

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 89.981 du 2 octobre 2000

A.89.238/XIII-1511

En cause : 1. **ACHEN** Robert,
 2. **ROMAIN** Michel,
 ayant élu domicile chez
 Me Philippe BOUILLARD, avocat
 rue Lelièvre 9
 5000 Namur,

contre :

1. **la Commune de Bertrix**,
 ayant élu domicile chez
 Me Joël BAUDOIN, avocat
 rue de Neufchâteau 37
 6600 Bastogne,
2. **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,

Vu la requête introduite le 28 janvier 2000 par Robert ACHEN et Michel ROMAIN qui demandent l'annulation de la décision du 28 avril 1999 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bertrix du 11 juin 1999 accordant à la société privée à responsabilité limitée MAISON DU CARRELAGE un permis d'urbanisme en vue de la

"construction d'un hall pour commerce et réserve (stock) de carrelage" (sic), sur un bien sis rue des Correttes, à Bertrix, cadastré 1^e division, section B, n° 234^e;

Vu la demande introduite le même jour par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de la décision précitée;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 26 juillet 2000 convoquant les parties à comparaître le 12 septembre 2000 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les requérants, Me I. TRAEST, loco Me J. BAUDOUIN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me B. HENDRICK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Le 2 février 1999, la S.P.R.L. MAISON DU CARRELAGE introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de Bertrix une demande de permis d'urbanisme en vue de "construire (dans implantation et gabarit du bâtiment préalablement démonté) un hall pour commerce et réserve/stock (carrelages)", sur un bien sis à Bertrix, rue des Correttes, 63, cadastré section B, 1^{ère} division, n° 234/E

Le bien concerné par le projet est inscrit en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau.

Auparavant, le 28 avril 1987, un permis avait été délivré à Jacques WAUTHIER en vue de la construction d'un atelier de carrosserie sur le bien concerné. Ce permis a été annulé, à la demande, notamment de Robert ACHEN et Michel ROMAIN, par l'arrêt n° 32.328, rendu par le Conseil d'Etat le 24 mars 1989.

L'atelier de carrosserie avait été construit avant l'annulation du permis de bâtir. Deux demandes de permis de bâtir afférentes à ce bien ont été ensuite refusées par arrêtés du Ministre de l'Aménagement du territoire des 10 décembre 1990 et 25 juin 1993. Le bâtiment a finalement été démonté en novembre 1998.

2. Le 29 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins de Bertrix délivre un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la construction d'un entrepôt sur le bien cadastré 1^{ère} division, section B, n° 234/E, assorti des remarques suivantes :

" Les travaux ou actes que vous envisagez sont susceptibles d'être agréés, tenant compte des remarques ci-après :

1° avis de l'administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire :

Réf. : 84009/CU.2/98.1/AM.af.

Vu la demande de certificat d'urbanisme n° 2 introduite le 19/06/1998 au nom de Monsieur WAUTHIER en vue de construire un entrepôt afin d'y établir un magasin de carrelage, j'estime en ce qui me concerne, qu'un accord de principe peut être émis sur cette demande pour autant que :

- a) préalablement à toute demande de permis d'urbanisme soit exécuté l'arrêt de la Cour d'appel de Liège, daté du 24/01/1996 et exigeant la remise en état des lieux;
- b) l'implantation se réalise en zone d'habitat;
- c) le projet soit justifié par une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement bien étayée;
- d) les matériaux utilisés soient :
 - des profilés métalliques de ton gris anthracite en toiture;
 - une brique de béton lisse (ou légèrement clivée) de ton blanc cassé de gris avec joints dans le ton en élévation, le bardage sera de ton blanc cassé.

2° avis de l'administration communale :

Identique à celui de l'administration de l'urbanisme".

3. Une enquête publique est organisée du 8 au 21 avril 1999; elle donne lieu à deux réclamations, émanant des actuels requérants et de leurs épouses.

4. Le 8 juin 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet.

5. Le 11 juin 1999, nonobstant l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins de Bertrix octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

Après avoir reproduit le certificat d'urbanisme n° 2 précité et résumé les réclamations introduites au

cours de l'enquête publique, le permis est motivé comme suit :

" Considérant qu'en toute cette affaire, la Commune n'a fait que traiter un dossier parmi d'autres, de demande de permis de bâtir par des particuliers en vertu du droit qu'ils détiennent de la constitution belge:

Considérant que les plans introduits par la S.A. Maison du Carrelage répondent au contenu du certificat d'urbanisme n° 2 délivré le 29 juillet 1998;

Considérant qu'en effet, ce nouveau dossier répond aux exigences du bon aménagement des lieux quant à la destination de cette construction en raison de la diversité des activités et installations, établissements, équipements autorisés en zone d'habitat, ce hall pour commerce et réserve/stock carrelage peut trouver sa place en pareille zone (petite entreprise) et peut être considérée comme relevant de l'équipement normal de cette zone au vu du contexte existant;

Attendu que l'avis du fonctionnaire délégué D.G.A.T.L. à Arlon du 08.06.1999 - réf. 84009/UAP/99.20/JS/me est libellé comme suit :

- « - Vu l'enquête publique réalisée du 08.04.99 au 23.04.99,
- Vu les réclamations de M. Michel ROMAIN et Mme Annie DUPLUIS, de M. ACHEN et Mme LOUIS;
 - Vu l'avis du commissaire-voyer;
 - Vu l'avis du Ministère wallon de l'Equipement et des transports du 18.02.1999,
 - Vu le courrier de M. le Ministre Lebrun du 20.05.1999,
 - Vu le certificat d'urbanisme n° 2 délivré en date du 29.07.1998 relatif à un projet identique sur le site,
 - Attendu que l'arrêt de la Cour d'Appel de Liège daté du 24.01.1996 exige la remise en état des lieux est rencontré suivant l'attestation communale du 23.11.1998,
 - Attendu qu'une zone d'activité économique mixte a vu le jour en 1998 à quelques centaines de mètres du site concerné,
 - Bien qu'il y a lieu de considérer que la destination reste compatible avec la zone d'habitat rural du plan de secteur, tenant compte de la faible

surface du bâtiment et de la nature de l'activité (exposition et stockage de carrelage) et ce tenant compte du caractère mixte des destinations et activités existantes dans la rue des Corettes, le bâtiment présente toujours un gabarit et une partie des matériaux similaires au hall précédent, lequel avait été considéré comme incompatible avec le voisinage immédiat de type résidentiel,

Avis défavorable

Le projet présenté n'est pas adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site de la localité de Bertrix.

La destination générale de la zone et son caractère architectural sont compromis par le projet.

En vertu de l'article 108 § 2, la destination générale de la zone et le caractère architectural de la zone étant compromis, je conclus à un avis défavorable».

Vu la fiche technique de visite de la D.G.A.T.L. à Arlon (55/Ar/971215-9-M.Schwanen) indiqué comme suit :

« Dossier Wauthier : construction d'un entrepôt magasin de carrelage :

1) O.K. sur proposition en annexe, moyennant

- notice d'évaluation bien étayée;
- implantation en zone d'habitat

2) matériaux :

- profilés métalliques gris anthracite en toiture
- brique béton lisse (ou légèrement clivée ton blanc cassé de gris et joints dans le ton + bardage de ton blanc cassé de gris».

Vu l'absence de motivation du Fonctionnaire délégué D.G.A.T.L. à Arlon en son avis du 08.06.1999 ne respectant pas la loi du 29.07.1991 concernant la motivation des actes administratifs;

Considérant que cette absence équivaut à une absence d'avis;

Attendu que la référence au courrier de M. Lebrun en date du 20.05.1999 interpelle le collègue en cette période électorale;

Vu ce qui précède, le dossier ayant été introduit en toute connaissance de cause et en parfait concordance

avec les remarques faites sur le certification d'urbanisme n° 2 et la fiche technique - la démolition préalable à toute nouvelle demande ayant été effectuée".

6. Le 28 juin 1999, le fonctionnaire délégué introduit contre ce permis le recours auprès du Gouvernement wallon.

7. Le 16 septembre 1999, la commune de Bertrix adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon, considérant que le délai de septante-cinq jours que l'article 121, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) accorde au Gouvernement pour statuer est dépassé. Par lettre du 12 octobre 1999, la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) fait savoir au collège des bourgmestre et échevins de Bertrix que le courrier du 17 septembre 1999 "ne peut être considéré comme lettre de rappel au sens de l'article 121" du CWATUP.

8. Par une lettre datée du 22 octobre 1999 et reçue le 25, la S.P.R.L. MAISON DU CARRELAGE adresse au Gouvernement wallon le rappel prévu par l'article 121 du CWATUP.

9. Le 26 janvier 2000, la D.G.A.T.L.P. informe le demandeur de permis, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins de Bertrix qu'aucune décision n'a été prise par le Gouvernement wallon dans le délai de trente jours à compter de la réception de l'envoi recommandé contenant le rappel;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors cause; qu'elle affirme que le ministre compétent n'ayant adopté aucune décision dans le délai de trente jours à compter de la réception de l'envoi recommandé contenant le rappel, la décision du collège des bourgmestre et échevins de Bertrix du 11 juin 1999 est

"confirmée" en vertu de l'application de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP et qu'elle n'a adopté aucun acte susceptible de recours;

Considérant que, l'article 121, alinéa 3, du CWATUP dispose comme suit :

" A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

qu'en l'espèce, le Gouvernement s'est abstenu d'envoyer une décision dans le délai prévu; que c'est cette abstention qui a rendu le permis attaqué à nouveau exécutoire; que dès lors la Région wallonne doit être maintenue à la cause;

Considérant que la commune de Bertrix soulève une exception qui conteste la recevabilité ratione temporis de la demande de suspension; qu'elle soutient que les requérants ont eu connaissance de la demande de permis dès l'enquête publique, que, le permis ayant été délivré le 11 juin 1999, le délai pour introduire un recours au Conseil d'Etat a commencé à courir le trentième jour après la date de la lettre de rappel, soit à partir du 21 novembre 1999, et qu'entre la fin de l'enquête publique, le 23 avril 1999, et la communication téléphonique des requérants du 14 décembre 1999, les requérants n'ont entrepris aucune démarche pour connaître l'état de la procédure; qu'elle affirme qu'"il n'appartient pas au requérant de remettre à son gré le délai endéans lequel il estime prendre connaissance d'un acte administratif dont il suppose qu'il pourrait lui être désavantageux ou nocif" et que, dès lors, un délai de huit mois séparant le permis attaqué de l'introduction du recours, celui-ci est irrecevable;

Considérant que, en raison du caractère suspensif du recours formé par le fonctionnaire délégué, le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins de

Bertrix n'est devenu exécutoire qu'à l'expiration du délai de trente jours fixé par l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, soit le 24 novembre 1999; qu'à l'égard des tiers, le délai de recours contentieux n'a recommencé à courir qu'à partir du jour où ils ont eu connaissance de la levée de l'effet suspensif du recours administratif introduit par le fonctionnaire délégué; que rien ne permet d'affirmer que les requérants savaient, ou auraient dû savoir, avant le 14 décembre 1999, que le Ministre n'avait pas notifié de décision dans le délai qui lui était imparti et que le permis délivré par le collège des bourgmestre et échevins était ainsi "confirmé" depuis le 24 novembre 1999; qu'il n'est pas établi que les requérants avaient connaissance de l'existence de la lettre de rappel du 22 octobre 1999; qu'ils n'avaient pas l'obligation de se rendre régulièrement à l'administration communale pour s'informer des suites réservées à une demande de permis d'urbanisme dont ils auraient eu connaissance; que l'exception soulevée par la commune de Bertrix ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 108, § 1^{er}, du CWATUP et de l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'ils font valoir que le permis a été délivré par le collège des bourgmestre et échevins malgré l'avis défavorable émis le 7 juin 1999 par le fonctionnaire délégué, alors qu'il n'existe pour le territoire où se situe le bien ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir et que les conditions du régime de décentralisation ne sont pas réunies; qu'ils soulignent, d'une part, que l'avis défavorable est motivé et, d'autre part, qu'un avis non motivé ou insuffisamment motivé n'équivaut pas à une absence d'avis;

Considérant que la commune de Bertrix répond que "pour motiver valablement sa décision", il incombait au fonctionnaire délégué "de rencontrer les éléments techni-

ques fournis par sa propre administration et ses propres conseillers"; qu'elle ajoute que ce n'était pas le cas, ni pour l'implantation en zone d'habitat ni pour les matériaux proposés par la fiche technique de la D.G.A.T.L.P.; qu'elle conclut que c'est dès lors "à bon droit" que la commune a considéré que l'avis du fonctionnaire délégué n'était pas motivé;

Considérant que, lorsque le fonctionnaire délégué émet, sur la demande de permis un avis défavorable, le collège des bourgmestre et échevins ne peut que refuser d'accorder le permis sollicité; qu'en considérant, en l'espèce, que ledit avis n'en est pas un parce qu'il n'est pas motivé, l'acte attaqué viole l'article 108, § 1^{er}, du CWATUP; que le moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 28 avril 1999 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bertrix du 11 juin 1999 accordant à la société privée à responsabilité limitée MAISON DU CARRELAGE, un permis d'urbanisme en vue de la "construction d'un hall pour commerce et réserve (stock) de carrelage" (sic), sur un bien sis rue des Correttes, à Bertrix, cadastré 1^e division, section B, n° 234^e.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 14.000 francs,
sont mis à charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre, le deux octobre deux mille par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.