

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 127.347 du 22 janvier 2004

A.67.461/XIII-3039

En cause : **DOUNY** Gabriel,
ayant élu domicile chez
Mes François REMY, Dominique REMY
et Olivier BARTHELEMY, avocats,
rue L. et V. Barré 32
5500 Dinant,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 février 1996 par Gabriel DOUNY qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 11 décembre 1995 réformant, sur le recours du fonctionnaire délégué, la décision de la députation permanente du conseil provincial de Namur du 13 juillet 1995 et refusant au requérant le permis de bâtir un hall de stockage pour machines agricoles sur un terrain situé à Baillonville (commune de Somme-Leuze), le long de la R.N. 35 (actuellement la R.N. 63 Liège-Marche-en-Famenne) et cadastré section A, n^{os} 26c, d, g et l, 28 et 29c;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 27 juin 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 janvier 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Me Q. LINARD, loco Mes Fr. REMY, D. REMY et O. BARTHELEMY, 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. NEURAY, premier 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. Le 10 mars 1995, le requérant introduit, auprès de l'administration communale de Somme-Leuze, une demande de permis de bâtir portant sur la construction d'un hall de stockage pour machines agricoles sur un terrain situé à Baillonville, le long de la R.N. 35, et cadastré section A, n^{os} 26c, d, g et l, 28 et 29c.

2. Le 21 avril 1995, le fonctionnaire délégué s'oppose au projet dans les termes suivants :

" Vu que la parcelle est reprise en zone agricole au plan de secteur;

Vu que le bien est situé le long d'une voirie régionale;

Considérant que le projet n'est pas conforme à l'article 176 du Code Wallon précisant les constructions admissibles en zone agricole;

Considérant que la nature de l'activité ne nécessite pas impérativement l'implantation du bâtiment en zone agricole".

En conséquence, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis le 25 avril 1995.

3. Dès le 29 avril 1995, le requérant forme recours contre cette décision devant la députation permanente du conseil provincial de Namur. Il y expose ce qui suit :

" (...)

J'ai commencé il y a deux ans en tant qu'indépendant. Cette activité de commercialisation de matériel agricole, notamment vers l'étranger, a pris de l'extension. Il me devient donc impossible de continuer dans le quartier de Baillonville où je suis installé.

Plusieurs pétitions ont déjà circulé dans le village pour protester contre mon activité, le déplacement ou le stationnement autour de chez moi de ce lourd charroi.

Je me suis donc mis à la recherche d'une solution en investissant il y a un an dans l'achat d'un terrain de deux hectares et demi où planter mon hall de stockage.

L'administration des routes qui a été consultée accepte que le permis soit délivré moyennant certaines conditions notamment de recul.

Il y a peu d'endroits imaginables pour une telle implantation car m'installer dans une zone d'habitat ne fera que transposer le problème ailleurs.

D'autre part, la zone que je propose est de très pauvre valeur agricole, loin des habitations, desservie en électricité, avec de plus la présence d'un puits existant.

En face de mon emplacement se trouve une zone vaine, ancienne zone d'excavation. Cet endroit est donc pour moi idéal et reste à distance raisonnable de mon habitation.

L'administration communale est tout à fait favorable à cette construction et regrette l'interprétation trop restrictive faite de l'activité para-agricole.

Celle-ci rappelle aussi que se trouvent déjà implantés à Baillonville le long de cet axe une station service, un restaurant, un garage et un hall de commercialisation horticole.

Je me permets vraiment d'insister pour que vous puissiez accueillir favorablement ma demande; il y va probablement de la survie même de mon entreprise qui fait vivre trois familles

(...)"

4. Le 13 juillet 1995, la députation permanente réforme la décision de refus et accorde au requérant le permis sollicité, aux motifs suivants :

" (...)

ATTENDU que l'activité commerciale du requérant, malgré les démarches en ce sens, n'a pas été admise en zoning industriel;

ATTENDU par ailleurs qu'il n'est pas conforme à l'intérêt général d'implanter un tel établissement en zone d'habitat;

ATTENDU enfin que l'activité du requérant par ses liens évidents et naturels avec l'agriculture, peut raisonnablement être considérée comme para-agricole;

ATTENDU que le projet doit d'ailleurs s'intégrer tout à fait correctement dans une zone qui compte déjà des commerces;

ATTENDU que l'on peut considérer, en conclusion, que ledit projet peut être admis au regard des dispositions de l'article 176 du CWATUP et n'est pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux;

(...)"

5. Le fonctionnaire délégué introduit un recours contre cette décision le 24 août suivant. Le 13 novembre 1995, le requérant adresse un rappel à l'administration régionale.

6. L'acte attaqué, pris le 11 décembre 1995 et notifié le lendemain au requérant, porte les motifs suivants :

" (...)

Considérant que la parcelle en cause est reprise en zone agricole au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par Arrêté royal du 22 janvier 1979; de plus, le projet s'implante en bordure d'une voirie régionale;

Considérant que l'article 176 du Code précité stipule que «Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que des installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles»;

Considérant que le projet réside en l'extension d'une entreprise de commercialisation de matériel agricole destiné notamment à l'étranger; que ce type d'activité, de nature purement commerciale, n'a aucun rapport avec l'agriculture définie au sens de l'article 176 énoncé précédemment, et qu'elle ne peut, en aucun cas, être assimilée à une entreprise para-agricole; que, de plus, cette exploitation ne nécessite pas impérativement l'implantation du bâtiment en zone agricole; qu'en fait, celle-ci a davantage sa place en zone artisanale ou industrielle;

Considérant, par ailleurs, que le projet s'implante au milieu d'une vaste plage agricole homogène; que cette implantation contrevient au bon aménagement des lieux et ne peut que contribuer au mitage de la zone agricole; qu'en plus, cette position est aggravée par la volumétrie excessive dudit hangar, à savoir une superficie de +/- 2125m²; qu'à ce sujet, l'enquête publique prescrite par l'article 247, 7°, du Code wallon n'a pas été réalisée; qu'il en résulte donc qu'une formalité essentielle n'a pas été remplie;

Considérant, en outre, que l'accès reliant la parcelle à la voirie se fait via un chemin vaguement empierré et dépourvu de l'équipement nécessaire pour accueillir des engins mécaniques de grande envergure;

Considérant, par conséquent, et au vu de ce qui précède, qu'il convient d'accueillir le recours du Fonctionnaire délégué;

(...)"

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la méconnaissance de l'article 52, § 2, alinéa 5, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était en vigueur au moment de l'acte attaqué (CWATUPa), en ce que l'auteur de l'acte ne prouve pas que celui-ci a été pris et notifié dans le délai permettant d'éviter que n'opère le mécanisme de permis tacite prévu par la disposition susdite;

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUPa dispose comme suit :

- " Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le collègue ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente";

Considérant que le CWATUPa ne prévoit aucun mode particulier de notification de la décision sur recours, pourvu que sa date soit certaine; qu'en l'espèce, il ressort des pièces du dossier que le rappel a été adressé à la Région par une lettre du 13 novembre 1995 arrivée à destination le lendemain; que l'acte attaqué a été pris le 11 décembre suivant et fut notifié au requérant le lendemain, par "Taxipost"; que le moyen manque en fait;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen qui n'indique pas la règle de droit qui aurait été violée; qu'en substance, il estime qu'il est "paradoxal" de considérer que l'affectation en zone agricole empêche la construction d'un hall de stockage pour machines agricoles, à l'encontre de l'appréciation de la députation permanente, laquelle avait considéré que "l'activité du requérant par ses liens évidents et naturels avec l'agriculture, peut raisonnablement être considérée comme para-agricole"; qu'il fait valoir que son activité commerciale n'est pas radicalement incompatible avec la destination du plan de secteur et ne peut faire obstacle à son installation dans une zone qui comporte déjà des commerces; qu'il ajoute qu'"en fait, la décision de la Région Wallonne revient à interdire purement et simplement toute possibilité, pour (lui), de réaliser un hall de stockage puisqu'il est permis de se demander quelle zone pourrait plus adéquatement être utilisée par (lui), que la zone litigieuse, pour la réalisation d'un tel hall de stockage"; que, selon lui, la décision critiquée est "contraire aux conséquences logiques" qui doivent être déduites de son projet et de l'affectation de la zone; que, dans son dernier mémoire, le requérant s'appuie sur une procédure de

révision partielle du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort pour des terrains se situant à "l'extrême proximité du site litigieux";

Considérant que le moyen, tel qu'il est articulé, ne conteste pas la légalité de la décision attaquée; que le requérant se borne à critiquer, en opportunité, l'appréciation que l'administration a portée sur la compatibilité du projet avec le caractère agricole de la zone; qu'à supposer qu'il faille interpréter le moyen comme dénonçant une erreur dans les motifs, le requérant reste en défaut de démontrer que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation, la seule que puisse sanctionner le Conseil d'Etat qui ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative; que le requérant ne conteste notamment pas le motif selon lequel "le projet réside en l'extension d'une entreprise de commercialisation de matériel agricole destiné notamment à l'étranger" et qu'il s'agit d'un "type d'activité de nature purement commerciale" qui "n'a aucun rapport avec l'agriculture définie au sens de l'article 176" du CWATUPa;

Considérant, pour le surplus, que la procédure de révision partielle du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort entamée par un arrêté du Gouvernement wallon du 18 octobre 2002 n'infirme pas cette analyse, cette procédure - qui porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique industrielle - étant postérieure à l'arrêté attaqué et concernant des terrains situés de l'autre côté de la route nationale, dans le prolongement de la zone artisanale existante;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de ce que "l'enquête publique prescrite à l'article 247.7. du Code wallon n'aurait pas été réalisée, ce que la Région wallonne qualifie elle-même de formalité «essentielle»"; qu'il estime qu'il "n'est pas responsable de cette circonstance qui incombe à l'autorité publique saisie de la demande de permis de bâtir" et qu'"il s'ensuit que c'est au terme d'une procédure incomplète que la Région wallonne a pris la décision litigieuse";

Considérant que le requérant ne conteste pas qu'une enquête publique aurait dû être organisée et qu'il s'agit d'une formalité substantielle; que, cependant, à défaut pour le CWATUPa de permettre à l'autorité de recours d'ordonner la consultation, elle ne pouvait que constater ce vice de procédure, réformer la décision de la députation permanente et refuser le permis; que le moyen manque en droit,

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 la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-deux janvier deux mille quatre 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.