

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 78.052 du 11 janvier 1999

A.56.039/XIII-710

En cause : 1. **SIMONET** Gabrielle,
2. **PERLEAU** Danielle,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Bernard FELLER, avocat,
rue des Martyrs 19
6700 Arlon,

contre :

la Ville d'Arlon,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

Partie intervenante :

DELAIN Michel,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 31 janvier 1994 par Gabrielle SIMONET et Danielle PERLEAU qui demandent l'annulation du permis de bâtir délivré le 30 novembre 1993 par la ville d'Arlon à Michel DELAIN, relatif à la construction d'un immeuble à appartements sur un terrain sis rue Godefroid Kurth 15 et rue Busleyden à Arlon;

Vu l'arrêt n° 46.647 du 25 mars 1994 accueillant la demande en intervention introduite par Michel DELAIN dans les procédures en référé et en annulation et rejetant la demande de suspension, de mesures provisoires et d'astreinte;

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 3 juillet 1998 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

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

Vu l'ordonnance du 12 octobre 1998, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 26 novembre 1998;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me B. HAVET, loco Me F. HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante;

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 ont été exposés dans l'arrêt n° 46.647 du 25 mars 1994;

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité ratione temporis de la requête;

Considérant que le permis attaqué, délivré le 30 novembre 1993, est arrivé à la connaissance des requérantes le 3 décembre 1993; que la requête en annulation, postée le 31 janvier 1994, a été introduite en temps utile; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 10 de la Constitution; qu'elles soutiennent en substance que si la parcelle en cause n'est pas à l'intérieur du périmètre protégé du centre historique d'Arlon, l'administration a néanmoins toujours traité cette parcelle et les parcelles avoisinantes comme si elles y étaient situées et que la règle de l'égalité devant la loi impose à la partie adverse de continuer à traiter la demande de l'intervenant de la même manière que celles des autres administrés; qu'elles ajoutent, dans le dernier mémoire, que le fonctionnaire délégué ne pouvait ignorer que les mentions portées sur les cartes édictées par son administration étaient dépourvues de toute force réglementaire, mais qu'il est constant que ce fonctionnaire a appliqué cette règle depuis 1976, et que le respect des profondeurs de 30 et 50 mètres autour des centres historiques s'impose à titre de ligne de conduite; qu'elles indiquent qu'il n'est pas question de stabiliser des situations irrégulières, mais simplement, au nom du principe de bon aménagement des lieux, de maintenir une ligne de conduite, et que l'application discriminatoire d'une règle de conduite constitue la violation des articles 10 et 11 de la Constitution;

Considérant que la parcelle en cause n'est pas dans le périmètre protégé en application des articles 309 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que s'il est exact que l'administration l'a précédemment considérée comme incluse dans ce périmètre, c'est à la suite d'une erreur de droit quant à l'étendue exacte de celui-ci, erreur qui ne lui est apparue qu'à l'occasion des procédures précédemment introduites devant le Conseil d'Etat et qui ne peut être considérée comme une ligne de conduite que l'administration se serait volontairement imposée; qu'une fois informée de celle-ci, la partie adverse n'était pas obligée de persévérer dans cette erreur; qu'en revenir à une exacte application de la législation ne peut être considéré ni comme une violation de l'article 10 de la Constitution ni comme l'abandon d'une ligne de conduite; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un deuxième moyen de la violation des articles 41, 42, 247 et 253 du CWATUP, ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elles soutiennent en substance que le permis attaqué n'est manifestement pas compatible avec le bon aménagement des lieux, ou, à tout le moins, n'est pas adéquatement motivé au regard de cette compatibilité; qu'elles contestent la pertinence des arguments avancés par la partie adverse pour écarter les réclamations qu'elles ont introduites; qu'elles relèvent particulièrement que sont restées sans réponse adéquate les remarques qu'elles avaient formulées au sujet du remplacement d'un jardin par un bâtiment, du gigantisme du projet, de son esthétique et de la perte d'intimité pour leur jardin; qu'elles contestent également la pertinence des motifs de l'acte attaqué qui se fondent sur ce que la demande est nouvelle pour rejeter les références qu'elles avaient faites, dans leurs réclamations, aux réclamations antérieures; qu'elles considèrent l'avis du fonctionnaire

délégué comme une clause de style; qu'elles relèvent que, dans ses arrêts n^{os} 42.544 et 43.852, le Conseil d'Etat a considéré que l'exécution d'un permis autorisant la construction du même bâtiment risquait de leur causer un préjudice grave difficilement réparable; que, dans le dernier mémoire, elles font valoir que la loi du 29 juillet 1991 oblige le juge à un contrôle formel de l'acte attaqué et à un contrôle de fond de ce même acte, et que si l'autorité administrative n'est pas tenue de rencontrer point par point les griefs émis par les réclamants dans le cadre de l'enquête publique, il n'empêche que ceux-ci doivent trouver dans l'acte attaqué une réponse adéquate à leur réclamation; qu'en l'espèce, elles constatent, s'agissant du gigantisme du projet contesté, qu'il est fait référence à un bâtiment qui n'est pas immédiatement voisin des bâtiments en cause, lesquels sont bordés de constructions avec jardin, de sorte que la motivation de l'acte attaqué est contraire à la réalité; qu'elles soutiennent qu'il en est de même s'agissant de la densité de population du projet dès lors que par rapport aux habitations environnantes, même dans l'hypothèse où chaque logement ne peut accueillir que deux personnes, il y aura un total de 34 personnes, et que le fonctionnaire délégué, tout comme le collège des bourgmestre et échevins, est tenu de donner son appréciation sur un projet et, dans l'hypothèse où il s'agit d'un permis de régularisation, de motiver spécifiquement pourquoi la délivrance d'un permis de régularisation s'impose indépendamment du poids des faits accomplis alors qu'en l'espèce, l'avis du fonctionnaire délégué ne contient qu'une clause de style; qu'elles indiquent aussi que l'autorité de la chose jugée des arrêts de suspension lie la partie adverse et qu'en délivrant un permis dont l'objet est identique à celui qui a été suspendu, il y a «dans les faits commission d'un préjudice grave difficilement réparable»;

Considérant que le permis attaqué est assorti d'une motivation formelle développée; qu'il s'agit d'un

acte de l'administration active, dont la motivation ne doit pas répondre à tous les arguments qui ont pu être présentés au cours de la procédure qui a conduit à son élaboration; qu'en appréciant si la taille et le nombre d'habitants du bâtiment autorisé par le permis attaqué sont excessifs par rapport à ceux des immeubles voisins, et en fondant son appréciation esthétique sur le style de ceux-ci, la partie adverse n'a ni commis une erreur de fait, ni agi de façon manifestement déraisonnable; que la perte d'intimité que subira sans doute le jardin des requérantes est adéquatement justifiée dans le permis attaqué en soulignant le respect des prescriptions du Code civil, qu'il n'appartient ni à l'autorité administrative, ni au Conseil d'Etat d'écarter ou de doubler de conditions plus strictes en se fondant sur la notion de bon aménagement des lieux; que les requérantes n'indiquent pas en quoi les réclamations qu'elles avaient introduites précédemment n'auraient pu être écartées par la circonstance qu'il s'agissait d'une nouvelle procédure; que la critique adressée à la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas pertinente, la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs n'imposant que la motivation de l'acte attaqué lui-même, et non celle des actes préparatoires; que la circonstance que le Conseil d'Etat a précédemment estimé qu'un permis de bâtir comportait un risque de préjudice grave difficilement réparable n'interdit pas à l'autorité administrative de juger une demande de permis ressemblante compatible avec le bon aménagement des lieux, dès lors qu'elle peut raisonnablement considérer qu'en raison des caractéristiques du projet, ce risque est écarté ou que le préjudice ne revêt pas le degré de gravité qui avait été allégué; que ni l'annulation, ni à plus forte raison la suspension de l'exécution d'un acte par le Conseil d'Etat n'interdisent à l'autorité de refaire l'acte annulé ou suspendu, pourvu qu'il soit remédié à l'illégalité censurée par l'arrêt; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un troisième moyen de la violation des articles 1^{er}, 2, 5, 6 et 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, de la violation de l'article 7 de l'arrêté du 31 octobre 1991 de l'Exécutif régional wallon portant exécution du décret du 11 septembre 1985, de la violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué autorise la démolition et la construction avec extension du bâtiment sis à Arlon, rue Godefroid Kurth 15, et rue Busleyden, alors que le permis de bâtir attaqué n'est nullement motivé au regard des incidences du projet sur l'environnement et des objectifs visés à l'article 2 du décret du 11 septembre 1985; que, dans le dernier mémoire, elles soutiennent qu'on ne saurait admettre le raisonnement retenu par l'arrêt rejetant la demande de suspension de l'acte attaqué selon lequel il n'y a pas lieu de motiver spécifiquement un acte, dès lors que la notice d'évaluation mentionne elle-même qu'il n'existe pas d'effets négatifs sur l'environnement, parce que ce raisonnement conduit nécessairement les auteurs de notice à minimiser les nuisances d'un projet, en contradiction avec les objectifs du décret; que, sur ce point, les requérantes rappellent qu'à peine de méconnaître la spécificité des articles 2 et 5 du décret du 11 septembre 1985, et celle de la police des études d'incidence, on ne peut admettre que les motifs invoqués au regard de la législation sur la protection de l'environnement soient identiques à ceux qui le sont pour justifier la compatibilité d'un projet avec le bon aménagement des lieux, même s'il est certain qu'ils peuvent sur certains points se recouper;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement qui accompagnait la demande de permis de bâtir ne mentionnait aucun effet négatif sur l'environnement; qu'il n'est pas allégué qu'elle serait inexacte; qu'il n'y avait, en conséquence,

pas matière à motiver particulièrement le permis attaqué sur ce point; que le moyen n'est pas fondé;

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 11.000 francs, sont mis à charge des requérantes à concurrence de 5.500 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze janvier 1900 nonante-neuf 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.