

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 76.758 du 29 octobre 1998

A.50.610/XIII-602

En cause : 1. **JADOUL** Luc,
 2. **DE GREEF** Alice,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Benoît CAMBIER
 et Luc CAMBIER, avocats,
 rue J.-B. Meunier 22
 1180 Bruxelles,

contre :

la Ville de Wavre.

Partie intervenante :

**la Société anonyme ETABLISSEMENTS
J. DELVAUX**, en liquidation,
ayant élu domicile chez
Me Michel van DOOSSELAERE, avocat,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 mars 1993 par Luc JADOUL et Alice DE GREEF qui demandent l'annulation du permis de bâtir «tendant à régulariser l'agrandissement d'un hall de stockage (registre du permis de bâtir n° 92/164 ref. n° urbanisme : 330/PBA/11.057/JJ/sw) délivré le 12 janvier 1993 par la ville de Wavre à l'entreprise DELVAUX à propos d'un bien sis route Provinciale 215, cadastré Wavre, 3^e division, section C n° 322 h 4»;

Vu la requête introduite le 25 août 1993 par laquelle la société anonyme ETABLISSEMENTS J. DELVAUX demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 août 1993 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 23 avril 1998 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 14 septembre 1998, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 octobre 1998;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les requérants et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. THIBAUT, auditeur adjoint;

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 se présentent comme suit :

Au début de l'année 1979, l'intervenante, la S.A. ETABLISSEMENTS J. DELVAUX, spécialisée dans la fabrication d'éléments constructifs en béton, construit sans permis un hall de stockage de plus de 300 m² sur un terrain enclavé en zone d'habitat et repris en tant que zone d'artisanat ou de petites ou moyennes entreprises au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

Le 22 juin 1992, l'administrateur délégué de l'intervenante introduit une demande de permis de bâtir afin de «régulariser en demande d'autorisation de bâtir l'extension d'un hall de stockage». Le 14 juillet 1992, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre émet un avis favorable et transmet le dossier au fonctionnaire délégué.

Le 8 janvier 1993, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable «conditionnel» motivé comme suit :

- « - Vu la situation des constructions en zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez arrêté en date du 28 mars 1979 (M.B. du 22/09/1979);
- Vu le prescrit de(s) article(s) 172 et 173, point 2.1.3, du CWATUP;
- Considérant que l'article 172 du Code wallon impose l'aménagement d'une zone tampon; que le Conseil d'Etat, à propos des parcelles concernées (arrêt n° 32.103 du 24 février 1989), précise que les autorités administratives ne peuvent se dispenser de prévoir l'aménagement d'un dispositif d'isolement destiné à atténuer les éventuelles nuisances;
- Considérant que les rapports jusqu'ici portés à notre connaissance démontrent que les nuisances propres à l'ensemble de l'entreprise sont tout à fait réduites (not. rapport de l'inspection générale du 14 décembre 1989); que les travaux d'aménagement autorisés par le permis du 22 décembre 1987 ont permis une meilleure intégration des installations; que les dernières analyses effectuées par la S.A. «TERRE ENGINEERING» confirment ce fait (voir rapport en annexe);
- Considérant qu'au vu de ces éléments, l'aménagement de la zone tampon, tel que détaillé aux conditions du présent permis, répond aux exigences du bon

aménagement des lieux et permet d'appréhender tant les nuisances sonores (dont le bruit des engins de transport longeant la façade Est des bâtiments) et esthétiques que l'éventuel dégagement de poussières;

- Considérant que l'objet de la présente demande de permis correspond à l'affectation du plan de secteur dans la mesure où l'entreprise, de par, entre autres son type d'activité, le peu de nuisances qu'elle génère et l'importance de son personnel, peut être classée parmi les moyennes entreprises;
- Considérant que l'ensemble de ces éléments permet de considérer que les bâtiments visés dans la présente demande de permis sont conformes au bon aménagement des lieux;
- Considérant que l'ensemble du quartier qui jouxte l'entreprise n'a plus le caractère résidentiel par la présence d'une part de la route d'Etat, d'autre part d'une zone industrielle entre cette route d'Etat et le chemin de fer Ottignies-Louvain et enfin d'une deuxième zone industrielle (zoning sud de Wavre) située entre le Boulevard de l'Europe et le Chemin de fer;
- Vu l'avis favorable du Ministère wallon de l'Equipe-ment et des Transports émis en date du 13/08/1992;

J'émetts un AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE :

1° d'aménager une zone tampon entre la parcelle cadastrée section C n° 321P2 et la construction la plus proche située sur la parcelle du demandeur en lieu et place de la rampe d'accès en béton existante.

(...)

2° de proposer à mon Administration endéans les trois mois de la délivrance du permis de bâtir un dossier technique pour l'aménagement de la zone tampon».

Le 12 janvier 1993, le collège des bourgmestre et échevins fait sienne la motivation du fonctionnaire délégué et délivre le permis de bâtir. Il s'agit de l'acte attaqué.

Le 19 février 1993, l'intervenante demande à la députation permanente du conseil provincial du Brabant de réformer l'acte attaqué en confirmant purement et simplement la délivrance du permis de bâtir de régularisation

sollicité et en supprimant les réserves et conditions relatives à l'aménagement d'une zone tampon.

Le 28 mai 1993, le tribunal de première instance de Nivelles désigne un collège d'experts chargé notamment de déterminer les chiffres d'affaires de l'intervenante, le personnel occupé, les moyens d'exploitation et la production quotidienne, de dresser un plan reprenant l'évolution des constructions, de calculer le volume bâti, de dresser sur un plan la zone tampon imposée par l'autorité administrative et querellée par la S.A. ETABLISSEMENTS J. DELVAUX, et de donner les éléments nécessaires à l'appréciation de la possibilité de réaliser une zone tampon et d'analyser les nuisances dégagées.

Le 29 décembre 1994, la députation permanente du conseil provincial du Brabant rejette le recours introduit par l'intervenante contre la prescription lui imposant d'aménager une zone tampon. Le 11 février 1995, l'intervenante introduit un recours contre la décision de la députation permanente auprès du Gouvernement wallon qui, à ce jour, n'a pas encore statué.

Le 27 février 1998, la cour d'appel de Bruxelles, saisie par les requérants, confirme dans une très large mesure la décision du tribunal de première instance de Nivelles et lui renvoie la cause;

Considérant que la partie adverse soutient que le recours n'est pas recevable aux motifs, d'une part, que la requête collective ne serait pas suffisamment taxée et, d'autre part, que cette requête ne serait pas signée, pour ce qui concerne le premier requérant, par le requérant lui-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre;

Considérant que la requête mentionne le nom de deux requérants, est revêtue de 8000 francs de timbres fiscaux, ayant été introduite à l'époque où la taxe était

de 4000 francs, et est signée par un des quatre avocats des requérants; qu'elle est valablement introduite au nom des deux requérants, quand bien même la signature de l'avocat est précédée de la mention «pour la partie requérante» au singulier;

Considérant que la partie adverse fait observer que si la députation permanente devait accueillir le recours dont elle est saisie par l'intervenante, le présent recours deviendrait sans objet et que le rapport d'expertise ordonné par le tribunal de première instance de Nivelles pourrait nourrir utilement l'appréciation du Conseil d'Etat; que l'intervenante estime, d'une part, que le présent recours est devenu sans intérêt pour les requérants dans la mesure où le recours administratif intenté auprès de la députation permanente aurait conduit à la délivrance d'un permis de bâtir sans condition tandis que, d'autre part, il y aurait lieu d'attendre la décision du Gouvernement régional qui serait éventuellement saisi;

Considérant que les requérants sont tiers aux procédures administratives engagées en vue de réformer l'acte attaqué, et que ces recours administratifs ne leur sont pas ouverts; qu'ils sont en conséquence recevables à déférer au Conseil d'Etat le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le quatrième de la requête, dans la première branche duquel ils invoquent une violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que l'acte attaqué est motivé uniquement par référence à la motivation émise par le fonctionnaire délégué alors que le permis de bâtir, délivré dans le cadre de la régularisation d'une situation déjà existante et à la suite de plusieurs arrêts du Conseil d'Etat, devait faire l'objet d'une motivation rigoureuse et non

d'une simple référence par le biais d'une formule stéréotypée;

Considérant que la partie adverse répond que la référence faite par l'acte attaqué à l'avis du fonctionnaire délégué «ne présente pas le caractère d'extranéité de la motivation généralement reprochée aux actes annulés», que ledit avis fait partie intégrante du permis délivré puisqu'il y est annexé et que l'intégration de l'avis du fonctionnaire délégué à l'instrumentum n'aurait pas offert plus de garanties que celles offertes par la référence;

Considérant que l'acte attaqué est motivé par référence à la motivation émise par le fonctionnaire délégué, que le collège déclare faire sienne; que l'avis du fonctionnaire délégué est joint, et s'incorpore à l'acte attaqué; que cet avis se réfère à d'autres avis ou expertises; qu'une telle référence n'est admissible que pour autant que les documents auxquels il est référé soient joints ou soient connus du destinataire de l'acte, et qu'ils figurent au dossier de manière à permettre à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause, et au Conseil d'Etat d'exercer son contrôle;

Considérant qu'en l'espèce, l'avis du fonctionnaire délégué renvoie, en ce qui concerne les nuisances propres à l'entreprise, outre à des documents désignés de manière vague, à un rapport de l'inspection générale du 14 décembre 1989 et à des analyses effectuées par la S.A. TERRE ENGINEERING; que le dossier ne contient, comme document relatif au bruit, que deux pages numérotées 8 et 14, dont rien ne permet de déterminer l'auteur, la provenance, ni même l'objet exact; qu'une motivation établie de la sorte ne répond pas aux exigences de la loi; que la circonstance, invoquée dans le dernier mémoire de la partie adverse, que la ville de Wavre a fait état de l'un de ces rapports dans une procédure judiciaire établit

d'autant moins que le collège en aurait eu connaissance au moment de statuer, que ce rapport ne se retrouve pas dans le dossier administratif remis au Conseil d'Etat, et qui est présumé contenir tous les documents sur lesquels l'administration s'est fondée pour arrêter sa décision; que le rapport de la S.A. TERRE ENGINEERING, qui, selon le même dernier mémoire, ne comporterait qu'une page et trois annexes et aurait été joint à l'avis du fonctionnaire délégué, ne figure pas davantage au dossier administratif, et n'est pas mentionné dans l'inventaire de ce dossier qui accompagne le mémoire en réponse; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches du moyen, ni 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 le permis de bâtir délivré le 12 janvier 1993 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre à la S.A. ETABLISSEMENTS J. DELVAUX et tendant à régulariser l'agrandissement d'un hall de stockage sur un bien sis route Provinciale 215, cadastré à Wavre, 3^e division, section C n° 322 h 4.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 11.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 8.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.