

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.606 du 2 octobre 1997

A.52.556/XIII-21

En cause : **LARCIN** Gérard,
ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 juin 1993 par Gérard LARCIN qui demande l'annulation de l'arrêté du 1^{er} juin 1993, par lequel le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Budget accueille le recours du fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, et annule la décision du 24 septembre 1992 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut lui accordant le permis de bâtir une étable sur un bien sis à Quévy, rue des Chauffours, section B, n^{os} 266 et 267;

Vu l'arrêt n° 43.859 du 20 août 1993 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu l'ordonnance du 21 septembre 1993 décidant qu'il n'y a pas lieu de réduire les délais prescrits pour les actes de la procédure;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 10 mars 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure du requérant;

Vu l'ordonnance du 30 juillet 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 septembre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour le requérant et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 43.859 du 20 août 1993;

Considérant que le requérant prend un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 176.4.1. du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en ce que l'acte attaqué estime que l'article 176 du CWATUP doit être interprété en ce sens qu'il imposerait, dans le cas d'espèce, la construction d'une nouvelle ferme ou, qu'à tout le moins, le projet s'inscrive dans la création d'une nouvelle ferme et qu'un plan global et structuré d'occupation des sols soit déposé, alors que, en vertu de l'article 176, l'autorité devait se limiter à vérifier si, sur le plan urbanistique, l'exploitation envisagée était une véritable exploitation agricole, ce qui n'est pas contesté par la partie adverse; qu'il prétend que la partie adverse lui a implicitement imposé des critères modifiant l'économie même de son exploitation, laquelle nécessite seulement un nouvel aménagement, vu l'étroitesse des lieux, lui imposant de la sorte des contraintes financières qui dépassent ses possibilités, en exigeant de lui la création globale d'un projet de ferme;

Considérant que la partie adverse répond que le requérant a eu une attitude ambiguë tout au long de la procédure; qu'elle expose que, dans un avis du 23 septembre 1991, l'administration de l'agriculture et de l'horticulture affirme que l'étable litigieuse constituerait la première étape de la création d'une nouvelle ferme dont les bâtiments d'exploitation seront réunis sur un site unique hors de l'agglomération, et que le requérant n'a contesté cette affirmation à aucun moment de la procédure, et qu'il ne la conteste pas non plus dans le recours en annulation; qu'elle soutient que si le requérant n'a pas les capacités financières pour réaliser une nouvelle ferme à l'endroit et autour de l'étable, et qu'il projette de réaliser l'ensemble par étapes, il est légitime de la part de l'autorité administrative d'exiger la présentation d'un plan d'ensemble, qui ne doit pas être réalisé immédiatement, mais qui permet déjà de mesurer selon quelle logique

d'occupation du sol les diverses constructions - en l'occurrence l'étable, qui constitue la première d'entre elles - s'inscriront;

Considérant que pour rejeter la demande du requérant l'acte attaqué se fonde notamment sur l'absence de «plan global et structuré d'occupation des sols», et ce, au terme d'un raisonnement ambigu, qui n'affirme pas expressément que le projet litigieux constitue la première étape de la création d'une nouvelle ferme, mais considère que si tel est le cas, «il importe d'exiger» pareil plan et relève que le demandeur de permis n'est propriétaire, à l'endroit concerné, que d'une superficie approximative de 62 ares; que, bien que le projet litigieux soit compatible avec la destination de la zone où il est implanté, l'autorité est fondée à examiner sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux; qu'en l'espèce, la partie adverse a considéré que la construction litigieuse ne pouvait être appréciée que dans le cadre plus général de la construction d'une nouvelle ferme, exigeant la production d'un plan global d'occupation des sols de cette future exploitation;

Considérant que l'hypothèse qu'il s'agisse de «la première étape de la création d'une nouvelle ferme» a été formulée dans la note adressée le 23 septembre 1991 par le Ministère de l'Agriculture au Ministère de la Région wallonne; que, dans le mémoire qu'il a déposé devant le gouvernement régional, le requérant a indiqué que «les affirmations relatives au changement de lieu d'exploitation sont purement gratuites»; qu'en raison de cette dénégation expresse, la partie adverse ne pouvait subordonner la délivrance du permis sollicité à la production du plan d'une exploitation que le requérant se défend d'avoir l'intention de jamais réaliser; qu'aucun élément du dossier n'étaye en effet l'intention que l'acte attaqué prête au requérant; que le moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un moyen, le quatrième de la requête, de la violation de l'article 47, alinéa 3, du CWATUP, en ce que la décision entreprise se fonde sur l'absence de voirie suffisamment équipée en raison du défaut d'alimentation en eau et en électricité, alors que la notion de voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux au sens de l'article 47, alinéa 3, du CWATUP n'exige pas un équipement préalable, mais possible;

Considérant que la partie adverse soutient que l'interprétation proposée par le requérant vide la notion de voie suffisamment équipée de tout contenu, étant donné que toute voirie est susceptible de recevoir un équipement et que dans la plupart des cas où une voirie n'est pas suffisamment équipée, les sociétés de distribution d'eau et d'énergie marqueront leur accord pour procéder à cet équipement, pour autant que celui qui le requiert soit prêt à en payer l'installation;

Considérant que dès lors que les sociétés de distribution d'eau et d'électricité font savoir que l'alimentation en eau et en électricité de l'étable est possible, et que le requérant n'a jamais refusé d'en prendre les frais en charge, et tenant compte de ce que l'autorité peut soumettre la délivrance du permis à l'équipement de la voirie, le refus de permis n'est pas valablement motivé en se limitant à considérer que les parcelles concernées n'ont pas accès à une voirie suffisamment équipée; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 1^{er} juin 1993, par lequel le Ministre de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Budget accueille le recours du fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et annule la décision du 24 septembre 1992 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut accordant à Gérard LARCIN le permis de bâtir une étable sur un bien sis à Quévy, rue des Chauffours, section B, n^{os} 266 et 267.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux octobre 1900 nonante-sept par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.