

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 97.615 du 10 juillet 2001

A.64.352/XIII-1954

En cause : 1. **DE NYS** Christine,
 2. **HAMBENNE** Jacques,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Philippe BOUILLARD, avocat,
 rue Lelièvre 9
 5000 Namur,
 contre :
 la Députation permanente du
 Conseil provincial de Namur.

Partie intervenante :

COOREMANS Jacques,
ayant élu domicile chez
Me Nadine BARTHELEMY, avocat,
rue du Plantis 5
5561 Gendron-Celles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 juillet 1995 par Christine DE NYS et Jacques HAMBENNE, qui demandent l'annulation de la délibération de la députation permanente du conseil provincial de Namur du 27 octobre 1994, «par laquelle elle délivre à Monsieur Jacques COOREMANS, domicilié rue Neuve Ferme, 36, à Maillen, un permis de bâtir "pour aménager deux logements dans un bâtiment de ferme" sur un terrain sis à Maillen, à l'adresse précitée et cadastré section B, n° 103»;

Vu la requête introduite le 25 janvier 1996 par laquelle Jacques COOREMANS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 1996 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 29 novembre 2000 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 17 mai 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 juin 2001;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, président de chambre;

Entendu, en ses observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les requérants.

Entendu, en son avis contraire, M. NIKIS, 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 :

L'intervenant est emphytéote de plusieurs terrains sis à 5530 Assesse (Maillen), rue Neuve Ferme, pour une durée de 27 ans, par contrat du 3 août 1994. Un de ces terrains, constitué des parcelles cadastrées section B n° 10 Y et

section B n° 10 X, est utilisé comme «terrain d'aviation légère». Les autres terrains servent de pâture et sur l'un d'eux s'élève «un ensemble comprenant bâtiment de ferme avec habitation, cour et toutes dépendances». Le plan de secteur de Namur classe les terrains en zone agricole.

L'intervenant introduit le 28 avril 1994 une demande de permis de bâtir relative à un bien sis à Maillen, rue Neuve Ferme, 6, cadastré section B n° 103 et «tendant à aménager deux logements dans des granges, ragréer les toitures et procéder à diverses petites transformations». Les plans des travaux projetés montrent que les bâtiments existants sont construits autour d'une cour intérieure, sur deux niveaux (rez-de-chaussée et un étage) et comprennent une habitation, des hangars et des granges. L'habitation existante ne fait pas l'objet de la demande de permis. Les deux logements projetés sont destinés à s'établir dans les granges et à occuper les deux niveaux. La demande fait l'objet d'un avis favorable du fonctionnaire délégué, rédigé comme suit :

« Attendu que la demande porte sur l'aménagement de deux appartements dans les granges d'une ferme;

Vu que la parcelle est reprise au plan de secteur en zone agricole;

Considérant que l'article 188, 2° du CWATUP peut être appliqué;

Considérant que le projet respecte la typologie du bâtiment existant».

Le collège des bourgmestre et échevins d'Assesse refuse le permis sollicité le 7 juillet 1994, par une décision motivée comme suit :

« Attendu que la demande porte sur la construction de deux appartements dans une ferme située en zone agricole et à ± 3 km du village de Maillen;

Attendu que l'article 186 ne peut être appliqué du fait que les constructions projetées ne sont pas conformes au caractère général de la zone;

Attendu que sous la demande de transformation du bâtiment de ferme se dissimule en réalité la création dans une zone agricole d'un centre d'exploitation avec club house d'un champ d'aviation légère dit ULM (pour preuve panneau à l'entrée de la ferme «Club privé - Les Houssières»);

Attendu que ces transformations ne correspondent manifestement pas à usage agricole».

L'intervenant introduit le 2 août 1994 un recours devant la députation permanente. Le 27 octobre 1994, la députation permanente l'accueille et délivre le permis. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

« Attendu que le Collège Echevinal invoque à tort l'article 186 du C.W.A.T.U.P.;

Attendu que cet article 186 s'applique en effet aux projets de transformation de bâtiments existants dont la destination ne correspond pas à celle du plan de secteur;

Attendu qu'en l'espèce, les bâtiments existants (ferme) correspondent bien à la destination du plan de secteur;

Attendu que ce n'est donc pas aux dispositions de l'article 186 qu'il faut faire référence mais bien, comme le fait la Fonctionnaire déléguée, aux dispositions de l'article 188 - 2° : aménagement en vue de l'habitation de constructions qui font partie d'un ensemble habité;

Attendu que le Collège estime que la demande dissimule un projet de création d'un centre d'exploitation, avec club house, d'un champ d'aviation pour ULM;

Attendu que la position du Collège apparaît comme délicate dans la mesure où son argumentation relève plutôt du procès d'intention;

Attendu que les plans déposés, en effet, prévoient bien l'aménagement de deux logements dans des granges (living, salle à manger, cuisine, salle de bains, chambre 1, chambre 2);

Attendu qu'en cas de permis, c'est évidemment ce qui sera autorisé et rien d'autre;

Attendu, en conclusion, que le dossier administratif ne relève aucun élément permettant de contester la légalité du projet ou sa non-conformité avec les règles de bon aménagement des lieux».

Considérant que l'intervenant conteste la recevabilité du recours au motif que les requérants habiteraient à une telle distance de la parcelle où la construction litigieuse est prévue qu'ils n'auraient pas intérêt au recours;

Considérant que la première requérante expose être domiciliée et résider rue de Lustin, 63, à Maillen; que «sa propriété jouxte directement les terres agricoles utilisées comme Ulmodrome, en bordure duquel est sise l'ancienne ferme qui fait l'objet du permis litigieux»; que le second requérant expose être «propriétaire d'une résidence secondaire sise rue de Lustin, 2, à Yvoy, hameau de Lustin, situé à proximité immédiate du site de l'Ulmodrome et de ses dépendances»;

Considérant que l'acte attaqué a pour seul objet d'autoriser des travaux de transformation à la ferme dont l'intervenant est emphytéote; que ces travaux ne consistent qu'en un réaménagement de l'intérieur du bâtiment, avec percement de baies et transformation en terrasse du toit en pente d'un bâtiment existant; que l'aspect extérieur du bâtiment sera peu modifié;

Considérant que la première requérante habite à 1,3 km de l'immeuble où les travaux sont projetés; que le second requérant habite à environ 1,4 km, et derrière une crête; que même si leurs habitations sont parmi les plus proches de l'immeuble de l'intervenant, les travaux contestés ne sont pas de nature à leur faire grief, vu la distance qui sépare leurs habitations respectives de cet immeuble; qu'ils n'ont pas intérêt au recours; que la requête est irrecevable,

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 requérants, à concurrence de 4.000 francs chacun 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 dix juillet deux mille un par :

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

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.