

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 148.179 du 12 août 2005

A.161.326/XIII-3693

En cause : **DELHAYE** Irène,
ayant élu domicile chez
Me Michel KAISER, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

PAQUAY Simone,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur.

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

Vu la requête introduite le 29 mars 2005 par Irène DELHAYE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 24 janvier 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vielsalm aux consorts STUREN-PAQUAY relatif à l'extension et à la régularisation d'une maison d'habitation sise à Vielsalm, Neuville-Haut n° 112, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section K, n° 1267v4;

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

Vu la requête introduite le 25 avril 2005 par laquelle Simone PAQUAY demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu le dossier administratif et la note d'observations de la seconde partie adverse;

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 16 juin 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 27 juin 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. VASTMANS, loco Me M. KAISER, avocat, comparaissant pour la requérante, 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 de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Marcel STUREN et Simone PAQUAY introduisent le 17 mai 2004 une demande de permis d'urbanisme tendant à la régularisation (construction en recul de 1,70 mètre par rapport au front de bâtisse) et à l'extension d'une habitation sise à Vielsalm, Neuville-Haut, n° 112, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section K, n° 1267v4. L'extension - qui consiste en la construction d'un garage à toit plat et d'une annexe accolée à l'arrière du bâtiment existant - est établie partiellement en dehors de la zone de bâtisse en ce qui concerne le garage et déroge de la sorte à un permis de lotir délivré le 12 avril 1972. Les lieux sont situés en zone d'habitat à caractère rural. Il est accusé réception de la demande le 2 juin 2004.

2. Une enquête publique se déroule du 7 au 22 juin 2004. Elle suscite une opposition au projet, celle de la requérante, datée du 19 juin 2004.

3. Marcel STUREN et Simone PAQUAY introduisent le 16 octobre 2004 une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant le même objet que la première. Cette nouvelle demande précise toutefois les raisons qui seraient de nature à justifier les dérogations sollicitées. Il en est accusé réception le 20 octobre 2004.

4. Une seconde enquête publique se déroule du 27 octobre au 12 novembre 2004. La requérante marque son opposition au projet dans un courrier du 8 novembre 2004.

5. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de Vielsalm émet, le 22 novembre 2004, un avis favorable.

6. Le 26 novembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vielsalm émet un avis favorable qui reproduit celui de la C.C.A.T..

7. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable et accorde les dérogations sollicitées, le 27 décembre 2004, à l'exception de la dérogation relative à la construction d'annexes, s'agissant en l'espèce "de volumes secondaires articulés au volume principal". En outre, le fonctionnaire délégué exige qu'un plan modifié soit déposé préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme.

8. Marcel STUREN et Simone PAQUAY introduisent de nouveaux plans le 3 janvier 2005.

9. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vielsalm délivre le permis sollicité le 24 janvier 2005 pour les motifs énoncés dans l'avis du fonctionnaire délégué du 27 décembre 2004. Il s'agit de l'acte attaqué, qui vise également l'avis de la C.C.A.T. du 22 novembre 2004, mais qui ne le reproduit pas et qui ne l'annexe pas.

10. La requérante est informée par un courrier recommandé de l'administration communale du 25 janvier 2005 que le permis a été délivré et qu'il peut être consulté dans ses bureaux;

Considérant que, par requête introduit le 25 avril 2005, Simone PAQUAY demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen "de la violation des articles 113 et 114 du CWATUP, du permis de lotir n° 8/218/0030 du 12 avril 1972, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur ou de l'insuffisance des motifs servant de soutien à l'acte attaqué, du caractère incomplet, lacunaire ou erroné de la demande de permis, de la violation des principes de bonne administration de la préparation avec soin des décisions administratives et du raisonnable, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'excès de pouvoir"; qu'en la deuxième branche du moyen, la requérante relève que l'acte attaqué ne contient aucune motivation relative à la régularisation de la construction existante, à l'empiétement du garage sur la zone non capable de bâtisse (3,22 mètres sur 12,76 mètres, soit 41 m²), à la toiture plate du garage, à la disposition en "L" du séjour, qualifié de "volume secondaire", et enfin au faîte perpendiculaire à la voirie pour l'extension du séjour et le garage; qu'en la troisième branche du moyen, la requérante fait grief à l'acte attaqué de ne contenir aucune motivation particulière justifiant les dérogations autorisées, en violation des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de note d'observations et que la note d'observations de la seconde partie adverse ne répond pas aux moyens;

Considérant que l'intervenante fait valoir que les dérogations ont été accordées par le fonctionnaire délégué dont l'avis, qui se base sur celui de la C.C.A.T., est reproduit dans l'acte attaqué; que l'intervenante reproduit dans sa requête en intervention l'avis de la C.C.A.T., qui est reproduit dans l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vielsalm du 26 novembre 2004 et expose que dans cet avis apparaissent "les motifs pertinents, tant de la régularisation de l'implantation de l'habitation, que des dérogations sollicitées pour les extensions"; que, par ailleurs, la partie intervenante soutient que le permis attaqué ne déroge qu'à des aspects particuliers des prescriptions du lotissement et pour des volumes secondaires; que, selon elle, "le volume de l'extension du séjour est modeste et simple" et "le volume considérablement enterré du garage et sa toiture plate s'assimilent pratiquement à un aménagement de jardin";

Considérant qu'en ce qui concerne la régularisation de l'habitation existante, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation aux motifs qu'elle "a été implantée 1,70 m en retrait par rapport au front de bâtisse obligatoire", ce qui est un constat mais nullement une motivation adéquate; que la même critique doit être formulée pour l'extension du garage, le fonctionnaire délégué accordant la dérogation aux seuls motifs

que "le volume garage s'implantera partiellement dans le dégagement latéral droit en conservant une distance de 2,78 m entre la construction et la limite de propriété droite";

Considérant qu'à propos de la forme en "L" du "nouveau volume secondaire", le fonctionnaire délégué impose "que le niveau de corniche (...) soit inférieur à celui des corniches du volume existant afin de conserver une lecture volumétrique nette entre le volume principal et le volume secondaire", ce qui ne constitue pas une motivation adéquate justifiant qu'il soit dérogé aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir;

Considérant que si le fonctionnaire délégué interdit que la toiture plate du garage soit utilisée comme terrasse et impose qu'elle soit couverte par du gravier, cela ne constitue pas une motivation adéquate justifiant qu'il soit dérogé aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir;

Considérant qu'aucune motivation n'est présentée justifiant qu'il soit dérogé au permis de lotir quant au faîte du volume arrière, orienté perpendiculairement à l'axe de la voirie;

Considérant, dès lors, que si l'acte attaqué reproduit l'avis du fonctionnaire délégué, qui statue sur les dérogations demandées, celui-ci ne les justifie pas, que ce soit en application des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ou en application des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine optimisé (CWATUPo), chacune de ces dispositions exigeant que l'autorité expose les circonstances exceptionnelles qui justifient qu'il soit dérogé aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir;

Considérant que l'argumentation de l'intervenante ne peut être suivie lorsqu'elle prétend que les motifs des dérogations sont contenus dans l'avis de la C.C.A.T., qui est repris dans l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vielsalm du 26 novembre 2004; qu'en effet, s'il y a lieu d'admettre la conformité d'une motivation par référence par rapport aux articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, c'est notamment à la condition que l'avis auquel il est fait référence soit reproduit in extenso dans l'acte attaqué ou ait été porté à la connaissance de son destinataire au plus tard le jour de la notification de l'acte qui cause grief; que tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce; que les deuxième et troisième branches du deuxième moyen sont manifestement fondées et justifient à elles seules l'annulation de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Simone PAQUAY est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 24 janvier 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Vielsalm aux consorts STUREN-PAQUAY relatif à l'extension et à la régularisation d'une maison d'habitation sise à Vielsalm, Neuville-Haut n° 112, sur un terrain cadastré 1^{ère} division, section K, n° 1267v4.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

Fr. DAOUT.