décision est motivée comme suit :

" (...)

Considérant qu'il y a lieu d'en apprécier la compatibilité tant avec le voisinage immédiat qu'avec le bon aménagement des lieux;

Considérant qu'en ce qui concerne le premier point, il y a lieu de relever que le requérant est horticulteur et que le bâtiment est destiné au stockage de produits et matériel horticole; que le bâtiment est séparé de la propriété voisine située à gauche par une haie touffue; qu'en raison de ces éléments, il est permis de conclure que le hangar reste compatible avec le voisinage immédiat;

Considérant qu'en ce qui concerne la compatibilité avec le bon aménagement des lieux, une description du contexte bâti s'impose;

Considérant que la parcelle du requérant est, en raison de sa profession, occupée par plusieurs serres; que ladite parcelle est largement arborée;

Considérant que le hangar est en partie «enterré»; qu'il est caché, sur la gauche de la parcelle, par une haie touffue; que le côté droit de ce hangar, selon l'endroit où l'on se place, est largement dissimulé par la présence des serres ou d'une haie;

Considérant en définitive que la construction n'est essentiellement visible qu'à partir de l'allée d'accès et dans le prolongement de l'axe de cette dernière;

Considérant que s'il est permis d'affirmer, comme le fait le Fonctionnaire délégué, que la forme arrondie et la nature du matériau (tôle ondulée) de ce hangar ne correspondent pas à une architecture traditionnelle, encore faut-il apprécier l'intégration de ce bâtiment dans son contexte;

Considérant que sur ce point, en raison des éléments précités, il apparaît que l'intégration a été l'un des soucis majeurs du requérant (plantation de haies, etc.); qu'affirmer «qu'il faut faire des efforts» pour voir ce bâtiment n'est pas une vue de l'esprit;

Considérant que de surcroît le requérant s'est engagé (voir plans) à placer, du côté droit du hangar, un treillis agrémenté d'essence à feuillage persistant et ce sans suivre la forme arrondie du hangar;

Considérant que de la sorte disparaissent à la vue la forme arrondie, la couleur verte et le bardage métallique du bâtiment;

Considérant dans ces conditions que l'intégration de cette construction dans son contexte environnemental est réussie;

Considérant dès lors qu'il est permis de conclure que l'édification de ce bâtiment est compatible avec le bon aménagement des lieux;

Considérant qu'il ressort de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que la construction n'est pas de nature à nuire à ce dernier;

Considérant enfin que si l'opposition de la Direction générale de l'Aménagement du territoire et du Logement à l'installation de ce type de hangar est nettement affirmée quelle que soit la zone considérée, il importe d'insister sur le fait que tant que cette administration ne fera pas preuve d'une politique cohérente de répression à l'égard de ce type de bâtiments, sa crédibilité et son impartialité seront toujours mises à mal tant que subsisteront ces constructions souvent beaucoup plus mal intégrées que dans le cas présent (voir photos en annexe 5 du dossier joint par le requérant)".

13. Le 4 octobre 1995, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès de l'Exécutif de la Région wallonne contre la décision du 7 septembre 1995 précitée.

14. La division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement émet, le 20 décembre 1995, l'avis suivant :

" Par note du 22 octobre 1991, Monsieur le Ministre LIENARD, alors en charge de l'aménagement du territoire, a confirmé «qu'il y a lieu de ne pas autoriser les projets de hangars hémicylindriques et ce, quelle que soit leur destination ou l'affectation des terrains donnée par le plan de secteur, ceci dans un souci d'équité. Il s'agit en effet de constructions qui, par leur forme, ne sont pas susceptibles d'intégration dans l'environnement bâti ou non».

Par conséquent, la demande de Monsieur LETROYE concernant la régularisation de la construction d'un hangar semi-cylindrique doit impérativement être refusée.

Par ailleurs, en l'espèce, le bâtiment litigieux est implanté au milieu d'une zone d'habitat, constituée de constructions traditionnelles (rez + 1) à front de voirie. Il devrait donc s'intégrer à ces autres volumes bâtis, ce qui n'est pas le cas en raison de sa forme semi-cylindrique.

Enfin, les matériaux employés et la couleur du bien sont totalement inacceptables".

15. Le 18 mars 1997, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports de la Région wallonne accueille le recours du fonctionnaire délégué et annule la décision de la députation permanente du 7 septembre 1995 accordant le permis de bâtir à Pierre LETROYE.

Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu la décision du 7 septembre 1995 de la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut accueillant le recours introduit par M. LETROYE Pierre contre la décision du 7 février 1995 par laquelle le Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune de Montigny-le-Tilleul refuse le permis de BATIR pour la construction d'un hangar (régularisation) sur un terrain situé à Montigny-le-Tilleul, rue de Landelies n° 141 et cadastré section B, n° 354 v;

Vu le recours du 4 octobre 1995 du Fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire délégué pour la province du Hainaut contre la décision de la Députation permanente;

Considérant que la décision de la Députation permanente a été notifiée au Fonctionnaire délégué le 19 septembre 1995; que le recours du Fonctionnaire délégué a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il a été adressé au demandeur en même temps qu'au Ministre; qu'il est dès lors recevable;

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 en cause se situe en pleine zone d'habitat; que, dès lors, le manque d'intégration dudit hangar serait particulièrement flagrant;

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 de 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;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRETE :

Article 1^{er} : Le recours du Fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire délégué pour la province du Hainaut est ACCUEILLI.

La décision du 7 septembre 1995 de la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut accordant le permis de BATIR à M. LETROYE est ANNULEE.

(...)"

Considérant que le requérant prend un moyen unique de l'absence d'examen de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il soutient que la partie adverse n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de l'affaire; qu'il estime que s'agissant de la régularisation d'un hangar destiné à l'exploitation d'une petite entreprise en zone d'habitat, la décision attaquée aurait dû contenir des motifs portant sur la compatibilité de la construction avec la fonction principale des lieux; qu'il prétend que la décision devait être motivée de façon d'autant plus concrète et précise qu'elle annule une décision de la députation permanente qui avait accordé le permis sollicité et avait motivé sa décision de façon détaillée en examinant successivement les questions de compatibilité avec le voisinage immédiat et avec le bon aménagement des lieux en tenant compte des éléments de fait de la situation; qu'il relève qu'à supposer que l'administration ait examiné les circonstances de fait du dossier, elle a nécessairement commis une erreur

manifeste d'appréciation puisque le bien est intégré dans son environnement, qu'il est presque invisible depuis la voirie et soustrait à la vue des voisins par les plantations qui l'entourent et le fait qu'il soit partiellement enterré; qu'il affirme que c'est à tort que l'administration estime qu'il ne peut être fait référence à des cas similaires existant dans la région, et notamment dans la même commune que celle où est implantée la construction litigieuse, et que si l'administration bénéficie d'un certain pouvoir d'appréciation dans cette matière, elle est cependant tenue par sa conception du bon aménagement des lieux tel qu'il résulte de ses décisions individuelles antérieures;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué est parfaitement motivé et atteste que l'autorité administrative a pris en considération l'ensemble des pièces du dossier administratif; qu'ainsi, selon elle, l'acte attaqué relève que :

- le hangar, de par son aspect extérieur, ne correspond pas aux caractéristiques traditionnelles de la région;
- la parcelle est inscrite en zone d'habitat et que cette circonstance conduit à considérer qu'accepter son installation conduirait à un manque d'intégration considérable;
- les propositions de dissimulation du bâtiment formulées par le requérant confortent le manque d'intégration de ce dernier;
- il ne peut être fait référence à des situations similaires à peine de contraindre l'autorité administrative à statuer sous le poids du fait accompli;

qu'il s'ensuit à son estime que l'autorité administrative a précisément examiné si le bâtiment était compatible avec le voisinage immédiat et relève que les matériaux et la forme du bâtiment sont totalement opposés au bâti environnant, cette thèse étant corroborée par l'inscription de la parcelle en zone d'habitat; qu'elle soutient qu'exiger une motivation plus complète n'a pas de sens étant donné les circonstances de l'espèce; qu'elle relève que la référence à la décision de la députation permanente est dénuée de pertinence puisque le Gouvernement saisi sur recours se doit d'émettre sa propre appréciation sur les exigences du bon aménagement des lieux; qu'elle rappelle à cet égard, qu'il est de jurisprudence constante qu'il suffit que la décision prise par le Gouvernement énonce clairement les motifs tirés du bon aménagement des lieux qui la justifient et que l'obligation de motiver n'emporte pas l'obligation de répondre à tous les arguments du recours; qu'elle souligne que le considérant de l'acte attaqué selon lequel "le manque d'intégration du bâtiment serait flagrant" n'est pas manifestement déraisonnable sur le vu des pièces déposées au dossier qui montrent que le hangar est

véritablement "collé" à l'arrière des maisons d'habitation; qu'elle soutient que le requérant tente en réalité de substituer son appréciation à celle de l'administration, ce qui n'est pas en son pouvoir; qu'elle considère qu'affirmer que l'administration est tenue par sa conception du bon aménagement des lieux telle qu'elle résulte de ses décisions antérieures conduirait l'autorité administrative, en l'espèce, à statuer sous le poids du fait accompli et à lui dénier tout pouvoir d'appréciation; qu'elle observe à cet égard que le requérant reste en défaut d'exposer quelles sont les autorités qui ont délivré les permis similaires dont il fait état et qu'il n'expose pas plus la situation urbanistique des parcelles visées par ces permis; que, sur le vu de ce qui précède, elle considère que l'acte attaqué est adéquatement motivé et montre que l'autorité administrative a pris en considération l'ensemble des pièces du dossier administratif; qu'ainsi conclut-elle, il ne peut lui être fait le reproche d'une erreur manifeste d'appréciation eu égard précisément à l'aspect architectural du bâtiment et à son implantation, éléments qui ont expressément été pris en compte par la partie adverse dans l'acte attaqué et qui ont fait l'objet d'un examen complet;

Considérant que s'il n'est pas interdit à une autorité de se fixer une ligne de conduite en l'occurrence l'interdiction générale des hangars semi-circulaires, l'appréciation de la conformité d'un projet avec le bon aménagement des lieux doit toutefois se faire au cas par cas, selon les circonstances propres de chaque affaire et que cette appréciation doit ressortir de la motivation de la décision statuant sur la demande de permis, qui doit faire apparaître un examen effectif du respect du bon aménagement des lieux;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif que, par une note du 22 octobre 1991, le Ministre LIENARD, alors en charge de l'aménagement du territoire, a considéré qu'il y a lieu de ne pas autoriser les projets de hangars hémicylindriques et ce, quelle que soit leur destination ou l'affectation des terrains donnée par le plan de secteur, ceci dans un souci d'équité et parce qu'il s'agit de constructions qui, par leur forme, ne sont pas susceptibles d'intégration dans l'environnement bâti ou non;

Considérant qu'il ressort ainsi du dossier administratif que la décision de refuser le permis sollicité par le requérant procède de cette politique générale d'interdiction; qu'aux termes de la motivation de l'acte attaqué, la forme semi-cylindrique du hangar et ses matériaux métalliques de teinte verte ne correspondent nullement aux caractéristiques architecturales de la région; que pareille motivation n'expose pas quelles sont ces caractéristiques architecturales ni en quoi le bon aménagement des lieux serait compromis;

Considérant que l'acte attaqué fait ensuite état de ce que la parcelle en cause se situe en zone d'habitat et que, dès lors, le manque d'intégration dudit hangar serait particulièrement flagrant; que, ce faisant, l'administration passe complètement sous silence le fait que Pierre LETROYE dispose déjà, sur sa parcelle largement arborée, de plusieurs serres, outre le hangar litigieux, et que ledit hangar est déjà partiellement caché par des serres, une haie vive et par une haie touffue de sapins, et qu'il n'est dès lors pas visible depuis les propriétés voisines et presque pas depuis la voirie, si ce n'est au départ de l'entrée de la propriété de Pierre LETROYE;

Considérant qu'en relevant que la proposition du requérant de camoufler au maximum le hangar par un écran végétal constitue un aveu de la mauvaise qualité architecturale du bâtiment, la partie adverse n'explique pas, au regard des circonstances de l'espèce, pourquoi le projet n'est, selon elle, pas compatible avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué, qui ne contient aucune référence à la situation concrète du hangar litigieux et qui n'indique pas en quoi celui-ci serait incompatible avec le bon aménagement des lieux, est insuffisante; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté pris par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports le 18 mars 1997, accueillant le recours du fonctionnaire délégué et annulant la décision du 7 septembre 1995 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut accordant à Pierre LETROYE le permis de bâtir de régularisation pour la construction d'un hangar sur un bien sis rue de Landelies 141 à Montigny-le-Tilleul, cadastré section B, n° 354v.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six février deux mille trois par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.