

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 134.241 du 10 août 2004

A.151.687/XIII-3355

En cause : **DENAYER** Philippe,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Anne WILQUET, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

- 1. la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,
- 2. la Ville de Virton.**

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 mai 2004 par Philippe DENAYER qui
demande l'annulation

- " - de l'arrêté adopté par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 18 février 2004 procédant à l'annulation de l'arrêté du 29 décembre 2003 refusant le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur THIRY pour la construction de quatre logements, d'un auvent et la régularisation d'un hangar-bulle";
- pour autant que de besoin, du permis d'urbanisme délivré en date du 23 septembre 2003 par la ville de Virton autorisant la construction de quatre logements, d'un hangar et d'un auvent à 6760 Bleid, rue Bataillon Laplace, section A 137^e";

Vu la demande introduite simultanément par le même requérant tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 7 juillet 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 9 août 2004;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Anne WILQUET, avocat, comparaisant pour le requérant, et Me Frédéric KRENC, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaisant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Yves et Joël THIRY introduisent le 27 février 2003 une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un immeuble destiné à accueillir quatre logements et d'un auvent, ainsi que la régularisation d'un hangar existant, sur un bien sis à Bleid, rue Bataillon Laplace. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg. Une demande de dérogation est également déposée. Il est accusé réception de la demande de permis le 6 mai 2003.

2. L'enquête publique se déroule du 6 au 21 mai 2003. Elle suscite deux lettres d'opposition, dont celle du requérant.

3. Le 18 août 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet et refuse de délivrer les dérogations sollicitées.

4. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Virton délivre le permis sollicité, le 19 septembre 2003. Il s'agit du second acte attaqué.

5. Le fonctionnaire délégué introduit un recours devant le Gouvernement wallon, le 10 octobre 2003. Les parties sont entendues par la Commission d'avis sur les recours, le 17 novembre 2003. La Commission émet, le 17 novembre 2003, un avis favorable sur la construction des logements et de l'auvent et défavorable en ce qui concerne la régularisation du hangar.

6. Le 22 décembre 2003, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille le recours du fonctionnaire délégué, annule la décision du 19 septembre 2003 du collège des bourgmestre et échevins de Virton et refuse de délivrer le permis sollicité.

7. Yves et Joël THIRY adressent au Ministre une lettre de rappel au sens de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le 7 janvier 2004. La lettre est reçue le 9 janvier 2004.

8. L'arrêté du 22 décembre 2003 est notifié aux consorts THIRY par courrier recommandé, le 14 janvier 2004.

9. Le 18 février 2004, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement adopte un arrêté qui annule l'arrêté du 22 décembre 2003. Il s'agit du premier acte attaqué, notifié aux consorts THIRY le 10 mars 2004 et rédigé comme suit :

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

Vu le recours introduit le 10 octobre 2003 par le Fonctionnaire délégué pour la Province du Luxembourg contre la décision du 19 septembre 2003 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Virton octroyant à Messieurs Yves et Joël THIRY un permis d'urbanisme pour la construction de 4 logements, d'un auvent et la régularisation d'un hangar-bulle sur un bien sis à Virton (Bleid) rue Bataillon Laplace et cadastré 2^{ème} Division, section A n° 1037 e;

Considérant que la décision du collège des bourgmestre et échevins a été réceptionnée par le Fonctionnaire délégué le 3 octobre 2003;

Considérant que le recours, réceptionné le 13 octobre 2003 par le Gouvernement wallon, a été introduit dans les formes et les délais légaux; qu'il est, dès lors, recevable;

Considérant que toutes les parties ont été invitées à comparaître à une audience qui s'est déroulée le 17 novembre 2003;

Considérant que l'article 120 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du même Code; que cette Commission a transmis, le 1^{er} décembre 2003, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M.B. du 21 septembre 2002)

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (MB du 23 septembre 2003);

Déplorant la politique du fait accompli;

Compte tenu de ce que la demande a pour objet la construction de 4 logements, d'un hangar et d'un auvent sur une parcelle située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ainsi que dans une zone soumise au RGBSR;

Compte tenu de ce que le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis d'urbanisme en date du 19 septembre 2003; que le Fonctionnaire délégué (a) introduit un recours à l'encontre de cette décision au motif que le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis d'urbanisme malgré le fait que le Fonctionnaire délégué ait refusé les dérogations au RGBSR; que le Fonctionnaire délégué estime que le projet "écartent (sic) complètement le projet de la typologie locale et ne peuvent (sic) plus prétendre l'intégrer au village de Bleid"; qu'il existe un jugement de remise en état des lieux pour ce qui concerne le hangar-bulle;

Vu la proposition défavorable de la DGATLP qui estime que le projet déroge en plusieurs points au RGBSR (à savoir : en ce qui concerne les toitures, l'implantation des différents bâtiments, les proportions du rapport façade/pignon, la pente de toiture de 35°, l'utilisation de profilé métallique ton RAL 7016 pour le hangar, la verticalité des baies et les matériaux de toiture de l'auvent); que la DGATLP estime que "la multiplication des dérogations revient à rendre le projet non compatible avec le caractère architectural de la zone considérée et l'option urbanistique visée par les prescriptions du RGBSR; que le projet manque de cohérence et d'intégration par rapport au contexte bâti et non bâti environnant; qu'il est impossible de juger de la compatibilité du projet avec le voisinage à défaut de renseignements sur l'affectation du hangar et de l'auvent et vu le caractère lacunaire de la notice des incidences sur l'environnement"; que la DGATLP déplore l'importance de la minéralisation pour les accès véhicules; qu'en outre, elle soulève la décision du tribunal correctionnel d'Arlon datée du 11 décembre 1997 qui ordonne l'enlèvement du hangar dans un délai de 1 an;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne le hangar, il ressort de l'audition que ce dernier est utilisé par une petite entreprise artisanale qui ne saurait nuire au voisinage en terme de bruit, ou d'odeur ou d'une quelconque manière que ce soit; qu'en outre le bâtiment est situé à l'arrière et dissimulé par de la végétation; que cependant en date du 11 décembre 1997 le tribunal correctionnel a ordonné l'enlèvement du hangar; que dès lors un avis favorable sur ce bâtiment ne peut malheureusement être envisagé;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne les logements, ces derniers présentent certaines dérogations au RGBSR tel que l'a soulevé la DGATLP dans sa proposition de décision; que l'article 113 du CWATUP permet de déroger au RGBSR dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone

considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions; que l'application de cet article nécessite le respect de la procédure de dérogation prévue à l'article 114 du CWATUP;

Compte tenu de ce que l'article 114 du CWATUP précise que : "pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi que l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins"; que le collège des bourgmestre et échevins a proposé la dérogation sur 5 éléments à savoir :

- " Les volumes principaux ne comprendront pas une pente de toiture à 2 versants droits de même inclinaison et de même longueur;
- L'implantation ne sera pas sur l'alignement et parallèle à celui-ci et ne sera pas sur une limite parcellaire latérale ni dans le prolongement d'un front de bâtisse existant;
- Le plan du volume principal ne s'inscrira pas dans un rectangle capable dont le rapport pignon façade sera compris entre 1.1 et 2;
- La pente de toiture sera à 35°;
- Le hangar est réalisé en profilé métallique RAL 7016, élévation et toiture";

Compte tenu de ce que la Commission estime qu'au vu du reportage photographique joint au dossier, les bâtiments situés dans les environs ne présentent pas de caractéristiques particulières auxquelles il y aurait lieu de se référer; qu'il ressort de l'ensemble une connotation hétéroclite; que le projet ne saurait être de nature à compromettre ce contexte;

Compte tenu de ce que la Commission estime cependant qu'il y a lieu d'apporter plus de structure et d'animer la façade; que pour se faire la réalisation d'un décrochement couvert d'un crépi de teinte légèrement différente peut être de nature à rencontrer cette observation; qu'il y a lieu également de mettre des trumeaux aux fenêtres du rez-de-chaussée afin d'assurer le caractère vertical de la façade souhaité par le RGBSR; que la Commission estime également que la couverture de l'auvent par une toiture cintrée serait de nature à agrémenter le projet favorablement;

La Commission émet un avis favorable sur les logements et l'auvent moyennant le respect des conditions ci-dessus évoquées et défavorable pour le hangar à régulariser»;

Considérant que le projet vise la construction de quatre logements, d'un auvent et la régularisation d'un hangar-bulle; que l'on ignore complètement la destination qui sera donnée au hangar et à l'auvent;

Considérant que le bien visé est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg, approuvé par arrêté royal le 23 mars 1979;

Considérant que le village de Bleid est soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site rural (RGBSR), visé aux articles 417 et suivants du Code, et repris dans la région agrogéographique de la Lorraine;

Considérant que le Ministre a statué sur cette demande de permis le 29 décembre 2003 en approuvant un arrêté qui accueille le recours du fonctionnaire délégué et refuse le permis d'urbanisme;

Considérant cependant qu'une procédure judiciaire est actuellement en cours;

Considérant que dans l'attente de la décision judiciaire il ressort, au vu des conséquences, notamment en terme d'impact social, qu'il est inopportun de statuer définitivement sur cette demande (de) permis d'urbanisme à ce stade de la procédure;

Considérant que l'arrêté du 29 décembre 2003 anticipe manifestement sur les considérations à venir de l'autorité judiciaire;

Considérant au vu de ce qui précède que l'arrêté du 29 décembre 2003 doit être annulé;

Pour les motifs énoncés ci-avant;

ARRETE :

Article 1 : L'arrêté du 29 décembre 2003 refusant le permis d'urbanisme à Messieurs Yves et Joël THIRY pour la construction de 4 logements, d'un auvent et la régularisation d'un hangar-bulle est ANNULÉ.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié à Messieurs Yves et Joël THIRY, au Fonctionnaire délégué pour la province de Luxembourg et au collègue des bourgmestre et échevins de la commune de Virton.

(...)"

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de la requête de la violation des articles 121 et 123 du CWATUP, des règles régissant le retrait et l'abrogation des actes administratifs, du principe de bonne administration, du principe de sécurité juridique et de l'incompétence de l'auteur de l'acte; que dans la première branche de ce moyen, le requérant soutient que l'acte attaqué ne pouvait procéder à l'annulation de la décision du 22 décembre 2003 refusant de délivrer le permis d'urbanisme sollicité, dès lors que la loi n'autorise pas un tel retrait, que ce retrait n'était pas nécessaire pour assurer l'exécution d'une annulation contentieuse et que le requérant ne le demandait pas;

Considérant que la première partie adverse se réfère à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant qu'un acte créateur de droit régulier ne peut être retiré par l'autorité administrative; que s'il est irrégulier, il ne peut être retiré que pendant le délai prévu pour l'introduction d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat ou, lorsqu'un recours est introduit contre lui, jusqu'au moment de la clôture des débats; qu'il ne peut être dérogé à ce principe qu'au cas où une disposition législative expresse autorise ce retrait ou lorsque l'acte est entaché d'une irrégularité telle qu'il doit être tenu pour inexistant ou encore lorsque cet acte a été suscité par des manœuvres frauduleuses;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne démontre pas que l'arrêté qu'il annule, à savoir la décision du 22 décembre 2003 refusant de délivrer le permis d'urbanisme sollicité, serait entaché d'irrégularités; que la prétendue existence d'une procédure judiciaire nécessitant qu'il soit sursis à statuer sur le recours administratif jusqu'à l'issue de celle-ci, n'est pas de nature à rendre irrégulière la décision du 22 décembre 2003, qui a statué sur le recours; que la première branche du premier moyen est manifestement fondée et justifie que le premier acte attaqué soit annulé;

Considérant que cette annulation a pour effet de faire renaître la décision du 22 décembre 2003 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement, qui refuse le permis sollicité et qui se substitue au deuxième acte attaqué, à savoir la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Virton du 19 septembre 2003, qui avait délivré le permis sollicité; que le recours en annulation introduit contre le deuxième acte attaqué n'a dès lors pas d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du ministre de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement du 18 février 2004 qui annule l'arrêté du même ministre du 29 décembre 2003 refusant le permis d'urbanisme sollicité par Yves et Joël THIRY pour la construction de quatre logements, d'un auvent et la régularisation d'un hangar-bulle.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix août deux mille quatre par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.