

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 69.299 du 30 octobre 1997

A.66.669/XIII-73

En cause : **GREGOIRE** Jean-Louis,
ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} décembre 1995 par Jean-Louis GREGOIRE qui demande l'annulation de l'arrêté du 29 septembre 1995 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports de la Région wallonne rejetant le recours introduit le 4 février 1994 par le requérant et confirmant en conséquence la décision du 6 janvier 1994 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg lui refusant le permis de bâtir pour la construction d'un hangar à matériel sur un terrain situé à Bouillon (Ucimont), cadastré section A, n° 216;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 février 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 16 septembre 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 octobre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. GRIBOMONT, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis, M^{me} GUFFENS, 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 cause sont les suivants :

1. Le requérant est surveillant de travaux au service technique de la province de Luxembourg. A titre accessoire, il exploite, pour la production de sapins de Noël, des terrains situés à Ucimont et dans les environs immédiats de cette localité.

2. Le 18 septembre 1991, il introduit auprès de l'administration communale de Bouillon une demande de permis de bâtir en vue de "construire un hangar à matériel" sur le terrain situé à Ucimont, cadastré section A, n° 216. Selon le plan de secteur de Neufchâteau, ce terrain se situe à cheval sur une zone d'habitat à caractère rural et sur une zone agricole. L'implantation du bâtiment

projeté est prévue sur la partie du terrain située en zone agricole.

3. Le 30 mars 1992, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable dont le dispositif est le suivant :

" Le projet présenté se situe en zone agricole au plan de secteur de Neufchâteau. Conformément à l'article 176.4.1. : les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants, ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles.

Un tel projet devrait trouver sa place dans la zone d'habitat rural, implanté à front de voirie, en rapport direct avec les limites parcellaires latérales, et réalisé en blocs à crépir.

En conséquence, je conclus au refus du permis de bâtir".

Compte tenu de cet avis défavorable, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de bâtir.

4. Le requérant introduit contre cette décision de refus un recours à la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg. Par un arrêté du 18 juin 1992, celle-ci accorde le permis "à la condition de modifier l'implantation comme suit : le pignon aveugle sera construit à la limite sud-ouest de la parcelle (côté village d'Ucimont) respectant un recul de 16 mètres par rapport à la limite du domaine public, ce recul permettant la construction future d'une habitation dont la façade arrière pourrait se situer à 4 mètres de la remise".

5. A une date que le dossier ne permet pas de déterminer, le hangar est construit. Il est implanté à $\pm$ 52 mètres de la limite du domaine public au lieu des 16 mètres prescrits par l'arrêté de la députation permanente. Le 27 octobre 1992, un procès-verbal est dressé à charge

du requérant, constatant que la construction ne respecte pas les conditions du permis de bâtir.

Le 26 janvier 1993, le fonctionnaire délégué transmet le dossier au parquet de Neufchâteau en demandant la mise en conformité de la construction avec le permis de bâtir délivré par la députation permanente. Le 29 avril 1993, le collège des bourgmestre et échevins fait savoir qu'il "choisit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement comme forme de réparation de cette infraction".

6. Le 15 juillet 1993, le requérant sollicite à nouveau auprès de l'administration communale un permis de bâtir pour la construction d'un hangar à matériel. Le plan joint à cette demande porte un cachet du 18 septembre 1991 et semble donc être exactement le même que celui joint à la première demande.

7. Le 30 septembre 1993, le fonctionnaire délégué émet à nouveau un avis défavorable; il rappelle la situation du projet en zone agricole au plan de secteur ainsi que le contenu de l'article 176.4.1. du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et ajoute ce qui suit :

" De plus, le projet présenté vise à la régularisation d'un bâtiment réalisé en infraction aux plans autorisés par la députation permanente en date du 18 juin 1992, sur base d'un recours introduit par le demandeur contre le refus du permis de bâtir du collège des bourgmestre et échevins en date du 2 avril 1992 sur base de mon avis défavorable du 30 mars 1992.

Ce dossier fait l'objet d'une procédure en justice, avec demande de mise en conformité au permis de bâtir délivré par la députation permanente.

Il ne peut être présumé de la suite y réservée.

(...)"

Le 7 octobre 1993, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence le permis de bâtir.

8. Le 3 novembre 1993, le requérant introduit un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg. Ce recours est rejeté par un arrêté du 6 janvier 1994, motivé comme suit :

" Attendu que, nonobstant les conditions d'implantation imposées par ce permis, M. GREGOIRE a construit ledit bâtiment en ne respectant pas le recul de 16 mètres par rapport à la limite du domaine public;

Attendu que le dossier en cause fait l'objet d'une procédure en justice pour infraction aux prescriptions du permis du 18 juin 1992 avec demande de mise en conformité par rapport à ce permis;

Compte tenu des éléments développés par les parties lors de l'audition et de la très mauvaise volonté dont l'intéressé a fait preuve en ignorant complètement les conditions imposées par la députation permanente lorsqu'elle lui a délivré le permis le 18 juin 1992;

Attendu qu'aucun élément nouveau ne permet à la députation de justifier une modification par rapport à l'analyse qu'elle a faite du dossier lors du premier recours".

9. Le 4 février 1994, le requérant introduit contre cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon; il y fait valoir que l'implantation du bâtiment telle qu'imposée par la députation permanente le 18 juin 1992 constitue un handicap majeur pour l'environnement et grève le terrain d'une dépréciation importante.

10. Par un arrêté du 29 septembre 1995, qui constitue l'acte attaqué, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports rejette le recours; cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause est inscrite en zone agricole au plan de secteur de Bertrix - Libramont - Neufchâteau adopté le 5 décembre 1984;

Considérant que le présent recours vise la régularisation d'un bâtiment réalisé en infraction aux conditions du permis de bâtir délivré par la députation permanente en date du 18 juin 1992 suite au recours introduit par M. Jean-Louis GREGOIRE;

Considérant que cette dernière décision rejetait ledit recours et imposait une implantation en zone d'habitat à caractère rural, en recul de 16 mètres par rapport à la limite du domaine public;

Considérant que ledit hangar sert, selon le demandeur, à abriter du matériel horticole, dans le cadre de son exploitation de sapins de Noël;

Considérant que ladite activité est exercée, à titre accessoire, le demandeur étant agent provincial;

Considérant que, par son rapport du 3 janvier 1992, réf. 815.142/8042/1180, le service du Génie rural du Ministère de l'Agriculture estime que "bien que son caractère agricole ne soit pas évident et qu'il ait suscité de nombreuses controverses, le sapin de Noël a été antérieurement assimilé à une culture. Sans lui être particulièrement favorable, je ne m'opposerai donc pas à ce projet";

Considérant que, par courrier du 3 mars 1992, réf. DBagr.8034/02, adressé au fonctionnaire délégué, les services centraux de la direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine, ont confirmé cet avis "sous réserve que le hangar soit installé sur la partie de la parcelle inscrite en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur";

Considérant qu'il ressort d'une visite sur les lieux que l'implantation contestée, en arrière zone, à une distance de $\pm$ 53 mètres de la voirie est particulièrement perturbatrice sur le plan du bon aménagement des lieux en ce qu'elle ne respecte pas un des principes urbanistiques élémentaires qui vise à structurer l'ordre bâti le long de la voirie et non de façon désordonnée en arrière-zone;

Considérant qu'en outre, une telle implantation provoque un mitage inacceptable de la zone agricole et contrevient, dès lors, aux dispositions légales de l'article 1^{er} du Code wallon précité, relatives à la nécessité "d'assurer une gestion parcimonieuse du sol";

Considérant que la configuration des lieux permet une toute autre implantation, parfaitement intégrée à l'environnement immédiat, c'est-à-dire le long de la limite latérale droite, à proximité de la haie existante constituée d'hêtres pourpres, et ce, en zone d'habitat à caractère rural";

Considérant que l'auditeur rapporteur soulève une exception d'irrecevabilité déduite de l'absence d'intérêt légitime au recours et souligne, notamment, qu'un permis de régularisation ne peut être accordé qu'à la condition

qu'il ne le soit pas en raison du seul poids du fait accompli, ce fait étant en l'occurrence la construction en infraction du permis de bâtir du 18 juin 1992;

Considérant que le permis de régularisation, dont le principe est admis, suppose nécessairement l'existence d'une situation irrégulière; qu'un tel permis ne peut avoir pour seule justification le poids du fait irrégulièrement accompli; qu'en l'espèce, la question de savoir si le fait accompli a pesé sur l'acte attaqué est liée au fond; qu'il y a lieu de réserver l'examen de l'exception d'irrecevabilité et de rouvrir les débats pour permettre une instruction complémentaire portant sur le fond de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

MM. HANOTIAU, président de chambre,

LEROY,
M^{mes} GEHLEN,
MALCORPS,

conseiller d'Etat,
conseiller d'Etat,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.