

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 192.667 du 24 avril 2009

A.178.829/XIII-4366

En cause : **ARNOULD** Jean,
rue d'Hatrival 173
6890 Libin,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 novembre 2006 par Jean ARNOULD qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin à Monsieur et Madame ANTOINE, en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Villance (Libin), rue de Maissin, et cadastré section A, n° 778f;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure du requérant et le dernier mémoire de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 14 novembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 décembre 2007;

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

Entendu, en ses observations, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 20 juin 2006, Philippe ANTOINE et son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin, ayant pour objet la construction d'une habitation familiale dans un lotissement, sur un bien sis sur le territoire de la commune de Libin (Villance), rue de Maissin et cadastré section A, 7^{ème} division, n° 778f, lot n° 2. Les demandeurs sollicitent une dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement : l'aménagement d'un abri pour les voitures à la place d'un garage privé, pour le motif suivant :

" - création d'un volume annexe hiérarchisé par rapport au volume principal;
- plus de facilités à l'usage".

2. La commune de Libin accuse réception de la demande de permis d'urbanisme le 6 juillet 2006.

3. Une enquête publique est organisée du 16 au 30 août 2006. L'avis d'enquête est notifié au requérant. Ce dernier introduit une réclamation dont la copie ne figure pas au dossier administratif.

4. Le dossier est transmis au fonctionnaire délégué le 10 août 2006.

5. Le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable le 1^{er} septembre 2006, moyennant le respect de la condition suivante : les débordements de toiture, de fondation et de canalisation sur la parcelle de Jean ARNOULD doivent être réalisés de manière privative sur la propriété de Philippe ANTOINE.

6. Le 18 septembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins indique au fonctionnaire délégué qu'une erreur s'est glissée dans le procès-verbal de clôture

d'enquête publique dans la mesure où celui-ci indique qu'aucune réclamation n'a été déposée alors qu'une réclamation a bien été déposée durant l'enquête publique.

7. Le 19 septembre 2006, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation aux prescriptions du permis de lotir.

8. Le 22 septembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme aux demandeurs. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de mémoire en réponse; que la seconde partie adverse fait valoir une exception d'irrecevabilité, estimant que le recours doit être déclaré irrecevable étant donné que le requérant est en défaut d'indiquer les moyens de droit susceptibles d'entraîner l'annulation de l'acte attaqué, un moyen de droit étant l'indication de la disposition légale qui a été violée et la manière dont elle l'a été;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la seconde partie adverse, la requête contient, conformément à l'article 2, § 1^{er}, 2^o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, un exposé des dispositions légales qui auraient été violées; que le requérant invoque notamment, sous l'intitulé "III. Moyens", la violation des articles 114, 332, 334, 337 et 339 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des prescriptions du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) ainsi que des dispositions légales en matière de motivation des actes administratifs et en matière de transparence administrative; qu'il explique en quoi il considère que ces dispositions auraient été violées en l'espèce; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend notamment un moyen de la violation de l'article 114 du CWATUP; qu'il expose que cette disposition prescrit que "pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section (les dérogations), le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, ..."; qu'il estime que le caractère exceptionnel de l'octroi de la dérogation n'est pas suffisamment motivé par le fonctionnaire délégué et que la considération que "le projet est compatible avec la destination générale de la zone", constitue une motivation lapidaire qui ne justifie en rien la compatibilité avec la destination générale de la zone et l'intégration harmonieuse des constructions autorisées en dérogation avec le bâti local existant et plus spécialement avec l'unité urbanistique n° 2 du R.C.U. - qu'il joint à sa requête - où se trouve le terrain litigieux; qu'il soutient également que le considérant qui figure dans le permis et qui prévoit que les

débordements de toiture, de fondation, de canalisation sur sa parcelle qui sont mentionnés au plan sont légers et devront être réalisés de manière privative sur la propriété de Philippe ANTOINE, est irréalizable pour le demandeur étant donné qu'aucune modification des plans de la construction n'a été exigée; qu'il explique que si l'on envisage d'effectuer les travaux pour lesquels la dérogation était sollicitée sur le seul terrain du demandeur, ce déplacement devrait être interdit car le bâtiment projeté développe une façade de 19,49 mètres alors que la zone aedificandi n'autorise qu'une façade maximale de 19,50 mètres, et qu'un déplacement suffisant pour contenir tous les travaux sollicités aurait renvoyé le bâtiment dans l'aire latérale non aedificandi; qu'il en conclut que la seule solution consistait en une modification du projet et des plans; qu'il relève que le permis a été délivré sans condition relative à ce problème d'implantation et que les plans n'ont pas été modifiés; qu'il affirme qu'ainsi le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin autorise son voisin à construire sur son terrain sans son accord et malgré ses remarques lors de l'enquête publique, alors qu'il avait souligné dans sa réclamation introduite le 29 août 2006 qu'étant donné les débordements envisagés sur sa propriété, les plans devaient être modifiés et les indications du permis de lotir respectées; qu'il ajoute qu'il avait également indiqué dans sa réclamation que le R.C.U. prévoyait en page 5 que toute demande de dérogation devra être soumise pour avis à la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.); qu'il affirme qu'en l'espèce, s'agissant d'une demande de dérogation aux prescriptions tant du lotissement que du R.C.U., un avis de la C.C.A.T. était obligatoire et n'a pourtant pas été sollicité;

Considérant qu'aucune des parties adverses ne répond au moyen;

Considérant que les articles 113, alinéa 1^{er}, et 114 du CWATUP disposent comme suit :

- " Art. 113. Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions".
- " Art. 114. Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^e;"

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que des dérogations au plan communal d'aménagement ou au permis de lotir ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; qu'il appartient dès lors à l'autorité administrative de faire un usage

modéré du recours à la dérogation et moyennant une motivation spécifique justifiant les raisons de recourir à ce mécanisme;

Considérant que si l'autorité ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que lors de l'enquête publique, le requérant, propriétaire de la parcelle voisine de celle pour laquelle le permis d'urbanisme a été sollicité, a introduit, le 29 août 2006, une réclamation dans laquelle il soulignait qu'après examen des plans déposés à l'appui de cette demande, il constatait que des travaux, des fondations, des canalisations et des surplombs de toiture étaient prévus sur sa propriété; qu'il précisait que, contrairement à ce qu'indiquaient les plans, le mur à établir contre sa propriété n'était pas mitoyen mais un mur privatif situé aux confins de la propriété des demandeurs; qu'il indiquait que les plans devaient être rectifiés et que les indications du permis de lotir devaient être respectées et soulignait qu'en application du R.C.U. en vigueur, la demande de dérogation devait être soumise pour avis à la C.C.A.T.;

Considérant que, dans son avis favorable du 1^{er} septembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins s'est borné à répondre à cette réclamation en prévoyant que les débordements de toiture, de fondation et de canalisation sur la parcelle du requérant étaient légers et devront être réalisés de manière privative sur la propriété du demandeur; qu'il n'a pas répondu au problème de la dérogation au R.C.U. et à la nécessité de réunir la C.C.A.T. pour avis;

Considérant que le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée en indiquant que "moyennant la prise en compte des remarques émises par le collège, la réclamation n'est plus fondée" et que "le projet est compatible avec la destination générale de la zone";

Considérant que cette dernière considération s'apparente à une clause de style et ne saurait refléter un examen concret de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat, ni une réponse aux différents problèmes soulevés dans la réclamation du requérant; qu'il s'ensuit que la dérogation sollicitée n'est pas justifiée par une motivation adéquate;

Considérant que la décision attaquée reproduit et fait sienne la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué; qu'aucun de ses motifs ne répond à la réclamation du requérant et qu'aucune des conditions figurant dans son dispositif n'impose de manière claire au bénéficiaire du permis de faire en sorte que les travaux envisagés n'empiètent pas sur la propriété du requérant; qu'il ne lui est pas non plus imposé de déposer des plans modificatifs;

Considérant dès lors que le permis d'urbanisme attaqué a été octroyé sans répondre aux remarques du requérant formulées dans sa réclamation, notamment quant au non-respect des prescriptions du permis de lotir et du R.C.U., sans motiver adéquatement le caractère exceptionnel de la dérogation accordée, sans que des plans modificatifs aient été déposés afin de respecter les exigences du collège quant au fait que les travaux envisagés ne pouvaient empiéter sur la parcelle du requérant et sans justifier le fait qu'aucun avis préalable de la C.C.A.T. n'ait été sollicité, contrairement aux prescriptions du R.C.U.; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin à Monsieur et Madame ANTOINE, en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Villance (Libin), rue de Maissin, et cadastré section A, n° 778f.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 87,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-quatre avril deux mille neuf 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.