

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 154.484 du 3 février 2006

A.166.844/XIII-3929

En cause : **VANDERMEIR** Marc,
ayant élu domicile chez
Me Olivier SCHMITZ, avocat,
avenue Mathieu 37b
6600 Bastogne,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **REUMONT** Roland,
2. **JEUNESSE** Jacqueline,
ayant tous deux élu domicile chez
Me André PERPETE, avocat,
rue François Boudart 47
6700 Arlon.

-

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 octobre 2005 par Marc VANDERMEIR qui demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2005 par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Habay (...) à Monsieur et Madame Roland REUMONT-JEUNESSE (...) relatif à un bien sis rue des Lavandières à 6723 HABAY-la-VIEILLE cadastré section B n° 91H et 22C, (...) ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale";

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

Vu la requête introduite le 31 octobre 2005 par laquelle Roland REUMONT et Jacqueline JEUNESSE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu la note d'observations et le dossier administratif 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 20 décembre 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 10 janvier 2006;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me O. SCHMITZ, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me A. PERPETE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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 éléments de la cause se présentent comme suit :

Les consorts REUMONT-JEUNESSE introduisent, le 7 avril 2005, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une maison d'habitation à Habay-la-Vieille, rue des Lavandières, sur des terrains cadastrés section B, n^{os} 91h et 22c, situés en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg. A la demande sont joints notamment des plans, une notice d'évaluation des incidences

sur l'environnement et une demande de dérogation au règlement général sur les bâtisses en site rural (région Lorraine).

Il est accusé réception de la demande le 7 avril 2005.

Une enquête publique est organisée du 15 avril au 2 mai 2005. Elle recueille sept lettres d'opposition au projet.

Le projet recueille les avis suivants :

- commissaire voyer, le 28 avril 2005 : avis favorable;
- commission consultative d'aménagement du territoire, le 3 mai 2005 : avis favorable en ce qui concerne "l'implantation du bâtiment sur la partie droite de l'alignement" et "la construction d'une véranda" et avis défavorable en ce qui concerne "l'implantation de la maison sur la limite mitoyenne droite telle que proposée sur les plans".

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Habay émet un avis favorable sur le projet, le 17 mai 2005.

Le fonctionnaire délégué fait parvenir - semble-t-il hors délai - son avis favorable sur le projet de construction "pour autant que la volumétrie et les matériaux respectent le Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural", ainsi que sa décision d'autoriser la dérogation relative à l'implantation et de refuser les autres dérogations (pente de toiture de la véranda à 20° et revêtement de la véranda en polycarbonate translucide).

Les consorts REUMONT-JEUNESSE déposent de nouveaux plans le 7 juin 2005.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Habay délivre le permis d'urbanisme le 18 juillet 2005. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 31 octobre 2005, Roland REUMONT et Jacqueline JEUNESSE demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'avocat de la première partie adverse a fait parvenir au Conseil d'Etat une délibération du 5 décembre 2005 du collège des bourgmestre et échevins d'Habay retirant l'acte attaqué;

Considérant, toutefois, qu'aucune preuve de la notification de la décision de retrait n'est produite; qu'à l'audience, l'avocat des parties intervenantes a fait savoir que celles-ci ont seulement reçu une copie de la décision de retrait du 5 décembre 2005 sans lettre d'accompagnement;

Considérant qu'un acte administratif individuel doit être notifié à son destinataire; que la notification doit satisfaire à l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, c'est-à-dire qu'elle doit indiquer les recours possibles contre la décision ainsi que les formes et délais à respecter; qu'à défaut de ces mentions, le délai de prescription du recours en annulation ne prend pas cours et la décision n'est pas définitive puisqu'elle peut à tout moment faire l'objet d'un recours en annulation et, s'il échet, être retirée;

Considérant que la décision de retrait du 5 décembre 2005 n'ayant pas été notifiée avec les mentions susvisées, elle n'est pas définitive; que, dès lors, le requérant garde intérêt à son recours en annulation du permis du 18 juillet 2005;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'absence ou de l'insuffisance de motivation, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs, ainsi que de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, il reproche à l'acte attaqué de ne pas être motivé par rapport aux critiques émises par les réclamants lors de l'enquête publique et par rapport à l'avis défavorable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) relatif à l'implantation de la maison en projet sur la limite mitoyenne droite;

Considérant que lorsqu'une autorité administrative s'écarte des avis recueillis dans le cours de la procédure, elle doit s'en justifier dans la motivation formelle de la décision adoptée;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" (...)

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que sept réclamations ont été introduites;

Considérant que les Services et Commissions visés ci-après, ont été consultés :

(...)

- COMMISSION COMMUNALE d'AMENAGEMENT du TERRITOIRE; que son avis, émis en date du 3 mai, est MITIGE;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Vu la demande de dérogation transmise au Fonctionnaire Délégué par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en date du 17 mai 2005;

Considérant que l'avis - conforme - du Fonctionnaire délégué, transmis en date du 17 mai 2005, n'a pas été envoyé au Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est REPUTE FAVORABLE par DEFAUT, en vertu de l'article 116, - § 5, alinéa 2 du Code précité";

Considérant que les motifs de l'acte attaqué visent les réclamations introduites par les riverains au cours de l'enquête publique, mais ne répondent pas aux objections émises, même en termes généraux; que ces réponses doivent pourtant figurer dans l'acte querellé et ne peuvent être données dans un acte de procédure ultérieur, qu'il s'agisse d'une note d'observations ou d'une requête en intervention;

Considérant qu'il en est de même de l'avis défavorable donné par la C.C.A.T., le 3 mai 2005, relatif à "l'implantation de la maison sur la limite mitoyenne droite telle que proposée sur les plans", alors que la C.C.A.T. justifiait expressément son avis défavorable de la manière suivante :

" Vu l'impact de l'habitation projetée sur l'ensoleillement du jardin voisin;

Vu qu'une implantation sur la partie droite de l'alignement (limite parcellaire à rue) et non en mitoyenneté pourrait résoudre partiellement ce problème";

Considérant qu'en sa première branche, le moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Roland REUMONT et Jacqueline JEUNESSE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 18 juillet 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Habay à Monsieur et Madame Roland REUMONT-JEUNESSE ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un bien sis à (6723) Habay-la-Vieille, rue des Lavandières, et cadastré section B, n^{os} 91h et 22c.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois février deux mille six par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.