

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 83.744 du 30 novembre 1999

A.75.541/XIII-246

En cause : **HUYBRECHTS** Pierre,
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} septembre 1997 par Pierre HUYBRECHTS qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports du 30 juin 1997 annulant la décision du 11 juin 1996 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg accordant au requérant un permis de bâtir pour la reconstruction d'un chalet au lieu-dit «Dessous Fouquai», à Chassepierre, sur un bien cadastré section B, n° 303c;

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 5 novembre 1998 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 6 mai 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 juin 1999;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. JONGEN, loco Me D. LAGASSE, 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^{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 du recours se présentent comme suit :

Le requérant a acquis, le 24 août 1979, une parcelle de bois au lieu-dit «Dessous Fouquai», cadastrée section B, n° 303c, sise sur la commune de Florenville, section de Chassepierre. L'immeuble en cause est situé en zone forestière au plan de secteur du Sud-Luxembourg établi par arrêté royal du 27 mars 1979. La parcelle en cause avait été achetée en 1953 par un sieur LIBERT et celui-ci y avait tout d'abord construit une petite cabane servant de refuge, avant de la transformer, vers fin 1959, en «un chalet confortable» de 5 mètres sur 5, ainsi que deux annexes. Ce chalet a été incendié au mois d'août 1976 par des vandales, ne laissant subsister que des pilotis en

béton ainsi qu'une des cabanes annexes. Le requérant a entrepris, après l'acquisition de la parcelle, la «reconstruction» du chalet incendié en regroupant en un seul bâtiment ce qui existait précédemment. Le chalet est recouvert de deux pentes continues et comprend une cuisine, une pièce de séjour et deux chambres à l'étage, une pièce comprenant les sanitaires et une remise pour kayaks et bateaux. L'ensemble de cet édifice couvre, selon le requérant, une superficie totale de 34,4 m² et un volume de 96,35 m³. Le requérant a également élevé une terrasse couverte sur les pilotis restants du chalet incendié, adjacente au nouveau bâtiment.

L'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de la province de Luxembourg a dressé, le 25 mai 1988, un procès-verbal pour infraction à l'article 41 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) à l'encontre du requérant, celui-ci ayant procédé à l'exécution des travaux décrits sans avoir préalablement obtenu un permis de bâtir. Le requérant a été cité à comparaître devant le tribunal correctionnel d'Arlon le 13 mai 1993 pour infraction au CWATUP. Par une lettre du 3 décembre 1992, le fonctionnaire délégué a fait savoir au procureur du Roi d'Arlon qu'il demandait la remise en état des lieux. Selon le requérant, la procédure est toujours pendante.

Le requérant a introduit une demande de permis de bâtir ayant comme objet la «reconstruction du chalet». La demande de permis, accompagnée de son dossier, a été réceptionnée par la commune le 16 janvier 1995. Le 6 février 1995, le collège des bourgmestre et échevins de Florenville a remis un avis défavorable motivé comme suit :

« Attendu que ce terrain se situe en zone forestière au plan de secteur et que ces zones peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que ces derniers ne puissent

être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire».

Le 2 octobre 1995, le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis sollicité pour le motif indiqué dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, lequel portait :

« Le projet présenté se situe en zone forestière et n'a pas d'accès à une voirie publique équipée. Ce dossier a déjà été verbalisé».

Le 30 octobre 1995, le requérant a introduit un recours contre la décision de refus de permis de bâtir du collège des bourgmestre et échevins auprès de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg. La députation permanente a annulé, le 11 janvier 1996, le refus de permis de bâtir du collège et a, dès lors, accordé le permis sollicité.

Le fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire a introduit, le 4 mars 1996, un recours auprès du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports à l'encontre de la décision de la députation permanente du 11 janvier 1996 et a, à cette occasion, rappelé les termes de l'avis défavorable qu'il avait donné au début de la procédure.

Par l'arrêté attaqué du 30 juin 1997, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports a accueilli le recours introduit à l'encontre de la décision de la députation permanente et l'a annulée, sur la base des motifs suivants :

« (...)

Considérant que la construction déjà réalisée, à destination résidentielle, contestée tant par le collège des bourgmestre et échevins de Florenville que par le fonctionnaire délégué, ne répond manifestement pas au prescrit légal décrit ci-avant (art. 177 du CWATUP); qu'une telle construction n'a pas sa place à cet endroit; qu'elle met, dès lors, gravement en péril la destination de la zone;

Considérant que le demandeur soulève l'argument selon lequel l'actuel chalet a été «reconstruit», trois ans après qu'une ancienne construction du même type ainsi que deux autres petites annexes en bois aient été totalement détruites par un incendie en 1976;

Considérant que la députation permanente invoque la construction de ces bâtiments en bois durant les années 1953-1954, c'est-à-dire bien avant la publication de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, pour justifier le droit de «reconstruire» ledit chalet et ses dépendances, objets du présent recours;

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier, de l'audition des parties et de l'aveu même du demandeur, que l'implantation, la volumétrie et l'aspect du nouveau chalet sont radicalement différents des anciens bâtiments érigés avant le sinistre de 1976; qu'à titre d'exemple, la députation permanente reconnaît explicitement que «les trois anciens bâtiments dispersés sont rassemblés sous forme d'un seul(...).»;

Considérant, dans ces conditions, qu'il y a lieu de conclure qu'en l'espèce, il ne s'agit nullement de travaux de reconstruction au sens du Code wallon précité, mais bien, purement et simplement, de travaux de construction d'un nouveau chalet avec dépendances, en zone totalement incompatible;

Considérant, enfin, à titre subsidiaire, que selon le rapport du 24 janvier 1995, de l'inspection générale de l'environnement et des forêts, cantonnement de Florenville, la construction contestée «est située dans une zone inondable ne disposant ni d'eau, ni d'électricité, ni d'égout»; qu'en outre, «la voirie est médiocre pour une intervention en cas d'urgence et enfin, qu'«en raison de protection de l'environnement - paysage et pollution - une maison n'a pas sa place dans ce site».

Cet arrêté a été notifié au requérant par un envoi recommandé du 2 juillet 1997;

Considérant que le requérant prend un moyen unique «de la violation des articles 186 et 188, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'erreur dans les motifs, en ce que, première branche, l'acte attaqué méconnaît l'article 186 précité en refusant un permis de reconstruire et agrandir un chalet incendié au motif qu'il est situé en zone forestière et qu'il ne s'agirait pas d'une recons-

truction, alors que, aux termes de cet article 186, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit, s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone, ce qui est le cas en l'espèce, en ce que, deuxième branche, l'acte attaqué méconnaît l'article 188, alinéa 2, précité en refusant un permis de bâtir pour aménager en vue de l'habitation le chalet litigieux au motif qu'il est situé en zone forestière, alors que, aux termes de cet article 188, alinéa 2, peut être autorisé l'aménagement en vue de l'habitation d'une construction ayant déjà servi à cet usage ou ayant fait partie d'un ensemble habité, pour autant que, d'une part, soient respectés le caractère architectural de la région et la destination de la zone et que, d'autre part, la construction satisfasse aux règles de l'art et aux prescriptions réglementaires en matière de stabilité, d'hygiène et de protection contre l'incendie, ce qui est le cas en l'espèce, et en ce que, troisième branche, l'acte attaqué refuse le permis en tirant argument du fait que l'implantation, la volumétrie et l'aspect du nouveau chalet sont «radicalement différents des anciens bâtiments érigés avant 1976» pour considérer qu'il n'y a dès lors pas reconstruction, et sur d'autres considérations de fait - énoncées à titre subsidiaire - qui ne sont pas plus fondées, alors que tout acte administratif doit, pour être valable, reposer sur des considérations de droit et de fait exactes, pertinentes et légalement admissibles»;

Considérant que les articles 177, 186 et 188 du CWATUP étaient rédigés comme suit dans la version qui était applicable au moment où l'acte attaqué a été pris :

« Art. 177. Les zones forestières sont les zones boisées ou à boiser destinées à l'exploitation. Elles peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et à la surveillance des bois ainsi que les refuges de chasse et de pêche, à la condition que

ces derniers ne puissent être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire. La reconversion en zone agricole est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières».

« Art. 186. Sous réserve des procédures prévues aux articles 41 et 42 ainsi que des dispositions de l'article 187, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du projet de plan ou du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone».

Art. 188. Sans préjudice de l'article 186 et de l'article 171, les règles ci-après sont d'application dans les zones autres que les zones d'habitat, à l'exclusion des zones industrielles, des zones d'extraction, des zones naturelles d'intérêt scientifique et des zones inondables :

1° à titre exceptionnel, peuvent être autorisés des lotissements et des constructions, pour autant que ceux-ci ne portent pas atteinte au bon aménagement local et ne mettent pas en péril la destination de la zone, et qu'à la date d'entrée en vigueur du plan ou du projet de plan de secteur, le terrain soit situé à l'intérieur d'un groupe d'habitations et du même côté d'une voie publique, autre qu'un chemin de terre, et suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Cette faculté ne s'étend toutefois pas aux terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins, exception faite soit pour un service public, soit pour l'établissement d'installations ou de constructions en rapport avec le service des usagers : dans ce cas, le logement de l'exploitant peut être autorisé;

2° à titre exceptionnel, peut être autorisé l'aménagement en vue de l'habitation d'une construction ayant déjà servi à cet usage ou ayant fait partie d'un ensemble habité, pour autant que, d'une part, soient respectés le caractère architectural de la région et la destination de la zone, et que, d'autre part, la construction satisfasse aux règles de l'art et aux prescriptions réglementaires en matière de stabilité, d'hygiène et de protection contre l'incendie»;

Considérant, sur les première et troisième branches, que les constructions qui existaient avant l'incendie de 1976 comportaient, selon le requérant, trois

volumes distincts; que la construction litigieuse n'en comporte plus qu'un; que le requérant lui-même écrit que «les travaux ont consisté à la fois à transformer (par le déplacement des anciennes annexes vers le chalet central et la translation de celui-ci), à agrandir très légèrement (par l'adjonction de la terrasse) et à reconstruire ce qui avait brûlé ou ce qui a été déplacé»; que le collège des bourgmestre et échevins de Florenville, qui s'était le 31 octobre 1994, déclaré favorable à la «reconstruction» du chalet avant l'introduction de la demande de bâtir, a donné un avis défavorable sur celle-ci le 6 février 1995, témoignant par là qu'il ne considérait pas le projet dont il était saisi comme une simple reconstruction; qu'en estimant qu'en raison des différences entre l'ancien chalet et l'objet de la demande de bâtir, il s'agissait d'une construction nouvelle plutôt que d'une reconstruction, la partie adverse n'a pas dénaturé les notions visées dans le CWATUP, quand bien même d'une part l'emprise au sol et le volume de la construction nouvelle ne seraient pas plus importants que la somme de ceux des trois anciens bâtiments, et d'autre part les pilotis ayant supporté tout ou partie des constructions anciennes auraient été réutilisés; qu'en ces branches, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'article 177 du CWATUP prohibe en zone forestière les bâtiments pouvant être utilisés pour servir de résidence, même à titre temporaire; que l'incompatibilité de la construction litigieuse avec la destination de la zone est établie; que l'article 188, 2°, ne permet en ce cas que l'aménagement en vue de l'habitation d'une construction ayant déjà servi à cet usage, et non la reconstruction d'un bâtiment, et encore moins une construction nouvelle; qu'en sa deuxième branche, 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 7.000 francs,
sont mis à charge du requérant.

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