

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 155.518 du 23 février 2006

A.80.931/XIII-907

En cause :

**DUVIVIER** Jacques,  
ayant élu domicile chez  
Me Alain LEBRUN, avocat,  
rue du Ruisseau 55  
4000 Liège,

contre :

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

-----  
---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 2 novembre 1998 par Jacques DUVIVIER qui demande l'annulation "du permis de bâtir délivré le 2 septembre 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de Lincient à Monsieur Alphonse BRONCKART, pour un bien sis rue des Gottes à Lincient, autorisant la régularisation et l'extension d'une piste pour pétanque";

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et les mémoires en réplique et ampliatif 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 17 décembre 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 25 juillet 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 septembre 2005;

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

Entendu, en ses observations, 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. Alphonse BRONCKART introduit le 18 décembre 1997 une demande de permis de bâtir en vue de régulariser et d'étendre des pistes pour pétanque sur un terrain sis à Lincent, rue des Gottes, cadastré section A, n<sup>os</sup> 529p2 et 529s2. Six pistes sont situées à l'intérieur du bâtiment existant qui est agrandi (il couvrait auparavant quatre pistes). Selon le requérant, dix-sept pistes extérieures en gravier s'ajoutent aux pistes intérieures dont la régularisation et l'extension sont autorisées par l'acte attaqué.

2. Il est accusé réception de la demande de permis le 24 décembre 1997.

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lincent émet, le 29 décembre 1997, un avis favorable sur la demande.

4. Le fonctionnaire délégué émet, le 14 août 1998, un avis favorable à la condition "de veiller à une mise en oeuvre soignée du parement en bois ainsi qu'à la rénovation de l'existant". L'avis est motivé comme suit :

" Le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/81;

Le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 27 du C.W.A.T.U.P.;

Vu l'avis du C.B.E. émis en date du 29/12/97;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 6/01/98;

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 24/12/97;

Que cet accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du Décret du 27 novembre 1997, soit le 1<sup>er</sup> mars 1998;

Considérant dès lors que la procédure en vigueur avant cette dernière date peut être poursuivie en vertu de l'article 6 et suivants du Décret précité;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural pour autant que les conditions suivantes soient respectées : il y aura lieu de veiller à une mise en oeuvre soignée du parement en bois ainsi qu'à la rénovation de l'existant".

5. Le permis de bâtir est délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 2 septembre 1998. Il s'agit de l'acte attaqué qui reprend la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, dont la première branche est prise de la violation de l'article 171.1.2.2. (ancien) (article 27 nouveau) du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des prescriptions du plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par l'arrêté royal du 20 novembre 1981, et un troisième moyen dont la deuxième branche est prise de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 2 et 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne; qu'il reproche à l'acte attaqué de ne pas exposer en quoi le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage, si ce n'est par des formules vagues et stéréotypées;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de mémoire en réponse; que la seconde partie adverse répond comme suit :

" En l'espèce, l'avis favorable conditionnel émis par le fonctionnaire délégué montre qu'il a été tenu compte de la compatibilité du projet avec le bâti environnant. En effet, le fonctionnaire délégué a précisément veillé à ce que les travaux projetés ne mettent pas en péril la destination de la zone et son caractère architectural puisqu'il a imposé une mise en oeuvre soignée du parement en bois ainsi que la rénovation du parement en bois existant.

L'on ne saurait exiger une motivation plus complète dès lors que les photos versées au dossier administratif montrent que d'autres pistes ont déjà été autorisées sans que cela ne mette en péril le voisinage immédiat";

Considérant que la seconde partie adverse prétend également que "la piste de pétanque existe déjà et que l'objet de la demande vise à agrandir et régulariser deux nouvelles pistes" et que le club "La Pétanque lincennoise" "est installée et autorisée depuis longtemps";

Considérant qu'en réplique, le requérant soutient qu'"aucune piste de pétanque n'a été autorisée auparavant, l'acte attaqué étant le premier relatif aux installations sportives" et que la partie adverse n'apporte pas la preuve que des autorisations auraient été délivrées au club "La Pétanque lincennoise"; qu'en outre, selon le requérant, l'acte attaqué n'est pas motivé par rapport à la compatibilité de la destination de l'infrastructure avec le voisinage et par rapport à la destination principale de la zone (compatibilité de l'utilisation de la bâtisse avec la fonction d'habitat);

Considérant que l'article 12 du décret du 27 novembre 1997 dispose que "la demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre son instruction selon les dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine qui étaient d'application à la date de l'accusé de réception"; qu'en l'espèce, il a été accusé réception de la demande de permis le 24 décembre 1997, soit avant l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> mars 1998, du décret du 27 novembre 1997; que c'est donc par erreur que l'acte attaqué fait référence à l'article 27 du "C.W.A.T.U.P. 1997";

Considérant qu'en vertu de l'article 171.1.2.2. du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vigueur à l'époque (CWATUPa), les zones d'habitat à caractère rural, qui sont des "indications supplémentaires" des zones d'habitat, "sont destinées à recevoir l'habitat en général ainsi que les exploitations agricoles"; que, selon l'article 170.1.0. du même Code, des installations, établissements et équipements autres que la résidence peuvent être autorisés "pour autant qu'ils soient compatibles avec le voisinage immédiat";

Considérant qu'en ce qui concerne la compatibilité de la construction autorisée par rapport au voisinage immédiat, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural pour autant que les conditions suivantes soient respectées : il

y aura lieu de veiller à une mise en oeuvre soignée du parement en bois ainsi qu'à la rénovation de l'existant";

Considérant que cette motivation est stéréotypée et incomplète dans la mesure où elle ne précise pas, d'une part, en quoi doit consister la "mise en oeuvre soignée du parement en bois" et "la rénovation de l'existant", pour les rendre compatibles avec le voisinage, ni, d'autre part, en quoi les activités exercées dans le bâtiment sont compatibles avec le voisinage résidentiel; qu'il est inexact, par ailleurs, d'affirmer sans autre justification que le bâtiment aurait été préalablement autorisé, le dépôt d'une demande de régularisation des pistes et du bâtiment étant précisément l'indice de ce que de telles autorisations sont inexistantes; que la première branche du deuxième moyen et la deuxième branche du troisième moyen sont fondées;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches des deuxième et troisième moyens ni les autres moyens de la requête, leur éventuel fondement n'étant pas de nature à entraîner une annulation aux effets plus étendus,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulé le permis de bâtir délivré le 2 septembre 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de Lincent à Alphonse BRONCKART, pour un bien sis rue des Gottes à Lincent, autorisant la régularisation et l'extension d'une piste pour pétanque.

### **Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence d'une moitié chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le  
vingt-trois février deux mille six par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | GUFFENS,  | conseiller d'Etat,    |
| M.              | DAOUD,    | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>me</sup> | MALCORPS, | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.