

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 145.220 du 31 mai 2005

A.81.998/XIII-1018

En cause : **BAUDET** Olivier,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue Tumelaire 93
6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 janvier 1999 par Olivier BAUDET qui demande l'annulation de l'arrêté du 16 novembre 1998 du Ministre de la Région wallonne chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports, accueillant le recours du fonctionnaire délégué, annulant la décision du 28 mai 1998 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut et lui refusant le permis "d'urbanisme" demandé en vue de la construction d'un garage sur un bien sis à Frasnes-lez-Gosselies, rue F. Van Beneden, 16, cadastré section A, n° 490m;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 octobre 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 25 avril 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 mai 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. HERMAN, 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. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 requête peuvent être résumés comme suit :

1. Olivier BAUDET, demeurant à Frasnes-lez-Gosselies, rue Van Beneden, 16, a acheté, à cet endroit, les bâtiments d'une ancienne école primaire désaffectée en vue d'y exercer sa profession de garagiste et d'y installer, à l'arrière, son habitation. Le bien est situé, au plan de secteur de Charleroi, en zone d'équipements communautaires et de services publics sur une profondeur de quarante mètres à partir de la voirie, le solde se trouvant en zone d'habitat (planche 46/4).

2. Le 17 janvier 1997, Olivier BAUDET introduit auprès de l'administration communale de Les Bons Villers une demande de permis de bâtir en vue d'être autorisé à "construire un garage-hangar pour le rangement de véhicules" sur son terrain sis à Frasnes-lez-Gosselies, rue Van Beneden, 16, cadastré section A, n° 490m. Selon le plan d'implantation, le projet porte sur la construction d'un garage en arrière zone, à plus de quarante mètres de la voirie, donc en zone d'habitat et dans ce qui apparaît constituer, à la lumière du plan de situation, une zone dite de cours et jardins.

Les photographies annexées à la demande de bâtir sont totalement illisibles. La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement renseigne la construction d'un garage-hangar servant uniquement au "rangement de véhicules". Le

formulaire statistique daté du 6 janvier 1997 indique également que le bâtiment projeté est destiné au rangement de véhicules avec la mention entre parenthèses : commerce.

3. Le 21 janvier 1997, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable.

4. Le 17 mars 1997, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable pour la raison que la demande se situe en zone de cours et jardins et parce qu'elle ne respecterait pas les conditions du certificat d'urbanisme du 25 mars 1994. Dans sa requête en annulation (page 2), Olivier BAUDET prétend que son bien aurait fait l'objet d'un "certificat d'urbanisme conditionnel du 25 mars 1994", auquel le fonctionnaire délégué fait allusion. Le requérant ne produit pas ce document qui ne figure pas davantage dans le dossier administratif. Le 3 août 2004, la partie aversée a écrit que ce certificat n'a pu être retrouvé ni auprès de la direction extérieure de Charleroi ni auprès de la commune de Les Bons Villers et que son service juridique ne dispose que de deux avis émis par le fonctionnaire délégué en septembre 1993 et en 1994.

L'avis "favorable" du 14 septembre 1993, relatif au principe de ré-affectation des bâtiments existants, précise expressément qu'il ne porte pas sur les garages individuels prévus en zone de cours et jardins sur le plan d'implantation. L'avis complémentaire de 1994 déclare admissibles, sous certaines conditions, "les garages repris à la demande"; dès lors que le Conseil d'Etat n'est en possession ni du plan d'implantation ni de la "demande", il n'est pas possible de déterminer sur quoi porte l'avis auquel il est fait allusion.

5. Le 7 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse de délivrer le permis demandé.

6. Le 14 avril 1997, Olivier BAUDET écrit à la direction du Hainaut de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire afin de préciser ses intentions au sujet de l'affectation du garage pour lequel il avait introduit une demande de permis. Il déclare à présent que le bâtiment est destiné en priorité à l'aménagement d'un atelier mécanique avec l'utilisation d'un pont et que ce n'est qu'accessoirement que le local servira, les soirs et en fin de semaine, après les heures d'ouverture, au rangement des véhicules actuellement entreposés dans l'avant-cour de la propriété.

7. Apparemment, cette lettre, dont l'exemplaire versé aux débats ne comporte pas d'annexes, est considérée comme une nouvelle demande de permis pour laquelle un avis de réception est délivré le 28 avril 1997. L'avis fait mention d'un dossier

comprenant une série de documents qu'il énumère mais les pièces communiquées au Conseil d'Etat ne font pas apparaître l'existence d'annexes différentes de celles qui accompagnaient la demande initiale.

8. Le 4 juillet 1997, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable pour la raison qu'il y aurait lieu de prévoir une construction mieux intégrée au contexte bâti, directement en extension de la construction existante et non un hangar isolé situé tel que projeté à l'arrière et en zone de cours et jardins; l'avis vise le certificat d'urbanisme du 25 mars 1994 et énonce que la demande telle que présentée ne semble pas correspondre à l'affectation précisée dans le courrier du 14 avril 1997 (faible hauteur pour la création d'un atelier de réparation mécanique pour véhicules de type camionnettes - mobilhomes, etc. avec pont).

9. Le 14 juillet 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de bâtir.

10. Le 30 juillet 1997, Olivier BAUDET saisit la députation permanente du conseil provincial du Hainaut d'un recours dirigé contre la décision de refus du 14 juillet 1997. Aucun recours administratif n'a en revanche été formé contre la décision de refus du 7 avril 1997 qui est donc définitive.

11. Le 28 mai 1998, la députation permanente accueille le recours et accorde l'autorisation.

12. Le 14 juillet 1998, le fonctionnaire délégué introduit un recours devant le Gouvernement wallon contre l'arrêté du 28 mai 1998 de la députation permanente.

13. Le 5 août 1998, Olivier BAUDET communique son dossier au Gouvernement wallon et demande à être entendu. L'audition a lieu le 19 octobre 1998.

14. Le 20 octobre 1998, Olivier BAUDET adresse un rappel à l'autorité régionale qui le recevra le 22 octobre 1998.

15. Le rapport de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du 28 octobre 1998 propose d'accueillir le recours du fonctionnaire délégué et de refuser le permis d'urbanisme.

16. Le 16 novembre 1998, le Ministre de la Région wallonne chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports accueille le recours du

fonctionnaire délégué, annule la décision du 28 mai 1998 de la députation permanente et refuse le permis d'urbanisme.

17. Cet arrêté du 16 novembre 1998 qui constitue l'acte attaqué a été notifié au demandeur le 18 novembre 1998;

Considérant d'office que le requérant n'a pas formé de recours administratif à l'encontre de la décision de refus du 7 avril 1997 qui est ainsi devenue définitive; que s'il a écrit le 14 avril 1997 à la direction provinciale de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire afin de modifier l'affectation du hangar projeté, cette lettre, qui ne contient pas de demande nouvelle d'autorisation adressée à la commune, qui n'a pas été rédigée au moyen du formulaire requis et qui n'est pas accompagnée des documents qu'énumèrent les articles 204 à 206 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en vigueur à l'époque (CWATUPa), ne peut pas, en droit, être considérée comme ayant régulièrement saisi l'autorité administrative compétente, en l'occurrence la commune, d'une nouvelle demande de permis de bâtir;

Considérant que c'est par erreur qu'un avis de réception a été délivré le 28 avril 1997 et que le collège des bourgmestre et échevins, définitivement dessaisi par sa décision du 7 avril 1997, a statué sur la prétendue demande de permis; que saisie d'un recours administratif, la partie adverse ne pouvait que le rejeter et refuser un permis qui n'avait pas été valablement demandé et que la députation permanente, sur recours, ne pouvait pas légalement délivrer;

Considérant qu'en son dernier mémoire le requérant fait valoir qu'il aurait introduit une demande "autre" que la lettre du 14 avril 1997 et affirme avoir déposé une nouvelle demande le 28 avril 1997, sur laquelle il appartenait au collège des bourgmestre et échevins de statuer; qu'il ne dépose cependant aucun document relatif à cette prétendue demande, laquelle ne se trouve pas au dossier administratif; qu'il entretient la confusion entre sa lettre du 14 avril 1997 à la direction provinciale de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, autorité incompétente pour statuer sur une nouvelle demande, et l'accusé de réception qui lui a été délivré par erreur le 28 avril 1997;

Considérant que le requérant n'a pas intérêt au recours, lequel est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation 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 trente et un mai deux mille cinq 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.