

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 133.592 du 6 juillet 2004

A.75.517/XIII-272

En cause : **ADRIAENSEN** Ludovic,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 août 1997 par Ludovic ADRIAENSEN qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports de la Région wallonne du 2 juillet 1997 annulant l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon du 26 mars 1996 lui ayant octroyé un permis de bâtir pour la construction d'une habitation sur un bien sis à Bonlez, chemin du Fond des Goffes, cadastré section E, n° 262m;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 25 mars 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 du requérant;

Vu l'ordonnance du 11 septembre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 octobre 2003;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. FOBE, loco Me N. DUBOIS, 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. 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Ludovic ADRIAENSEN est propriétaire d'un terrain sis à Chaumont-Gistoux (Bonlez), Chemin du Fond des Goffes, cadastré section E, n° 262m partie. Ce terrain constitue le lot n° 1 du permis de lotir accordé le 24 mars 1992 à un sieur TIMMERY.

2. Ludovic ADRIAENSEN et son épouse souhaitent construire une maison d'habitation unifamiliale sur ce terrain.

Fin novembre 1993, un premier projet est soumis de manière informelle au fonctionnaire délégué, projet qui est ensuite modifié, suivant ses indications, en ce qui concerne notamment l'implantation.

Un second projet est présenté, toujours de manière informelle, à la direction de Wavre. N'ayant pu obtenir d'avis sur ce second projet, les époux ADRIAENSEN-GASTIAUX prennent contact avec le cabinet du ministre compétent. A la suite d'une concertation entre ce dernier et le fonctionnaire délégué, le projet est modifié pour limiter au maximum les dérogations. Le fonctionnaire délégué donne son accord sur ce second projet.

3. En juillet 1994, une première demande de permis est introduite auprès de l'administration communale de Chaumont-Gistoux. Le fonctionnaire délégué fait savoir à la commune, par lettre du 7 novembre 1994, que le projet implique 7 dérogations au permis de lotir, en ces termes :

" En réponse à votre lettre du 14 septembre dernier, je suis au regret de vous confirmer que le projet introduit par M. ADRIAENSEN ne peut être accepté dans sa forme actuelle en ce qu'il ne répond quasiment à aucune des prescriptions d'ordre architectural imposées par le permis de lotir à savoir :

- toiture à 4 versants (au lieu de 2);
- pente de toiture (36° au lieu de 40°);
- larges débordements de toiture en façades et en pignons;
- rapport façade/pignon non conforme;
- hauteur de la toiture supérieure à la hauteur sous corniche;
- briques beiges (au lieu de briques brunes);
- localisation de l'accès.

Si une dérogation peut éventuellement être envisagée, elle ne peut toutefois porter que sur un nombre limité de points (de façon à ne pas remettre en cause fondamentalement les options du permis de lotir) et être dûment motivée.

Cet aspect de la motivation me paraît particulièrement important surtout (illisible) du permis de bâtir délivré à M. BOURCIER sur le lot 2 qui, lui, respecte parfaitement les prescriptions du lotissement".

4. Les époux ADRIAENSEN-GASTIAUX modifient alors leurs plans dans l'intention de limiter le nombre de dérogations à 2.

5. Une deuxième demande de permis de bâtir est introduite auprès de l'administration communale de Chaumont-Gistoux le 16 décembre 1994.

La demande est accompagnée d'une demande de dérogation au permis de lotir motivée comme suit :

" A) HAUTEUR SOUS GOUTTIERES < 3,5 mètres :

Dans la présente demande, certaines hauteurs sous corniches sont inférieures à 3,5 m.

Néanmoins l'architecture est inspirée par les éléments suivants :

a) Le terrain se situe en hauteur (voir photos) soit 2 à 3 m au-dessus du chemin communal qui le longe. Compte tenu de cette surélévation préexistante de la construction, il y a tout intérêt de favoriser une construction qui ne soit pas trop en hauteur.

b) Par ailleurs, le problème de la hauteur sous gouttières ne se présente qu'à quelques endroits à l'avant de la construction, alors qu'à l'arrière, la hauteur imposée est respectée.

c) Il y a lieu également de tenir compte de la présence dans le voisinage direct d'anciennes bâtisses où la hauteur sous corniches descend en-dessous de 3,5. En

conséquence une application ponctuelle de cette même architecture ne peut qu'influencer favorablement l'intégration dans le paysage existant.

d) La recherche architecturale a été inspirée par un souci d'intégration de la demeure dans l'environnement actuel et rural.

B) ACCES AU TERRAIN :

Afin de ne pas être obligé de trop creuser dans le talus existant, les prescriptions du permis de lotir préconisent l'entrée à l'extrême droite du terrain (côté BOURCIER). Néanmoins, le terrain est déjà creusé à l'extrême gauche pour permettre au voisin de gauche (DESMEDT) d'accéder à sa terre de culture. Il suffit dès lors de creuser à côté de cet accès qui existe déjà à l'extrême gauche.

En outre, l'accès par la gauche du terrain est beaucoup plus favorable du point de vue de l'orientation et de l'implantation de l'habitation".

6. L'accusé de réception d'un dossier complet est délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 12 janvier 1995.

7. Une enquête publique est organisée du 13 au 31 janvier 1995.

8. Les époux ADRIAENSEN-GASTIAUX présentent au fonctionnaire délégué une note résumant les dérogations sollicitées (la même que celle annexée à la demande de permis), que ce dernier signe pour accord le 22 février 1995.

9. Par une délibération du 8 mars 1995, le collège des bourgmestre et échevins décide de proposer au fonctionnaire délégué d'accorder la dérogation sollicitée, pour les motifs suivants :

" Attendu que le projet s'écarte des prescriptions urbanistiques de ce permis de lotir, en ce qui concerne la volumétrie du bâtiment et l'emplacement du chemin d'accès;

Attendu que, dans le cadre de l'article 48 du CWATUP, une publicité a été organisée et qu'elle n'a suscité aucune remarque;

Considérant que vu la maquette présentée, le projet ne compromet en rien le bon aménagement des lieux".

10. Le 6 avril 1995, le fonctionnaire délégué prend la décision suivante sur la demande de dérogation :

" (...)

Considérant que les dérogations sollicitées concernent la localisation du chemin d'accès ainsi que la hauteur sous gouttière de la construction;

Considérant que le déplacement de l'accès ne compromet en rien le bon aménagement des lieux;

Considérant que nonobstant les dérogations annoncées, le projet contrevient également aux prescriptions urbanistiques sur les points suivants :

- utilisation de briques claires au lieu de briques foncées;
- hauteur de la toiture supérieure à la hauteur sous corniche;
- forme et dimension des lucarnes;
- débordement de toiture en pignons;
- hiérarchie des volumes principaux et secondaires (traitement de l'angle, rapport façade-pignon);

Considérant que le projet fait preuve d'une recherche architecturale certaine mais ne s'inspire, de toute évidence, pas de la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural qui sert de fondement aux prescriptions du lotissement;
 Considérant que le permis de bâtir qui a été délivré sur le lot 2 démontre que le respect des prescriptions est parfaitement compatible avec une expression architecturale contemporaine;
 Les dérogations souhaitées sont accordées".

11. Un nouveau fonctionnaire délégué est ensuite affecté à la direction de Wavre.

12. Le 2 mai 1995, le nouveau fonctionnaire délégué prend la décision suivante sur la demande de dérogation :

" Considérant que les dérogations sollicitées concernent la localisation du chemin d'accès ainsi que la hauteur sous gouttière de la construction;
 Considérant que le déplacement de l'accès ne compromet en rien le bon aménagement des lieux;
 Considérant que nonobstant les dérogations annoncées, le projet contrevient également aux prescriptions urbanistiques sur les points suivants :

- utilisation de briques claires au lieu de briques foncées;
- hauteur de la toiture supérieure à la hauteur sous corniche;
- forme et dimension des lucarnes;
- débordement de toiture en pignons;
- hiérarchie des volumes principaux et secondaires (traitement de l'angle, rapport façade-pignon);

Considérant que le projet fait preuve d'une recherche architecturale certaine mais ne s'inspire, de toute évidence, pas de la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural qui sert de fondement aux prescriptions du lotissement;
 Considérant que le permis de bâtir qui a été délivré sur le lot 2 démontre que le respect des prescriptions est parfaitement compatible avec une expression architecturale contemporaine;
 Les dérogations souhaitées sont refusées".

13. Le 5 mai 1995, le demandeur de permis adresse un courrier au Ministre dans lequel il retrace l'historique de la procédure et se plaint du comportement de l'ancien fonctionnaire délégué.

14. Le 24 mai 1995, la directrice générale de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement adresse au demandeur de permis la lettre suivante :

" En réponse à votre courrier du 10 mai 1995 relatif à l'objet précité, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes.

La décision du Fonctionnaire délégué du 6 avril 1995 accordant des dérogations aux prescriptions du permis de lotir a été retirée à l'Administration communale de CHAUMONT-GISTOUX pour le motif qu'elle était irrégulière.

Conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, tout acte manifestement irrégulier doit être considéré comme inexistant.

Par souci de sécurité juridique, la décision a donc été retirée avant que le Collège ait pu statuer sur votre demande de permis de bâtir et, en conséquence, M. Thierry BERTHET, fonctionnaire délégué, a pris en date du 2 mai 1995 une nouvelle décision, régulière cette fois-ci.

(...)"

15. Le 31 mai 1995, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis au motif du non-respect des prescriptions urbanistiques et de la décision défavorable du fonctionnaire délégué sur la proposition de dérogation du 2 mai 1995 entièrement reproduite.

16. Les époux ADRIAENSEN-GASTIAUX introduisent un recours contre cette décision auprès de la députation permanente du conseil provincial du Brabant wallon.

Ils portent par ailleurs plainte contre X du chef de faux et usage de faux par fonctionnaire.

En outre, en juillet 1995, ils introduisent une nouvelle demande de permis de bâtir, sur la base d'un nouveau projet, ce que le collège des bourgmestre et échevins accorde le 8 novembre 1995. Ce permis n'a jamais été exécuté.

17. Par un arrêté du 26 mars 1996, la députation permanente accorde le permis demandé pour les motifs suivants :

" (...)

Considérant que le recours introduit est recevable;

Vu le rapport du 27 février 1996 (références 347/BM) de l'Architecte urbaniste, du Service provincial de l'Aménagement du Territoire, rédigé comme suit :

- « - Considérant que le règlement général sur les bâtisses en site rural n'est pas imposé dans la commune concernée;
- Considérant que le projet fait preuve d'une recherche architecturale certaine;
- Considérant que rien (n')empêche le demandeur de respecter les prescriptions du lotissement en ce qui concerne les matériaux de façades;
- Considérant que rien (n')indique en quoi les formes et dimensions des lucarnes sont critiquables;
- Vu les lieux;

- Considérant que les dérogations ont été accordées, puis retirées "par sécurité juridique" sans autre explication;
 - Considérant que l'enquête publique n'a soulevé aucune réclamation;
 - Considérant de ce fait que ces dérogations auraient pu être accordées;
- J'estime, vu ce qui précède, que le présent recours de bâtir pourrait être accueilli favorablement par la Députation permanente sous réserve de l'utilisation de briques foncées en façade pour une simple question d'harmonie du bâtiment avec son environnement»;

(...)

Considérant que les dérogations sollicitées ainsi que les motifs supplémentaires requérant une demande de dérogation et relevés par le Fonctionnaire délégué portent sur des domaines de prescriptions autorisés par l'article 48 du CWATUP;

Considérant que la Députation permanente peut sur base de l'article 52, § 3, consentir les dérogations prévues à l'article 48 et réformer la décision prise par le Fonctionnaire délégué;

Considérant que les dérogations sollicitées ne mettent pas en péril les données essentielles du permis de lotir;

Considérant que le projet fait preuve d'une recherche (architecturale) certaine;

Attendu qu'il appert, en conséquence des considérations émises ci-dessus, que le recours peut être accueilli sous réserve d'utiliser des briques foncées en façade".

18. L'arrêté de la députation permanente a été notifié au fonctionnaire délégué par un courrier recommandé réceptionné le 6 décembre 1996.

19. Le 12 décembre 1996, le fonctionnaire délégué introduit un recours à l'Exécutif contre ledit arrêté. Il précise que ce dernier "est motivé par les considérations reprises dans (son) avis du 02 mai 1995".

20. Une audition est organisée le 19 mars 1997, à laquelle sont présents, notamment, le requérant et l'un de ses conseils.

Le requérant adresse le même jour un mémoire à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.), dans lequel il fait valoir en substance, en ce qui concerne la recevabilité du recours du fonctionnaire délégué, qu'il y a lieu de déclarer ledit recours irrecevable car non motivé, que l'on ne peut admettre une motivation par référence à l'avis du 2 mai 1995, spécialement lorsque la décision dont recours a réformé la décision du fonctionnaire délégué du 2 mai 1995, et que, par ailleurs, l'avis du 2 mai 1995 était irrégulier car il s'est substitué au premier

avis favorable du 6 avril 1995 sans aucune motivation, en sorte qu'il ne pouvait, pour cette autre raison, constituer une motivation valable du recours du fonctionnaire délégué.

Quant au fond, le mémoire aborde notamment les quatre dérogations critiquées par le fonctionnaire délégué dans son recours. En ce qui concerne la hauteur sous gouttière de la construction, il y est soutenu que le demandeur du permis a fourni une motivation particulièrement circonstanciée en sorte qu'il est insuffisant de prétendre justifier le recours par le fait que le projet contrevient notamment aux prescriptions relatives à la hauteur de la toiture, laquelle est supérieure à la hauteur sous corniche. En ce qui concerne la forme et la dimension des lucarnes, il y est soutenu que rien dans le recours n'indique en quoi celles-ci sont critiquables. Il en est de même en ce qui concerne le débordement de toiture en pignon, et la hiérarchie des volumes principaux et secondaires, points sur lesquels il est soutenu que le demandeur du permis n'aperçoit pas de quoi il s'agit. De même, il y est soutenu que les termes "traitement de l'angle" et "rapport façade/pignon" sont imprécis. En ce qui concerne la couleur de la brique de parement, il y est soutenu que le demandeur du permis accepte l'utilisation d'une brique foncée en façade destinée à favoriser l'harmonie du bâtiment avec son environnement.

21. Par courrier recommandé du 3 juin 1997, le requérant adresse une lettre de rappel au Ministre.

22. Le 16 juin 1997, les services centraux proposent de déclarer le recours du fonctionnaire délégué irrecevable pour les motifs suivants :

" Le présent recours porte sur la construction d'une habitation unifamiliale en dérogation aux prescriptions urbanistiques d'un lotissement dûment autorisé le 24 mars 1992 et non périmé.

Conformément à l'article 48 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le Collège des Bourgmestre et Echevins a remis une proposition motivée de dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement susmentionné, à laquelle le Fonctionnaire délégué a accédé dans un premier temps.

Ensuite, cet avis favorable a été «retiré» et un avis défavorable, daté du 2 mai 1995, a été rendu par le Fonctionnaire délégué. Il est à signaler que ce second avis correspond, en fait, à la motivation négative de l'avis initial du 6 avril 1995. Suite à ce second avis, le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé la dérogation sollicitée.

Il est indéniable qu'un vice - sinon une irrégularité - entache l'avis initial du 6 avril 1995. Or, il ressort de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat qu'une administration ne peut retirer un acte dont le vice ou l'irrégularité lui serait imputable.

Par conséquent, seul l'avis rendu le 6 avril 1995 est valable et le Fonctionnaire délégué n'était pas habilité à prendre une seconde décision dans le dossier dont question.

Il en résulte que le présent recours, motivé exclusivement par un avis que le Fonctionnaire délégué ne pouvait, en aucun cas, rendre, est irrégulier".

23. Le 2 juillet 1997, le Ministre adresse à la directrice générale de la D.G.A.T.L.P. la note suivante :

" Je prie l'Administration de trouver, en annexe, l'arrêté modifié dûment revêtu de ma signature.

En effet, je ne puis admettre que dans son avis du 16 juin 1997, l'Administration considère la décision du Fonctionnaire délégué du 2 mai 1995 comme étant irrégulière : si irrégularité il y a eu, celle-ci était présente dans la décision du Fonctionnaire délégué du 6 avril 1995 en ce qu'elle comportait une contradiction manifeste entre les motivations et le dispositif.

C'est d'ailleurs ce que l'Administration répondit au demandeur dans son courrier qu'elle lui adressa en date du 24 mai 1995, courrier qui concluait en substance: «... en conséquence, Monsieur Thierry BERTHET, Fonctionnaire délégué, a pris en date du 2 mai 1995 une nouvelle décision, régulière cette fois-ci».

Par contre, dans le projet d'arrêté qui a été soumis à ma signature, l'Administration considérait «... par conséquent ... le Fonctionnaire délégué n'était pas habilité à reprendre une seconde décision sur la demande dont objet».

Je ne puis accepter un tel revirement d'attitude de la part de l'Administration.

(...)"

24. Le même jour, le Ministre prend un arrêté qui accueille le recours du fonctionnaire délégué, n'accorde pas les dérogations et refuse le permis de bâtir. Cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause s'inscrit dans le périmètre du lotissement dont référence 50/PML/55, dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Chaumont-Gistoux en date du 24 mars 1992, et non périmé;

Considérant le prescrit de l'article 48 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en vertu duquel «sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins, l'Exécutif ou le Fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect»;

Considérant qu'en sa séance du 8 mars 1995, le Collège des Bourgmestre et Echevins de Chaumont-Gistoux a décidé de proposer au Fonctionnaire délégué d'accorder une dérogation au permis de lotir en ce qui concerne la volumétrie du bâtiment et l'emplacement du chemin d'accès;

Considérant que dans le cadre du présent recours, le Gouvernement wallon est habilité à accorder des dérogations aux prescriptions d'un permis de lotir sur proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins;

Considérant qu'il ressort de l'analyse du dossier et des plans déposés dans le cadre de la demande de permis de bâtir (plans portant les références «Dossier 9402» datés du 30 juin 1994 tels que mis à jour au 6 décembre 1994), qu'outre la dérogation proposée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, le projet déroge aux prescriptions du lotissement en ce qui concerne la teinte des matériaux de parement (art. 7) en ce qu'une brique de ton beige rose a été proposée alors que les briques doivent être de teinte foncée à dominante brune, condition par ailleurs imposée par la Députation permanente; la hauteur des faîtes (art. 6, al. 3) qui doit être inférieure ou égale à la hauteur sous gouttière; les formes et dimensions des lucarnes (art. 6, al. 5 et 6); la hiérarchie des volumes principaux et secondaires (art. 5), notamment en ce qui concerne le rapport façade-pignon;

Considérant qu'aucune proposition motivée de dérogation portant sur ces éléments n'a été sollicitée par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Considérant dès lors que les conditions fixées par l'article 48 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ne sont pas rencontrées; que les dérogations nécessaires à la réalisation du projet ne sauraient être délivrées".

Il s'agit de la décision attaquée notifiée au requérant le même jour par pli recommandé à la poste avec accusé de réception et réceptionné, selon lui, au plus tôt le 3 juillet 1997;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 52, § 3, alinéa 1^{er}, 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), de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'absence de motivation; que, dans une première branche, le requérant fait valoir que le recours introduit par le fonctionnaire délégué auprès du Gouvernement n'était pas motivé puisqu'il se bornait à faire référence à l'avis du fonctionnaire délégué du 2 mai 1995, alors que le fonctionnaire délégué doit motiver son recours soit dans le corps même de l'acte soit dans un mémoire ampliatif et que les motifs déterminants du recours doivent être communiqués au demandeur du permis de manière à le mettre en mesure d'exercer utilement le droit de défendre ses intérêts; qu'il soutient que cette référence audit avis n'est pas adéquate dès lors que ce dernier avait justifié la décision de refus de permis du collège des bourgmestre et échevins, laquelle avait fait l'objet d'une réformation par la députation permanente; qu'il en déduit que le fonctionnaire délégué devait motiver spécialement son recours et rencontrer spécifiquement la décision de la députation permanente et qu'admettre le contraire reviendrait à ce que le recours administratif organisé par le législateur devant la députation permanente ne présente aucun intérêt; que, dans une seconde branche, le requérant soutient qu'il avait fait valoir dans un mémoire déposé dans le cadre de l'instruction du recours devant la Région wallonne, l'irrecevabilité du recours du fonctionnaire délégué pour les motifs développés dans la première branche et que l'acte attaqué se contente d'indiquer que le recours est

recevable sans en indiquer les motifs ni répondre à son argumentation; qu'en réplique, il rappelle que tout acte administratif doit être motivé et soutient que l'on ne pourrait contrôler si la partie adverse a bien examiné la recevabilité du recours du fonctionnaire délégué si elle ne motive pas formellement sa décision sur ce point; qu'il ajoute que la question est d'autant plus pertinente en l'espèce que les services administratifs de la partie adverse avaient proposé de déclarer irrecevable le recours du fonctionnaire délégué;

Considérant, sur les deux branches réunies, que la notification du recours au demandeur du permis, telle que prévue par l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPa, qui doit être concomitante à l'introduction de ce recours, constitue une formalité substantielle, dont le non-respect conduit à l'irrecevabilité du recours et, par voie de conséquence, à la confirmation de la décision dont recours; que le but de cette formalité substantielle est de tenir l'intéressé au courant de l'introduction du recours dont l'effet est de suspendre l'exécution du permis, et de permettre au demandeur de solliciter son audition par le Gouvernement; que par l'exigence de la notification des motifs du recours, le législateur a entendu mettre les parties sur un pied d'égalité et permettre un traitement contradictoire de la demande; qu'en l'espèce, le requérant ne conteste pas avoir reçu communication du recours du fonctionnaire délégué concomitamment à son introduction mais critique uniquement les motifs de ce dernier en ce qu'ils consistent seulement en une référence à la décision du fonctionnaire délégué du 2 mai 1995; que le requérant ne critique donc pas à proprement parler la notification des motifs du recours mais le contenu de ces motifs; qu'il n'est pas soutenu, et il ne résulte d'ailleurs pas du dossier administratif, que le fonctionnaire délégué aurait transmis au Gouvernement d'autres motifs qui n'auraient pas été portés à la connaissance du demandeur du permis; que le requérant semble considérer que le recours administratif du fonctionnaire délégué doit nécessairement, à peine d'irrecevabilité, consister en une critique de la motivation de la décision de la députation permanente; que cette interprétation ne repose pas sur le texte de l'article 52, § 2, du CWATUPa et est du reste contraire au principe selon lequel le Gouvernement, saisi de ce recours, statue en tant qu'organe de l'administration active sur la base de sa propre appréciation et substitue ainsi sa décision à celle de la députation permanente; que l'effet dévolutif du recours implique que le Gouvernement a le pouvoir de réexaminer la demande de permis, tant sur le plan de la légalité que sur celui de l'opportunité; qu'il importe peu dès lors que le fonctionnaire délégué, dans son recours au Gouvernement, critique spécifiquement les motifs de la décision de la députation permanente ou réitère des motifs déjà exprimés dans un avis ou une décision antérieurs justifiant selon lui le rejet de la demande de permis; que le requérant semble par ailleurs ajouter une condition de recevabilité en suggérant que non seulement le recours et sa motivation doivent être notifiés

concomitamment au demandeur du permis, ce qui a été fait formellement, mais que cette motivation doit être "spéciale" ou "adéquate"; que, ce faisant, le requérant mêle le fond à la recevabilité du recours; que le moyen n'est dès lors fondé en aucune de ses branches;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 48 et 52, § 3, alinéa 2, du CWATUPa, en ce que l'acte attaqué considère que la demande de permis de bâtir contient quatre dérogations au permis de lotir qui n'ont pas fait l'objet d'une proposition motivée de dérogation de la part du collège des bourgmestre et échevins, alors que, d'une part, les quatre points vantés ne constituent pas des dérogations au permis de lotir et que, d'autre part, il résulte de l'alinéa 2 de l'article 52, § 3, du CWATUPa que le Gouvernement a, dans le cadre du recours qui lui est soumis, exactement le même pouvoir d'appréciation que le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou la députation permanente, en sorte qu'il faut logiquement considérer que le Gouvernement peut, dans ce même cadre, consentir des dérogations au permis de lotir, même lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet d'une proposition motivée de dérogation; qu'en réplique, il précise que si "cela peut avoir un sens d'imposer à la commune de faire une proposition motivée de dérogation lorsque c'est elle qui délivre le permis", "par contre, quand il n'appartient plus à la commune de délivrer le permis, on ne voit plus très bien comment expliquer une intervention de celle-ci dans le cadre d'une procédure à laquelle elle n'est nullement partie"; qu'il ajoute qu'admettre que la dérogation ne puisse être accordée en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins revient à donner à ce dernier le pouvoir de faire échec aux recours administratifs qui sont organisés devant la députation permanente, puis devant le Gouvernement, puisque ceux-ci ne présenteraient plus aucune utilité en l'absence de proposition motivée de dérogation de la part du collège;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de la violation de l'article 52, § 3, alinéa 1^{er}, du CWATUPa et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il soutient que la partie adverse a adopté une position manifestement erronée en ce qui concerne l'allégation des quatre dérogations supplémentaires à celles qui avaient fait l'objet d'une proposition motivée de la part du collège des bourgmestre et échevins, position qui de surcroît n'est pas motivée; qu'en ce qui concerne la teinte des matériaux (à savoir qu'était projetée une teinte de brique beige rose alors que le permis de lotir impose une teinte foncée à dominante brune), il fait valoir que dans le mémoire qu'il avait introduit dans le cadre du recours du fonctionnaire délégué devant le Gouvernement, il avait accepté expressément de modifier son projet par l'utilisation d'une brique foncée en façade destinée à favoriser l'harmonie du bâtiment avec son environnement, en sorte qu'il renonçait à demander une quelconque dérogation sur ce point; qu'en ce qui concerne la hauteur des faîtes qui doit

être inférieure ou égale à la hauteur sous gouttière, il soutient que le Gouvernement "n'a fait que reprendre un des éléments qui se trouvait dans l'avis du fonctionnaire délégué du 2 mai 1995 et qui était libellé comme suit : «hauteur de la toiture supérieure à la hauteur sous corniche», (alors que) il avait déjà été souligné dans le cadre de l'instruction du recours devant l'Exécutif que la compréhension de l'objection formulée était malaisée, (et) qu'en effet, il paraît a priori normal que la hauteur de la toiture soit supérieure à la hauteur sous corniche"; qu'il estime qu'en tout état de cause, cette objection est dépourvue de toute pertinence compte tenu de la première dérogation qui a, elle, fait l'objet d'une proposition motivée de dérogation de la part du collège, à savoir celle qui concerne la hauteur sous gouttière; qu'il soutient que "dès le moment où une dérogation est octroyée concernant (ce point), toutes choses par ailleurs restant égales, cela signifie implicitement mais certainement que les conséquences de cette dérogation sont également acceptées"; qu'en ce qui concerne "les formes et dimensions des lucarnes", il rappelle qu'il a fait valoir dans le mémoire déposé dans le cadre du recours devant le Gouvernement, que "rien n'indique en quoi la forme et les dimensions des lucarnes sont critiquables", ce qu'avait d'ailleurs relevé l'architecte provincial dans son rapport du 27 février 1996, et que ni l'avis du fonctionnaire délégué ni l'acte attaqué ne fournissent d'explication à cet égard; qu'en ce qui concerne "la hiérarchie des volumes principaux et secondaires, notamment en ce qui concerne le rapport façade/ pignon", le requérant expose ce qui suit :

" En page 7 de sa note adressée à l'Exécutif dans le cadre du recours du Fonctionnaire délégué, le requérant écrivait : «A propos de la hiérarchie des volumes principaux et secondaires, à nouveau, il est difficile de savoir précisément ce qui est reproché (...). Le Fonctionnaire délégué parle du "traitement de l'angle", sans qu'on ne sache de quel angle il s'agit. Est également visé "le rapport façade/pignon" sans autre précision. Comme cela a déjà été rappelé, dans la mesure où le dossier a fait l'objet d'une nouvelle instruction par la Députation permanente qui a accordé le permis, si le Fonctionnaire délégué entend user de son droit de recours, il doit, à tout le moins, s'expliquer sur ses motivations et ne pas se contenter de s'en tenir à un avis précédemment émis qui a déjà été réformé, à peine de vider de toute substance l'utilité du recours devant la Députation permanente instauré par la loi»";

qu'il soutient que le Gouvernement n'a pas tenu compte de cette observation; qu'il en conclut, sur les quatre points, que le Gouvernement a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le dossier contient quatre dérogations qui n'ont pas fait l'objet d'une proposition motivée par le collège et qu'en tout état de cause, ces objections ne sont pas formellement motivées dans l'acte attaqué;

Considérant, sur les quatrième et cinquième moyens réunis, que l'article 48 du CWATUPa dispose comme suit :

- " Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect";

Considérant que l'article 52, § 3, du CWATUPa dispose comme suit :

- " Les décisions de la députation permanente et de l'Exécutif sont motivées.

Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévues aux articles 42, 42bis, 43 et 48";

Considérant que, si l'article 52, § 3, précité prévoit que le permis accordé par la députation permanente ou le Gouvernement peut consentir les dérogations prévues à l'article 48, ce n'est pas pour mettre à néant les garanties et revenir sur le principe qui sont l'unique objet dudit article 48, mais à seule fin de rappeler que le permis de bâtir, même lorsqu'il est délivré sur recours, doit faire référence à une dérogation accordée dans le respect des règles qui établissent ce principe et ces garanties; que, contrairement à l'article 48 précité, l'article 52, § 3, alinéa 2, ne constitue pas une règle attributive de compétence; que lorsque le collège des bourgmestre et échevins ne formule pas de proposition motivée tendant à l'octroi d'une dérogation aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement ou d'un permis de lotir, aucune dérogation ne peut être accordée par quelque autorité que ce soit; que, par ailleurs, ces dérogations et la procédure par laquelle elles sont accordées sont d'interprétation restrictive; que la motivation de la proposition de dérogation par le collège des bourgmestre et échevins est une condition de la saisine du fonctionnaire délégué, lequel ne peut accorder une dérogation plus large que celle qui était régulièrement demandée, quand bien même il aurait été pleinement informé de l'ensemble des divergences existant entre le projet et le plan particulier d'aménagement;

Considérant, par conséquent, qu'il suffit qu'une des dérogations dont se prévaut la partie adverse soit avérée et qu'elle n'ait effectivement pas fait l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, pour que le refus de permis soit justifié; que le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que l'acte attaqué refuse le permis au motif "qu'outre la dérogation proposée par le collège des bourgmestre et échevins, le projet déroge aux prescriptions du lotissement en ce qui concerne" les quatre points suivants qu'il énumère :

- "la teinte des matériaux de parement (art.7) en ce qu'une brique de ton beige rose a été proposée alors que les briques doivent être de teinte foncée à dominante brune, condition par ailleurs imposée par la Députation permanente";
- "la hauteur des faîtes (art. 6, al. 3) qui doit être inférieure ou égale à la hauteur sous gouttière";
- "les formes et dimensions des lucarnes (art. 6, al. 5 et 6)";
- "la hiérarchie des volumes principaux et secondaires (art. 5), notamment en ce qui concerne le rapport façade-pignon";

Considérant qu'en ce qui concerne le deuxième point, à savoir la hauteur des faîtes, il résulte d'un examen des plans que la construction projetée comporte deux volumes principaux ayant l'un, une hauteur au faîte de 7,57 mètres et l'autre, une hauteur au faîte de 9,10 mètres; que le volume le plus haut, tant sur le versant sud-est que sur le versant nord-ouest, ne respecte manifestement pas la disposition reproduite ci-dessus; que la hauteur au faîte mesurée à partir du niveau de la gouttière y est en effet supérieure à la hauteur sous gouttière; que le projet ne respecte donc pas cette disposition des prescriptions du permis de lotir; que la proposition de dérogation du collège des bourgmestre et échevins ne la visait pas; qu'il ne peut être admis à cet égard que, comme le soutient le requérant, la proposition de dérogation à l'article 6, alinéa 2, des prescriptions du permis de lotir concernant la hauteur sous gouttière faite par ledit collège, impliquait nécessairement proposition de dérogation à l'alinéa suivant qui concerne la hauteur relative du faîte; que les dérogations à un règlement sont d'interprétation restrictive et doivent être spécialement motivées en sorte que ne peut être admise une simple présomption quant à la volonté du collège des bourgmestre et échevins de proposer également cette dérogation;

Considérant qu'en ce qui concerne le troisième point, l'acte attaqué fait référence aux "formes et dimensions des lucarnes", en renvoyant au point 6, alinéas 5 et 6, des prescriptions du permis de lotir, qui disposent respectivement comme suit :

- " Les baies d'étage sous comble seront traitées séparément :
 - soit sous forme de FENETRE ou CHASSIS A TABATIERE, soit en LUCARNE de type à CROUPE ou en BATIERE. Elles seront placées en arrière du mur extérieur de 60 cm maximum, leur faîte se situera 1,20 m au moins en dessous du faîte du toit et leurs dimensions hors tout seront inférieures à 1,20 m.
 - soit sous formes de LUCARNES PASSANTES d'une hauteur maximale de 2 m et d'une largeur maximale d'1,20 m.

- soit sous la forme de TABATIERE SE PROLONGEANT DANS LE PLAN VERTICAL, d'un développement maximal en hauteur de 2 m et d'une largeur maximale d'1,20 m.

Dans les trois cas, la somme des largeurs des baies n'excédera pas la moitié de la largeur de la toiture correspondante. De plus, les baies d'étages seront distantes entre elles et par rapport aux rives de toitures d'au moins 1,5 m";

Considérant que cette disposition fait référence à des termes d'architecture précis que le requérant, ou à tout le moins son architecte, doit être en mesure d'interpréter et d'appliquer sur les plans de construction; qu'il ne peut être exigé de l'autorité qu'elle fournisse une motivation démontrant que les baies sous comble projetées ne respectent aucune des formes et dimensions autorisées par le permis de lotir; que, dès lors et à l'inverse, l'avis de l'architecte provincial du 27 février 1996 selon lequel "rien (n') indique en quoi les formes et dimensions des lucarnes sont critiquables", s'avère peu précis et non motivé en ce qu'il s'abstient d'indiquer à laquelle des formes de baies sous comble autorisées par le permis de lotir le projet satisferait; que le requérant est tout aussi muet sur cette dernière question; que, dans cette mesure, est suffisante en la forme une motivation signifiant que les baies sous comble projetées ne respectent pas, quant aux formes et dimensions, l'article 6, alinéas 5 et 6, des prescriptions du permis de lotir; que le moyen qui ne tente pas de démontrer que les baies sous comble projetées répondent bien à l'une des formes et dimensions autorisées par ces mêmes dispositions doit dès lors être déclaré, sur ce point, irrecevable à défaut de précision;

Considérant, dès lors, que le projet déroge bien à au moins deux des prescriptions du permis de lotir sans qu'aucune proposition motivée les concernant n'ait été formulée par le collège des bourgmestre et échevins; qu'il en résulte qu'à supposer même qu'il n'ait pas fallu, contrairement à ce que soutient la partie adverse dans son arrêté, demander les deux autres dérogations, l'illégalité de l'acte sur ce point ne pourrait conduire à son annulation à défaut d'intérêt; qu'en effet, en cas d'annulation du refus de permis attaqué, la partie adverse ne pourrait pas accorder le permis tel que demandé puisqu'il subsisterait deux dérogations n'ayant pas fait l'objet d'une proposition motivée de la part du collège; que le cinquième moyen est irrecevable à défaut d'intérêt;

Considérant que le requérant prend encore un deuxième et un troisième moyens, lesquels à les supposer fondés, ne pourraient aboutir à l'annulation de l'acte à défaut d'intérêt pour les motifs énoncés ci-dessus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

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