CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 146.406 du 21 juin 2005

A.74.211/XIII-210

En cause : **FOURRE** Anne-Marie,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Modave,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

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

Vu la requête introduite le 30 avril 1997 par Anne-Marie FOURRE qui demande l'annulation "du permis de bâtir délivré en date du 10 février 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Modave à Monsieur Pascal OBYN (Réf. n° 363.298) tendant à la régularisation d'un abri de jardin et d'un poulailler et à la démolition et la reconstruction d'un garage sur les parcelles cadastrées, commune de Modave, section C, n^os^ 754s et 754t";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 25 novembre 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 18 mai 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. MONTLUC, loco Me Chr. COLLIGNON, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde 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 du recours se présentent comme suit :

1. Pascal OBYN introduit, le 24 septembre 1996, une demande de permis de bâtir en vue de la régularisation d'un abri de jardin et d'un poulailler, ainsi que de la démolition et de la reconstruction d'un garage, sur un bien sis à Modave, rue de la Pache, 1.

2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Modave émet un avis favorable sur la demande de permis le 26 septembre 1996.

3. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable le 6 mars 1997, rédigé comme suit :

" La parcelle en cause est reprise en zone forestière au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20.11.1981.

Le projet est conforme aux dispositions de l'article 186 du C.W.A.T.U.P., considérant que le requérant apporte des éléments de preuve à propos de l'existence de bâtiments avant l'entrée en vigueur du plan de secteur.

D'autre part, à cet endroit, ces constructions ont été érigées avant l'application de la loi du 29.3.1962.

(...)

Le projet est compatible avec le bon aménagement local".

4. Le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis de bâtir le 10 février 1997. Il s'agit de l'acte attaqué, qui reproduit l'avis du fonctionnaire délégué et ne contient pas de motivation propre.

5. La requérante est voisine des constructions autorisées et régularisées par le permis de bâtir;

Considérant que la requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 177 et 186 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était applicable au moment de l'acte attaqué (CWATUPa) et de l'erreur dans les motifs; qu'elle soutient qu'en zone forestière, il n'est pas permis de bâtir un abri de jardin, un poulailler et un garage et qu'il s'ensuit que ces constructions ne sont admises qu'en dérogation, par l'application de l'article 186 du même CWATUPa; qu'elle fait valoir que l'article 186 était inapplicable en l'espèce parce que les parcelles litigieuses étaient totalement boisées et ne comprenaient aucune construction au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 20 novembre 1981 adoptant le plan de secteur de Huy-Waremme; qu'elle dépose, à l'appui de ses dires, une photographie aérienne des lieux, prise le 17 août 1988; qu'elle soutient que les constructions dont la régularisation est accordée par l'acte attaqué ont donc été érigées après l'entrée en vigueur du plan de secteur et que, par ailleurs, aucune construction n'était érigée sur les terrains litigieux avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme; qu'elle estime qu'il y a donc violation de l'article 186 du CWATUPa et erreur dans les motifs de l'acte attaqué, lesquels affirment la conformité du projet aux dispositions de l'article 186, aux motifs que "le requérant apporte des éléments de preuve à propos de l'existence de bâtiments avant l'entrée en vigueur du plan de secteur", et qu'"à cet endroit, ces constructions ont été érigées avant l'application de la loi du 29.3.1962";

Considérant que les parties adverses répondent que le dossier administratif démontre que les bâtiments concernés par le projet existaient avant l'approbation du plan de secteur et même avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 (attestations diverses) et qu'en conséquence, l'article 186 pouvait être appliqué;

Considérant qu'en réplique, la requérante relève que les parties adverses ne contestent pas l'état des lieux relevé par la photographie aérienne du 17 août 1988, qui pourtant "établit avec certitude et sans aucune contestation possible qu'à cette date

aucun bâtiment n'est présent sur les deux parcelles cadastrées (...)754s et 754t, mise à part une minuscule construction à l'extrémité droite de la parcelle n° 754s";

Considérant que l'article 177 du CWATUPa était rédigé comme suit :

" Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire.(...)";

Considérant qu'un abri de jardin, un poulailler et un garage ne sont par conséquent pas admis dans une zone forestière, sauf à faire usage de la dérogation prévue par l'article 186 du CWATUPa, qui disposait comme suit :

" Sous réserve des procédures prévues aux articles 41 et 42 ainsi que des dispositions de l'article 187, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du projet de plan ou du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone";

Considérant que cette disposition ne peut être appliquée que si le projet porte sur un bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur;

Considérant que le plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981, a été publié au Moniteur belge du 7 octobre 1988 et est entré en vigueur le 22 octobre 1988;

Considérant qu'il ressort d'un état des mutations pour l'année 1946 établi par l'administration du cadastre qu'à cette époque existait sur les parcelles litigieuses un bâtiment rural, cadastré à l'époque section A, n° 754g, d'une contenance de 14 centiares et un hangar, cadastré à l'époque n° 754h, d'une contenance de 86 centiares; que, par acte notarié du 12 avril 1990, Pascal OBYN et son épouse ont acquis les parcelles litigieuses, étant "une parcelle à usage de pré, avec hangar et bâtiment rural";

Considérant que, dans le cadre d'une procédure mue devant les juridictions civiles par la requérante contre le bénéficiaire du permis litigieux, la requérante n'a plus contesté la présence du "bâtiment rural" de 14 centiares, ce qu'acte le tribunal de première instance de Huy, siégeant en degré d'appel, dans son jugement définitif du 26 avril 2000; qu'en ce qui concerne le hangar, il est étranger au présent recours; que le même jugement a relevé ce qui suit :

" Il résulte tant des éléments relevés en termes de questionnement par le jugement du 27 janvier 1989 que des explications données en termes de conclusions par Monsieur OBYN que, lors de l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1981, sur la parcelle litigieuse existait uniquement un bâtiment rural de 14 m², alors cadastré 754/G";

Considérant, dès lors, que l'abri de jardin et le nouveau poulailler ne pouvaient en aucune manière être régularisés; que seule la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction du bâtiment rural qui était l'ancien poulailler pouvait être autorisé; que, dans le cadre du litige judiciaire précité, le tribunal relève que ce bâtiment rural de 14 m² est devenu un garage de 31 m² puis 50 m² que le permis litigieux régularise;

Considérant que l'article 186 précité implique cependant que les travaux envisagés aient pour objet de maintenir l'usage du bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur; que cet usage qui semble avoir été de manière permanente celle de poulailler (voir les attestations déposées au dossier administratif) n'était en tout cas pas celui de garage; que le permis ne pouvait dès lors pas autoriser la transformation du bâtiment rural en garage;

Considérant que l'acte attaqué viole l'article 186 du CWATUPa; que le premier moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens dont l'éventuel fondement ne pourrait entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 10 février 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Modave à Pascal OBYN, tendant à la régularisation d'un abri de jardin et d'un poulailler et à la démolition et la reconstruction d'un garage sur les parcelles cadastrées section C, nos 754s et 754t.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le vingt et un juin 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.