

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 123.054 du 18 septembre 2003

A.83.750/XIII-1127

En cause : **MAHY Yves**,
ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

la Commune de Tubize,
ayant élu domicile chez
Me Pascal DUQUESNE, avocat,
chaussée d'Hondzocht 71
1480 Tubize.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 avril 1999 par Yves MAHY qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 21 décembre 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Tubize à l'A.S. SAINTOISE, en vue de construire un abri pour spectateurs sur un terrain de football à Saintes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 15 avril 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 mai 2003, date à laquelle elle a été remise à l'audience du 5 juin 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. PILCER, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me P. DUQUESNE, 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 faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Yves MAHY est propriétaire et occupant d'une maison sise à Saintes (Tubize), rue du Radoux 8, sur un terrain cadastré section C, n° 515l.

2. A proximité de sa propriété (plus précisément à 26 mètres de la limite de son terrain), sur la parcelle cadastrée section C, n° 479a appartenant à la commune de Tubize, ont été installés, à une date non précisée, le terrain et les installations du club sportif saintois dénommé l'A.S. SAINTOISE dont le secrétaire est Alain DEMAY.

3. Au début des années 1990, le club sportif s'est étendu par l'aménagement d'un terrain d'entraînement (dit "terrain B") en partie sur une parcelle cadastrée section C, n° 534e appartenant à "l'ASSOCIATION/IMMOBILIERE SAINTOISE", et en partie sur une parcelle cadastrée section C, n° 516d appartenant aux consorts RIGAUX. Cette dernière parcelle est contiguë au terrain précité d'Yves MAHY. Cet aménagement, qui impliquait une modification du relief du sol, des abattages d'arbres, le placement de clôtures et piquets d'éclairage, et la création d'un nouveau parking, s'est fait sans permis de bâtir. Aucun écran végétal ou autre n'a été aménagé du côté de la propriété d'Yves MAHY.

Tous ces terrains sont inscrits au plan de secteur en zone agricole.

Yves MAHY a dénoncé cette situation par un courrier du 19 juin 1995 adressé à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.).

4. Dans le courant du mois de décembre 1995, Yves MAHY est informé d'un projet d'agrandissement du terrain d'entraînement, qui implique le rapprochement des clôtures existantes à environ 6 mètres de la limite de son terrain. Par deux courriers des 29 décembre 1995 et 3 janvier 1996, Yves MAHY informe la D.G.A.T.L.P. de cette situation, tout en précisant son opposition à ce projet qui, d'après lui, nécessite l'obtention préalable d'un permis de bâtir.

5. Un ordre du jour du conseil communal de Tubize daté du 22 janvier 1996 prévoit pour sa séance du 30 janvier 1996, l'approbation d'une "convention pour la location d'un terrain à Saintes".

6. Par un courrier du 25 janvier 1996, Yves MAHY informe la D.G.A.T.L.P. de son souhait que, si le permis devait être accordé, "il y ait le moins de nuisances possibles tant sur le plan esthétique que sur le plan de (sa) vie privée", qu'"une augmentation de la distance entre (sa) propriété et le terrain de football, que ce soit par une diminution des dimensions du terrain ou par un recul de celui-ci, serait la bienvenue", et qu'"un épais écran de verdure (le) protégerait des désagréments qu'entraîne cette situation".

7. Le 22 février 1996, Alain DEMAY introduit une demande de permis de bâtir pour "déplacer la clôture actuelle ainsi que les poteaux d'éclairage, en vue de l'agrandissement (du) deuxième terrain". Cette demande est accompagnée d'un plan du terrain qui indique les nouvelles limites du terrain d'entraînement qui seront rapprochées du terrain d'Yves MAHY (jusqu'à 7 mètres contre 22,50 mètres jusqu'alors), et que la hauteur de la nouvelle clôture le long du terrain d'Yves MAHY sera portée à 8 mètres.

Le 4 mars 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Tubize délivre le permis demandé. Cette décision constitue l'acte attaqué dans le recours enrôlé sous le numéro A.68.801/XIII-2545. L'arrêt n° 123.053 de ce jour annule ledit permis.

8. En novembre 1998, est entamée la construction d'un abri en dur pour spectateurs en bordure de la propriété précitée d'Yves MAHY.

Par deux courriers recommandés des 26 novembre 1998 et 11 décembre 1998, celui-ci demande au collège des bourgmestre et échevins d'obtenir copie du permis d'urbanisme qui aurait été délivré.

Il lui est répondu, par un courrier du 14 janvier 1999, qu'un permis a été délivré à l'A.S. SAINTOISE par le collège, le 21 décembre 1998. Par un courrier daté du 22 février 1999, le collège adresse au conseil d'Yves MAHY copie de cette décision.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui contient le préambule suivant :

" Vu la demande introduite par l'A.S. SAINTOISE (...) relative à un bien sis rue du Radoux et tendant à obtenir l'autorisation de construire un abri;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 16 décembre 1998;

Vu les articles 301 à 304 du Code wallon de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande sont repris aux articles 192 à 195 du Code précité;

Vu le règlement communal sur les bâtisses".

Est annexé à ce permis un croquis du projet;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la "violation des formes substantielles, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs et du principe de bonne administration, en ce que ni l'acte attaqué ni le dossier administratif ne font mention des considérations de fait et de droit qui ont amené le collège des bourgmestre et échevins à délivrer le permis querellé, alors que les principes dégagés des dispositions citées ci-dessus requièrent que des actes administratifs individuels contiennent l'indication de tous les motifs de fait et de droit qui ont guidé l'autorité administrative dans sa décision";

Considérant que le requérant prend un second moyen de la "violation des formes substantielles et de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en ce que l'acte attaqué autorise des travaux de construction d'un abri pour spectateurs d'un terrain de football en zone agricole, alors que les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme, ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession";

Considérant que, sur le premier moyen, la partie adverse soutient à titre principal que les administrés visés par l'article 1^{er} de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs sont "toute personne physique ou morale dans ses rapports avec les autorités administratives" en sorte que les actes administratifs individuels ayant pour destinataires des groupements non personnalisés, comme l'A.S. SAINTOISE, ne sont pas soumis à cette loi; que, subsidiairement, elle répond que l'acte attaqué comprend l'indication des motifs de droit, qui sont les nombreuses dispositions normatives auxquelles se réfère l'acte attaqué, et les motifs de fait, à savoir la description de la demande et le plan annexé à l'acte attaqué; qu'elle ajoute que la motivation de l'acte doit être proportionnée à l'importance de la décision, compte tenu de son intérêt, son objet et sa portée, que la motivation peut être sommaire, notamment dans le cas d'un acte favorable, et qu'elle a respecté le prescrit de l'article 301 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en rendant sa décision sur un formulaire B;

Considérant que, sur le second moyen, la partie adverse répond qu'il "apparaît clairement de la décision attaquée que la Commune a vérifié si le projet à la base de la demande de permis est ou non conforme à la destination de la parcelle considérée", que, par ailleurs, "la délivrance du permis n'est pas contraire à la destination de la parcelle en question", qu'il "ressort du dossier, et particulièrement du plan formant annexe au permis délivré, que l'abri litigieux est d'importance accessoire, pour ne pas dire minime, compte tenu de ses dimensions particulièrement modestes", que ces dimensions font entrer ce projet dans "la catégorie des ouvrages visés à l'article 263 CWATUP", qu'un abri pour spectateurs est le complément indispensable d'un terrain de football et que l'article 35 du CWATUP autorise désormais les activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;

Considérant que, dans le cadre de l'instruction du présent dossier, et en ayant égard au renseignement fourni par la partie requérante dans son mémoire en réplique, à savoir que l'A.S. SAINTOISE aurait été constituée sous la forme d'une A.S.B.L. le 22 septembre 1998 et ses statuts publiés au Moniteur belge le 1^{er} avril 1999, il semble qu'au jour de la délivrance de l'acte attaqué, cette association n'était pas revêtue de la personnalité juridique à défaut de publication de ses statuts au Moniteur belge conformément à l'article 3 de la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique; que cet élément est toutefois sans aucune pertinence sur l'applicabilité de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs au permis d'urbanisme attaqué; qu'en effet, l'on ne peut circonscrire les administrés, au sens de l'article 1^{er} de la loi du 29

juillet 1991 précitée, aux seuls bénéficiaires de l'acte administratif; que des tiers intéressés, comme les voisins auxquels un permis d'urbanisme peut faire grief, constituent également des administrés, en droit de trouver dans l'acte une motivation adéquate;

Considérant qu'en violation de l'article 3 de cette loi, l'acte attaqué ne contient pas les considérations de fait qui lui servent de fondement; qu'aucune référence n'y est en outre faite à l'article 35 du CWATUP; que, selon l'alinéa 3 de cette disposition, la zone agricole peut "être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone"; que cette même disposition précise encore que "pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement, ou la reconstruction d'un bâtiment existant"; qu'il ne résulte pas de l'acte attaqué que l'autorité aurait constaté que ces conditions seraient réunies en l'espèce; qu'alors que, selon l'article 35 du CWATUP, de tels actes et travaux ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, il ne saurait être admis que la motivation puisse être trouvée dans le plan des travaux annexé au permis, plan d'ailleurs fort imprécis et qui constitue la seule et unique pièce du dossier dont se prévaut la partie adverse;

Considérant, pour le surplus, quant à l'article 263 du CWATUP, outre le fait que l'on n'aperçoit pas la pertinence de l'argument ainsi pris par la partie adverse, il suffit de relever que cette disposition a été introduite dans le CWATUP par un arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999, entrée en vigueur le 2 juillet 1999, et n'est pas applicable au présent litige;

Considérant que les deux moyens réunis sont fondés;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant soulève trois nouveaux moyens; qu'à supposer qu'ils soient recevables, ils ne pourraient aboutir à une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 21 décembre 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Tubize à l'A.S. SAINTOISE, en vue de construire un abri pour spectateurs sur un terrain de football à Saintes.

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 dix-huit septembre deux mille trois 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.