Texte français (Titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R Ê T

n° 131.611 du 2004

A. 86.633/XIII-1350.

En cause : **la Commune de LA CALAMINE**,

ayant élu domicile chez
Mes G. ZIANS et A. HAAS, avocats,
Heckingstraße 10
4780 Saint-Vith,

contre :

la Région Wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
Boulevard d'Avroy 7c
4000 Liège.

Partie intervenante :

la société de personnes
à responsabilité limitée BATICO,

ayant élu domicile chez
Me M. HISSEL, avocat,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 septembre 1999 par la Commune de LA CALAMINE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 7 juillet 1999 à la s.p.r.l. BATICO par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et

des Transports et relatif à la construction de trois habitations sur la parcelle sise à La Calamine, Schnellenberg, cadastrés section D, n° 8 p, 20 f, 20 g, 20 e;

Vu la requête introduite le 25 novembre 1999, par laquelle la S.P.R.L. BATICO demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 janvier 2000 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique;

Vu le rapport de M. VERHULST, premier auditeur - chef de section au Conseil d'État, rédigé sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 19 mai 2000 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu le mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 12 octobre 2000, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 novembre 2000;

Entendu, en son rapport, M. KREINS, Président de Chambre;

Entendu, en leurs observations, Me ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes HENRY et SCHMITZ, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. VERHULST, premier auditeur - chef de section;

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

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

1. Le 2 juin 1998, la partie intervenante demande un permis d'urbanisme en vue de la construction de trois maisons d'habitation (régularisation d'une situation existante).

2. Par décision du collège des bourgmestre et échevins de La Calamine du 3 septembre 1998, la demande est rejetée, et ce pour les motifs suivants :

> "(...);
>
> Gesehen die Genehmigung für den Bau von Aufenthaltseinrichtungen (14 Wohnungen + Pförtnerwohnung + Sportplatz + Spielplatz + Cafeteria + Schwimmbad) erteilt durch das Ministerium der Wallonischen Region am 06. Juli 1995;
>
> Gesehen, daß die durch die Firma Batico durchgeführten Arbeiten (Regularisierungsantrag Nr. 1746.N), d.h. die Errichtung von 3 Wohnhäusern, besagter Genehmigung des 06.07.1995 nicht entsprechen;
>
> Gesehen, daß besagte Wohnhäuser innerhalb des Freizeitgebietes gelegen sind, demnach nicht mit den Bestimmungen des jetzigen Sektorenplanes übereinstimmen;
>
> (...)"

3. Par arrêté du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports du 7 juillet 1999, il est fait droit au recours introduit le 9 octobre 1998 par la s.p.r.l. Batico contre la décision du collège des bourgmestre et échevins. Le permis d'urbanisme demandé est accordé.

La motivation s'énonce comme suit :

"(...);

In Erwägung, dass die Ablehnung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums hauptsächlich auf die im Sektorenplan vorgesehene Gebietseinteilung zurückzuführen ist;

In Erwägung, dass in der Tat die Parzellen der Antragstellerin im Sektorenplan Verviers-Eupen, der mit Kgl. Erlass vom 23. Januar 1979 genehmigt wurde, in das Gebiet für Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) aufgenommen wurden;

In Erwägung, dass das Sektorenplanprojekt vom 30. September 1974 diese Parzellen zum Wohngebiet bestimmte; dass die betreffenden Parzellen in der Nähe des ebenfalls im Sektorenplanprojekt im Wohngebiet aufgenommenen Ferienzentrums von Neu-Moresnet gelegen sind;

In Erwägung, dass die Regionalkommission für Raumplanung in ihrem Gutachten vorgeschlagen hat, "*dass das Ferienzentrum von Neu-Moresnet in das Gebiet mit Erholungsaufenthalt und nicht mehr in das Wohngebiet aufgenommen werde*";

In Erwägung, dass ohne besondere Begründung und im Gegensatz zu den Bestimmungen von Artikel 7, Absatz 7, des wallonischen Gesetzbuches über Raumplanung, Städtebau und Erbgut eine viel grössere Zone als das Gelände des Ferienzentrums von Neu-Moresnet, einschließlich der Grundstücke, die heute Eigentum der G.m.b.H. BATICO sind, im Sektorenplan in das Gebiet mit Erholungsaufenthalt (jetzt Freizeitgebiet genannt) aufgenommen wurde;

In Erwägung, dass die Ermangelung einer Begründung dieser verschiedenen Bestimmung zwischen dem Sektorenplanprojekt und dem Sektorenplan die Gesetzlichkeit dieses Teiles des Sektorenplans in Frage stellt;

In Erwägung, dass die Verwaltungsbehörde auf Grund von Artikel 159 der Verfassung sich weigern soll, die gesetzwidrige Regel anzuwenden, und sich nicht auf dieselbe stützen darf, um eine städtebauliche Genehmigung abzulehnen;

In Erwägung, dass der Staatsrat mehrmals beschlossen hat, dass wenn der Sektorenplan für gesetzwidrig erklärt worden ist, die zuständige Behörde städtebauliche Genehmigungen erteilen kann, indem sie der guten örtlichen Gestaltung Rechnung trägt, insofern die erteilten Genehmigungen nicht darauf hinzielen, die Bestimmung wieder einzuführen, deren Ungesetzlichkeit festgestellt wurde (C.E.. Nr. 27.372, 14. Januar 1987, Mazurel; C.E., Nr. 38.280, 9. Dezember 1991, Delforge und Konsorten);

In Erwägung, dass für die strittigen Gebäude ursprünglich eine Baugenehmigung erteilt worden war, die vom Staatsrat wegen Nichtübereinstimmung mit der Gebietseinteilung annulliert wurde; dass die Behörde durch die Erteilung dieser Genehmigungen also der Meinung war, dass das Projekt mit einer guten örtlichen Gestaltung vereinbar war;

In Erwägung, dass aus der Baugenehmingungsakte hervorgeht, dass die errichteten Häuser keine Unterbrechung in der Landschaft und im bebauten Umfeld verursachen da sie sich sowohl durch ihre Einpflanzung als auch durch die gebrauchten Materialien und ihre Baukörperform einfügen;

In Erwägung, dass die Häuser an einem ausgestatteten Weg gelegen sind; dass dort ein Verstädterungsprozess begonnen hat, den das Projekt ergänzt; dass auf der Seite des Weges, auf der die Häuser eingepflanzt sind, der Verstädterungsprozess bereits in Gang ist und dass die andere Seite schon völlig urbanisiert ist; dass es angebracht ist, diese Verstädterung weiter zu erlauben, insofern die betreffenden Grundstücke in der Nähe von KELMIS gelegen sind;"

Considérant que la requérante prend un premier moyen tiré de la violation de la chose jugée en ce que plusieurs arrêts du Conseil d'Etat et plus particulièrement l'arrêt PARTING n° 66.772 du 12 juin 1997 ont déterminé quels étaient les travaux admissibles sur le terrain en question; que la partie requérante expose que dans ce dernier arrêt, le Conseil d'Etat n'a pas annulé un permis d'urbanisme portant sur certaines constructions du même complexe, au motif que ce permis était conforme au plan de secteur, à condition que l'ensemble des constructions prévues par le permis soient effectués;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué concerne la régularisation de la construction de maisons situées sur des parcelles différentes de celles sur lesquelles portaient les permis précédents;

Considérant que la partie intervenante fait valoir que dans les arrêts invoqués par la partie requérante, le Conseil d'Etat a procédé à un examen de la compatibilité des projets avec le plan de secteur quant à la destination de la zone; que, selon la partie intervenante, dans la décision attaquée, ce n'est pas en se fondant sur le plan de secteur mais au contraire après s'en être écarté en raison de son illégalité que le ministre a délivré le permis litigieux;

Considérant que dans lesdits arrêts, le Conseil d'Etat ne s'est pas prononcé sur la légalité du plan de secteur, qui n'était pas mise en doute; qu'il ne peut donc être question de violation de la chose jugée; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 19 et 26 du CWATUP, du principe de légalité et de l'autorité de chose jugée, en ce que l'acte attaqué s'écarte du plan de secteur au motif que la modification du projet de plan de secteur serait dépourvue de fondement, alors qu'il n'appartient pas à l'autorité de déroger au plan de secteur; qu'elle rappelle la destination de la zone et le caractère obligatoire du plan de secteur; qu'elle expose qu'après des années de procédure, la partie intervenante a invoqué pour la première fois dans son recours du 5 octobre 1998 l'illégalité du plan de secteur; que, se référant à l'arrêt ANCKAERT et MEYFROODT, n° 58.935, du 28 mars 1996, elle souligne que les conditions énoncées par cet arrêt pour retenir l'exception d'illégalité d'un plan de secteur ne sont pas réunies puisque, dans le cadre des précédentes procédures devant le Conseil d'Etat, la partie intervenante a admis la légalité du plan applicable; qu'elle fait encore valoir que l'illégalité, à la supposer établie, avait été couverte par la partie intervenante elle-même;

Considérant que la partie adverse répond en se référant à la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que la partie intervenante fait valoir qu'elle a invoqué l'exception in limine litis dans sa requête en intervention et que l'illégalité ne pouvait pas être couverte;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation de l'article 159 de la Constitution; qu'elle expose que seules les juridictions, à l'exclusion de l'autorité administrative, peuvent refuser d'appliquer un règlement en raison de son illégalité;

Considérant que la partie adverse s'en réfère à ce qu'elle a exposé à propos du deuxième moyen;

Considérant que la partie intervenante soutient que l'autorité administrative peut, sur la base de l'article 159 de la Constitution, refuser d'appliquer un règlement illégal;

Considérant que, sans qu'il faille s'interroger en l'espèce sur le point de savoir si l'administration active peut ou non refuser l'application d'un plan de secteur qui serait illégal, il y a lieu de constater que la partie intervenante invoque cette illégalité dans le cadre de la présente procédure et qu'elle l'a fait dès le stade de la requête en intervention, c'est-à-dire, pour elle, in limine litis; que le litige est celui relatif à la décision ministérielle du 7 juillet 1999 et qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard à des procédures concernant des actes administratifs antérieurs; que le Conseil d'Etat est valablement saisi de l'exception et qu'il lui appartient de se prononcer sur le fondement légal de l'acte attaqué;

Considérant que ni la requérante, ni aucun élément du dossier ne contredisent la constatation selon laquelle la zone de loisirs délimitée par le plan de secteur est plus étendue que celle prévue par le projet de plan de secteur; qu'il n'est ni établi ni même allégué que ce changement de destination serait dûment motivé alors qu'il eût dû l'être; que l'exception d'illégalité du plan de secteur est accueillie; que le deuxième moyen n'est pas fondé et que le quatrième est irrecevable à défaut d'intérêt;

Considérant que dans un troisième moyen, la requérante invoque la violation de l'obligation de motivation prévue par la loi du 27 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de la chose jugée, du principe de l'appréciation des faits cohérente et claire et l'erreur manifeste d'appréciation; qu'en effet, selon la requérante, l'illégalité d'un plan de secteur en raison d'un défaut de motivation du projet de plan de secteur ne peut conduire à conférer à nouveau une valeur juridique au projet de plan initial qui prévoyait une zone de construction; que la requérante soutient que c'est à tort qu'il a été considéré que l'autorité a précédemment estimé que les constructions litigieuses sont compatibles avec le bon aménagement des lieux et qu'un processus d'urbanisation était en cours; que, d'après la requérante, la Région wallonne a manqué de continuité dans son appréciation;

Considérant que la partie adverse répond qu'elle a pris en compte et indiqué les éléments de fait et de droit qui sont de nature à fonder raisonnablement sa décision;

Considérant que la partie intervenante fait valoir qu'en l'absence de plan de secteur légal, l'autorité peut délivrer des permis d'urbanisme pour autant qu'ils ne rétablissent pas une situation illégale; qu'elle soutient qu'un processus d'urbanisation est bien en cours et que des permis ont été délivrés pour la construction de plusieurs maisons unifamiliales; qu'elle fait valoir qu'il ne peut être reproché à la Région wallonne d'avoir manqué de continuité dans son appréciation, étant donné que dès qu'elle a constaté l'illégalité du plan de secteur, elle en a tiré les conséquences qui s'imposent et n'a pas modifié son point de vue depuis lors;

Considérant que la décision attaquée n'est pas motivée par la circonstance que le projet de plan de secteur initial trouverait à nouveau à s'appliquer; que l'illégalité d'un plan de secteur n'a pas pour conséquence que l'autorité ne pourrait plus délivrer de permis; que l'acte attaqué contient une motivation formelle; que la requérante n'apporte pas la preuve que celle-ci manque en fait ou en droit; que le moyen n'est pas fondé;

D E C I D E :

Article 1.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 123,95 euros, sont mis à la charge de la partie intervenante.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII[e] chambre du Conseil d'État, le dix-neuf mai deux mille quatre, par :

MM.	M. HANOTIAU,	Président de chambre,
	Y. KREINS,	Président de chambre,
Mme	S. GEHLEN,	Conseiller d'État,
M.	F. VAN MICHEL	Greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

F. VAN MICHEL. M. HANOTIAU.