CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 150.865 du 27 octobre 2005

A.78.439/XIII-649

En cause : **ROMAN** Robert,

ayant élu domicile chez
Me Joëlle DIEU, avocat,
rue des Archers 2/34
7000 Mons,

contre :

la Commune de Quévy,

ayant élu domicile chez
Me Alain GUERITTE, avocat,
place du Parc 7
7000 Mons.

Parties intervenantes :

1. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,

2. **la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE**,

ayant élu domicile chez
Me Xavier BEAUVOIS, avocat,
place du Parc 34
7000 Mons.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 avril 1998 par Robert ROMAN qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré le 5 février 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Quévy à la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE tendant à

"régulariser" la construction d'un atelier d'entretien et de réparation de véhicules, d'un bureau, d'une arcade ainsi que l'installation de deux dépôts de véhicules;

Vu les requêtes introduites les 16 juillet et 31 octobre 1998 par lesquelles la Région wallonne et la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances des 5 août et 18 décembre 1998 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 9 décembre 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 28 septembre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 octobre 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. DIEU, avocat, comparaissant pour le requérant, Me S. DOCQUIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me N. BOTON, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 6 avril 1995, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Quévy délivre un permis de bâtir autorisant la modification du relief du sol du terrain sur lequel les installations autorisées par le présent acte attaqué sont situées.

2. A la suite d'une plainte de Robert ROMAN du 27 janvier 1997 relative à l'entassement de carcasses de voitures sur ce même terrain qui est contigu à sa propriété, Andrea WEIBEL, représentante de la S.P.R.L. BELGIUM IMPORT EXPORT (B.I.E) exploitant sur le terrain un dépôt de véhicules usagés, demande, en février 1997, un permis "de régularisation" de ce dépôt.

3. Le 2 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis à la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

4. Le 5 août 1997, la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE qui serait propriétaire d'un immeuble situé sur le terrain où la S.P.R.L. B.I.E. exploite un dépôt de véhicules usagés, demande un permis pour construire un atelier d'entretien de véhicules, un bureau, un car-port et un barbecue ainsi que pour modifier le relief du sol en vue de créer une clôture végétale et un talus.

Cette demande semble donc concerner le même dépôt de véhicules que celui de ladite S.P.R.L.

5. Le 12 août 1997, le Ministère de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne informe la commune de Quévy du fait qu'une nouvelle demande doit être présentée car l'implantation du projet concerné par la demande du 5 août 1997 est non cotée par rapport à l'axe de la chaussée. Cette demande du 5 août 1997 aurait été abandonnée selon la partie adverse.

6. Le 20 novembre 1997, la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE introduit une nouvelle demande de permis tendant à "régulariser" la construction d'un atelier d'entretien et de réparation de véhicules, d'un bureau, d'une arcade ainsi que l'installation de deux dépôts de véhicules.

7. Le 16 décembre 1997, à la suite du recours introduit par la S.P.R.L. B.I.E. contre le refus de permis du 2 avril 1997 précité, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut lui délivre le permis de "régularisation" du dépôt de véhicules usagés qu'elle avait sollicité en février 1997.

8. Le 19 janvier 1998, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable à l'encontre de la demande de permis du 20 novembre 1997 de la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE pour "régulariser" la construction d'un atelier d'entretien et de réparation de véhicules, d'un bureau, d'une arcade ainsi que l'installation de deux dépôts de véhicules.

9. Le 18 août 1998, le Gouvernement de la Région wallonne accueille le recours formé par le fonctionnaire délégué le 2 février 1998 contre la décision de la députation permanente du 16 décembre 1997 et refuse le permis de "régularisation" du dépôt de véhicules usagés. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours introduit par la S.P.R.L. B.I.E., inscrit sous le n° A.80.759/XIII-883, qui a abouti à l'arrêt n° 149.594 du 29 septembre 2005 décrétant le désistement d'instance par application de l'article 14quater du règlement général de procédure.

10. Entre-temps, le 5 février 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Quévy octroie à la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE le permis qu'elle avait sollicité le 20 novembre 1997. Le fonctionnaire délégué demande son retrait le 24 mars 1998, ce que le collège refuse le 12 mai 1998. Il s'agit de la décision attaquée, laquelle est motivée comme suit :

" (...)
Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
(...)
«Considérant qu'au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 9.11.1983 (M.B. du 15.11.1984), le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural sur 50m de profondeur, et au-delà en zone agricole;
Vu mon avis défavorable du 28.3.1997 et le refus de permis de bâtir du 10.4.1997, pour établir un dépôt de véhicules usagés;
Vu la demande de permis de bâtir introduite le 5.8.1997 à l'Administration Communale, remplacée par la présente demande (accusé de réception du 20.11.1997);
Considérant que ce nouveau dossier prévoit encore sur le plan d'implantation, d'aménager une aire de démolition de véhicules usagés ainsi qu'une partie de l'aire de stationnement de véhicules destinés à la vente en zone agricole;
Considérant qu'un tel aménagement est tout à fait contraire aux dispositions de l'article 176 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Considérant que les dépôts de véhicules usagés ne peuvent qu'être aménagés dans les zones industrielles ou artisanales;
Considérant de plus, que le caractère architectural des constructions prévues dans la zone d'habitat à caractère rural (à l'exception de celle du bureau) ne correspond pas à la typologie traditionnelle des constructions de la région, notamment au niveau de la toiture de l'atelier réalisée à l'aide d'un seul versant de pente faible;
Considérant que l'ampleur du caractère artisanal des activités ne convient pas dans de telles zones;
Considérant que le projet présenté compromet gravement le bon aménagement des lieux;

AVIS DEFAVORABLE et conclut au refus du permis de bâtir»;
Considérant que l'avis émis le 3.12.1997, réf. : AGRI/D2.02/DD/JD/548 par le Ministère de la Région Wallonne, Direction Générale de l'Agriculture, Division de l'Intervention, Services Extérieurs, Boulevard Winston Churchill, 28 à 7000 MONS, est libellé comme suit :
«la demande de permis de bâtir se rapporte à la construction de bâtiments n'ayant aucune fonction agricole et situés dans une zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur Mons-Borinage.
Notre Département n'est pas habilité à émettre un avis technique sur une telle demande»;
Vu l'avis favorable conditionnel émis le 17.12.1997, réf. : D141/BAT/N40.E12/10.699 - K.97.342.04 par le Ministère Wallon de l'Equipement et des Transports, Administration des Routes, rue du Joncquois, 118 à 7000 MONS (voir en annexe);
Considérant que le dépôt de véhicules existe depuis plus de 30 ans et a toujours été enrôlé pour les taxes provinciale et communale, ce qui confirme la réalité;
Considérant eu égard à l'existence du dépôt de véhicules usagés bien avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, qu'il peut être fait application, dans le cas présent, des dispositions de l'article 186 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; qu'à l'évidence, le projet ne perturbe en rien le caractère général de la zone concernée, celle-ci ayant au demeurant intégré le dépôt pendant au moins trois décennies;
Considérant pour le surplus, que si l'on tient compte de l'argument économique avancé (investissement de l'ordre de 2.000.000 Frs d'après les dires d'un responsable de la société), il peut dès lors, être fait droit à la requête de ladite société;
Considérant qu'une plantation masquera la vue d'une partie du dépôt;
Considérant que cette société fait son possible pour embellir le site afin de préserver le bon aménagement des lieux";

Considérant que la seconde partie intervenante soulève deux exceptions d'irrecevabilité du recours; qu'elle soutient d'abord que le requérant n'établit pas avoir formé sa requête dans le délai prescrit et que, dès lors, son recours doit être déclaré tardif; qu'elle affirme ensuite que l'acte attaqué ne lèse pas le requérant et que la présence des installations autorisées par la décision litigieuse n'a pas suscité la moindre protestation des riverains et notamment du requérant; qu'en réalité, selon elle, les critiques du requérant portent seulement sur l'implantation du dépôt de véhicules usagés et que, dans le cadre d'une procédure judiciaire, le requérant a accepté cette implantation moyennant la plantation d'une haie;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse met en doute l'intérêt à agir du requérant, d'une part, compte tenu des conditions dont est entouré l'acte, dont celles relatives à l'aménagement de clôtures et, d'autre part, compte tenu de ce que le conseil du requérant écrit lui-même que même si l'amoncellement de carcasses n'existe plus, il "semble" que son intérêt subsiste;

Considérant que c'est à celui qui invoque la tardiveté du recours qu'en incombe la preuve; qu'en l'espèce, aucun élément ne permet d'établir que le requérant

aurait eu connaissance de la décision entreprise plus de soixante jours avant qu'il ne saisisse le Conseil d'Etat; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant, par ailleurs, que les deux dépôts de véhicules qui sont régularisés par l'acte attaqué le sont sur un terrain contigu à celui du requérant; que, comme le montrent les photographies produites par lui, il a une vue directe sur ces dépôts et ateliers situés en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole, ce qui lui cause un préjudice esthétique évident, même si ce préjudice est quelque peu atténué à l'heure actuelle puisque semble ne plus subsister que le dépôt de véhicules d'occasion; que le requérant, qui en tant que voisin, a un intérêt à l'aménagement de son quartier, conserve dès lors un intérêt suffisant au recours; qu'il y a lieu en effet de rappeler que l'intérêt à un recours en annulation ne se confond pas avec le risque de préjudice grave difficilement réparable qui justifie qu'il soit fait droit à une demande de suspension;

Considérant, enfin, que si la seconde partie intervenante soutient que le requérant a accepté l'implantation de ces dépôts dans le cadre d'une procédure judiciaire, elle n'apporte pas la preuve du bien-fondé de cette allégation, ni de l'existence d'une convention de transaction ou d'une décision judiciaire dont l'autorité de chose jugée emporterait l'irrecevabilité du présent recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 186 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était applicable à l'acte attaqué (CWATUPa), en ce que la décision attaquée justifie la compatibilité des installations autorisées avec les zones dans lesquelles elles sont situées et où elles n'auraient pas vocation à être implantées, au regard de l'article 186 du CWATUPa, alors que cette disposition permet seulement d'autoriser des travaux conformes au caractère général de la zone, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; que, selon lui, la bénéficiaire de l'acte entrepris a sollicité celui-ci pour régulariser le maintien de travaux réalisés sans autorisation et en violation des prescriptions légales et réglementaires, ce qui n'est pas acceptable;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse ne répond à aucun des moyens soulevés par le requérant;

Considérant que la première partie intervenante affirme que l'article 186 du CWATUPa ne pouvait être invoqué pour justifier le permis contesté étant donné que le dépôt de véhicules autorisé n'est pas conforme au caractère général d'une zone agricole;

Considérant que la seconde partie intervenante soutient au contraire que les installations autorisées l'ont été valablement en vertu de l'article 186 du CWATUPa et qu'elles auraient pu l'être également en application du mécanisme "de remplissage" prévu par l'article 188 du même Code; que, selon elle, le dépôt s'intègre à l'environnement depuis plus de trente ans, lequel comporte également d'autres bâtiments de nature artisanale ou industrielle;

Considérant que la partie adverse a autorisé la régularisation des installations contestées dans les zones où elles sont situées, en application de l'article 186 du CWATUPa;

Considérant que l'article 186 précité dispose 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 principale 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 l'article 186 du CWATUPa est une disposition dérogatoire à la règle selon laquelle un bâtiment pour lequel un permis de bâtir est demandé, doit en principe être conforme au plan de secteur; qu'il est donc d'interprétation restrictive; que les "bâtiments existants" dont il est question à l'article 186 précité sont des bâtiments établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment où ils ont été construits; qu'en d'autres termes, cette notion ne vise pas les bâtiments existants qui auraient été implantés sans permis de bâtir alors qu'un tel permis était requis au jour de leur construction; qu'elle ne vise pas davantage les bâtiments existants construits en infraction au permis de bâtir délivré à l'époque pour leur construction ni les bâtiments existants ayant une affectation initiale juridiquement déterminée mais qui serait totalement ou partiellement modifiée à la suite de leur transformation, agrandissement ou reconstruction visés à l'article 186 du CWATUPa; que l'article 186 du CWATUPa requiert aussi que soit respecté le caractère préalable du permis visé à cet article, ce caractère préalable étant la règle aux termes de l'article 41 du CWATUPa; que la partie adverse ne pouvait donc régulariser en vertu de l'article 186 du CWATUPa les installations litigieuses qui avaient été aménagées sans autorisation; qu'en tout état de cause, l'article 42 du CWATUPa ne lui permettait pas d'aller à l'encontre de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué;

Considérant que la seconde partie intervenante est incompétente pour tenter d'apporter une motivation à un acte dont elle n'est pas l'auteur;

Considérant que le troisième moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 5 février 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Quévy à la S.C.I. LA PETITE CAMPAGNE tendant à "régulariser" la construction d'un atelier d'entretien et de réparation de véhicules, d'un bureau, d'une arcade ainsi que l'installation de deux dépôts de véhicules.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 421,43 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 297,48 euros et à la charge de la seconde partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-sept octobre deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.