

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 81.061 du 17 juin 1999

A.83.459/XIII-1090

En cause : **BECKER** Victor,
ayant élu domicile chez
Me Baudhuin GERARD, avocat,
rue du Coquelet 24/D1
5030 Gembloux,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 12 avril 1999 par Victor BECKER, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 4 février 1999, par lequel le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports confirme la décision du 14 mai 1998 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut et refuse le permis d'urbanisme sollicité en vue de la régularisation de l'extension d'une maison d'habitation, sur un bien sis à (6220) Heppignies, rue du Muturnia 143, et cadastré section B, n° 312 T;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 2 juin 1999 fixant l'affaire à l'audience du 17 juin 1999 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. GARCEZ, loco Me B. GERARD, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, 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 de la demande de suspension se présentent comme suit :

Le 26 août 1996, Victor BECKER et son épouse introduisent, auprès du collège des bourgmestre et échevins de Fleurus, une demande de permis de bâtir ayant pour objet la régularisation de l'extension d'une maison d'habitation sise à Heppignies, rue du Muturnia, 143, sur une parcelle cadastrée section B, n° 312 T. Cette parcelle

est située en zone industrielle au plan de secteur de Charleroi, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979. L'accusé de réception de la demande de permis est délivré le 2 septembre 1996. Le 13 septembre, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable. Par une lettre du 20 septembre 1996, l'Intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC) fait savoir au collège qu'elle ne peut marquer son accord sur le projet concerné, car «il s'agit d'une habitation privée et qui de plus est située en zone reconnue à destination industrielle au plan de secteur». Le 9 décembre 1996, le fonctionnaire délégué émet, sur la demande, un avis défavorable fondé sur la localisation du bien en zone industrielle, le fait qu'il s'agit d'une régularisation et l'avis d'IGRETEC. Le 14 janvier 1997, le collège des bourgmestre et échevins de Fleurus refuse le permis. Sur recours du requérant et de son épouse, la députation permanente confirme le 14 mai 1998 le refus de permis.

Le 14 juillet 1998, l'Intercommunale IGRETEC adresse à l'épouse du requérant une lettre contenant le passage suivant :

« Nous vous prions de noter que le périmètre de l'extension de la zone industrielle de Fleurus-Heppignies a été revu et que votre propriété, qui se trouvait incluse dans le périmètre précédent, ne sera plus concernée.

Nous entamons donc la procédure administrative visant à extraire votre propriété de la zone visée par les expropriations ainsi que du périmètre de la zone industrielle».

Le 30 juillet 1998, le requérant et son épouse introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon contre l'arrêté de la députation permanente du 14 mai 1998.

Le 4 février 1999, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports rejette le

recours, confirme la décision de la députation permanente du 14 mai 1998 et refuse le permis d'urbanisme. C'est l'acte attaqué. Il porte la motivation suivante :

« Considérant qu'au plan de secteur de Charleroi, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979, le projet est repris en zone industrielle;

Considérant que la demande vise à régulariser l'extension d'une habitation;

Considérant que celle-ci est située au centre du zoning industriel n° 1 d'Heppignies;

Considérant que l'ancien article 172 définit cette zone; que : «Les zones industrielles sont destinées à l'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales. Elles comportent une zone tampon. Si la sécurité et la bonne marche de l'entreprise l'exigent, elles peuvent comporter le logement du personnel de sécurité ou de l'exploitant. En outre sont admises dans ces zones des entreprises de services auxiliaires, compléments usuels des autres entreprises industrielles, (...)»;

Considérant que le projet contrevient manifestement à la destination de la zone; que seules les dispositions du plan de secteur susvisé sont applicables; que celles-ci ont valeur réglementaire et force obligatoire; qu'elles s'imposent tant aux particuliers qu'à l'autorité publique;

Considérant qu'aucune dérogation n'est envisageable sur base de l'ancien article 186 du Code wallon, car la surface de l'extension réalisée est beaucoup trop importante par rapport à celle de la construction initiale;

Considérant qu'une visite des lieux a permis de constater que l'extension construite, sans autorisation préalable, ne correspond pas aux plans;

Considérant qu'au niveau architectural, le projet présente une volumétrie inacceptable;

Considérant, au vu de ces éléments, qu'il ne peut être fait droit à la requête de l'intéressé»;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable au sujet duquel il s'exprime comme suit :

« Les travaux ayant fait l'objet de la demande de permis de bâtir (régularisation) avaient pour but d'adapter l'habitation aux besoins réels de la famille notamment par la création d'un w.c. indépendant, d'une chambre supplémentaire indispensable pour la famille, l'aménagement d'un coin cuisine, l'adaptation de la salle de bains ainsi que du système d'égouttage;

La remise des choses dans leur état antérieur, outre qu'elle constituerait un préjudice financier très important, priveraient les requérants de leur logement, l'habitation dans son état initial ne permettant pas à la famille de vivre dans des conditions de confort et d'hygiène décentes.

Les requérants seraient dans l'impossibilité matérielle de se reloger ailleurs.

Une telle situation engendrerait inévitablement un préjudice grave difficilement réparable»;

Considérant que la cause première du préjudice qu'allègue le requérant réside dans la construction qu'il a édifiée sans permis, qu'en s'étant mis délibérément dans l'illégalité, il a pris le risque de ne pas obtenir de permis de régularisation, et de s'exposer aux mesures de réparation que l'autorité compétente jugera bon d'ordonner; qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept juin 1900
nonante-neuf par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. BOSQUET,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,	Le Président f.f.,
-------------------	--------------------

E. BOSQUET.

M. LEROY.