CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 128.132 du 12 février 2004

A.67.637/XIII-3054

En cause : **NAZE** Thierry,

ayant élu domicile chez
Me Isabelle DESENDER, avocat,
Grand Place 21
1360 Perwez,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 16 février 1996 par Thierry NAZE qui demande l'annulation de la décision du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 18 décembre 1995 réformant, sur le recours du fonctionnaire délégué, la décision de la députation permanente du conseil provincial de Namur du 6 juillet 1995 et refusant le permis de bâtir pour la construction d'une habitation à Leuze (Eghezée), rue des Mésanges, sur une parcelle cadastrée section A, n° 205r et s;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 16 juillet 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure introduite le 13 septembre 2003 par le requérant;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 janvier 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr.-D. CHABOT, loco Me I. DESENDER, 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. NEURAY, premier 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 :

1. Le 2 août 1994, Thierry NAZE obtient du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée un permis de bâtir pour la construction d'une maison d'habitation à Leuze, rue des Mésanges, sur une parcelle cadastrée section A, n^o^ 205r et s.

2. Le 8 décembre suivant, après avoir reçu un ordre d'arrêt des travaux, il introduit une nouvelle demande dont l'objet est de régulariser notamment l'ouverture de trois lucarnes dans le toit en méconnaissance du permis obtenu, lequel n'autorisait qu'une seule lucarne alors que les plans initiaux en comportaient trois.

3. Le 9 mars 1995, le fonctionnaire délégué s'oppose à la délivrance du permis aux motifs suivants :

" Vu que la parcelle est reprise au plan de secteur en zone d'habitat sur 50 m de profondeur par rapport à la voirie et en zone agricole pour le surplus et que le bâtiment s'implante en zone d'habitat;

Considérant que les trois lucarnes ne peuvent être admises;

Considérant que le projet comporte trois lucarnes passantes qui compliquent inutilement la volumétrie de la toiture et ne permettent dès lors pas à la construction de s'intégrer aux bâtiments environnants".

En conséquence, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis le 21 mars suivant.

4. Le 8 mai 1995, le requérant introduit un recours devant la députation permanente du conseil provincial de Namur, considérant que son projet est "du plus pur style «fermette», style abondamment utilisé dans la région".

5. La décision de la députation permanente est prise le 6 juillet 1995 après audition des intéressés. Elle est motivée comme suit :

" ATTENDU que les lucarnes prévues en façade principale du projet sont fort correctement réparties et disposées;

ATTENDU qu'elles sont de dimensions tout à fait raisonnables par rapport à l'ensemble de la façade;

ATTENDU que la façade en question en reste parfaitement équilibrée;

ATTENDU que ce type architectural est d'ailleurs présent dans le quartier et s'intègre bien au bâti existant;

ATTENDU que le projet n'est pas à considérer comme étant de nature à compromettre le bon aménagement des lieux".

6. Le 30 août 1995, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès du Gouvernement wallon.

7. Le 17 octobre suivant, le conseil du requérant demande à être entendu.

Le 20 novembre 1995, il adresse au ministre le rappel prévu par l'article 52, § 2, alinéa 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il est en vigueur à ce moment-là (CWATUPa). En réponse, il est indiqué au requérant qu'il sera entendu le 1er décembre suivant.

8. Par un arrêté du 18 décembre 1995, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports accueille le recours du fonctionnaire délégué et annule la décision de la députation permanente pour les motifs suivants :

" (...)

Considérant que la décision de la Députation permanente a été notifiée au Fonctionnaire délégué le 3 août 1995; que le recours du Fonctionnaire délégué a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il a été adressé au demandeur en même temps qu'au Ministre; qu'il est dès lors recevable;

Considérant que la parcelle en cause est située sur 50m de profondeur en zone d'habitat et le solde en zone agricole au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986;

Considérant qu'en date du 2 août 1994, un permis de bâtir a été octroyé au demandeur pour un projet similaire mais avec une seule lucarne passante, située au-

dessus de la porte d'entrée; que le demandeur n'a pas respecté le permis en ce qu'il a placé 3 lucarnes passantes; qu'en fait, le présent dossier vise à régulariser lesdites lucarnes;

Considérant que les lucarnes passantes ne correspondent pas aux caractéristiques urbanistiques inhérentes au bâti rural; qu'en effet, le bâti traditionnel présente des rez + 1 ou des rez + 1 partiellement engagés dans la toiture avec les fenêtres d'étage dans les murs gouttereaux; que, dans le cas actuel, la présence de 3 lucarnes passantes perturbe la volumétrie de la toiture et que, de plus, celles-ci ne sont pas disposées en fonction du rythme des baies du rez-de-chaussée; que, dès lors, l'habitation, telle que réalisée, n'apporte pas les garanties suffisantes quant à l'intégration au bâti traditionnel rural de l'endroit;

Considérant, par conséquent, qu'il convient de ne pas autoriser la régularisation de ces lucarnes;

(...)".

9. L'arrêté, qui constitue l'acte attaqué, est adressé à l'ancienne adresse du requérant, ainsi qu'à son conseil, par lettres recommandées avec accusé de réception portant la date du 19 décembre 1995. La copie de l'accusé de réception et de l'enveloppe qui figurent au dossier administratif indiquent que le pli destiné au requérant a été retourné à l'envoyeur pour n'avoir pas été réclamé à la poste.

10. Par un arrêt du 28 mai 1996, la cour d'appel de Liège fait droit à l'action du requérant contre l'ordre d'arrêt des travaux qui lui a été donné par l'administration régionale au motif que "le préjudice relatif, que l'autorité veut éviter est sans commune mesure avec les très sérieux inconvénients que subit le maître de l'ouvrage du fait de l'arrêt des travaux litigieux";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUPa; qu'il fait valoir que la partie adverse a notifié l'acte attaqué au requérant, par "Taxi-post", le dernier jour du délai prescrit alors qu'il n'était plus domicilié à l'adresse indiquée sur le pli depuis le 12 septembre 1995, date de son inscription à Leuze (Eghezée), rue des Mésanges, 25; que le requérant, qui fait valoir que la décision en cause aurait dû, non seulement être prise, mais aussi notifiée dans le délai légal de trente jours, indique qu'il avait avisé la poste de son changement d'adresse et que le fonctionnement défectueux du service de la poste ne peut être invoqué pour éviter de respecter le délai imposé par la disposition précitée; qu'en réplique, le requérant estime que la Région doit assumer les conséquences du fait qu'elle a statué in extremis et qu'elle a opté pour un service de courrier rapide qui a omis de s'informer du changement d'adresse intervenu; qu'elle considère ainsi que si la partie adverse avait eu recours à la voie postale habituelle, le pli serait bien arrivé à la nouvelle adresse, comme ce fut le cas pour l'invitation à l'audition, la poste ayant fait suivre le courrier; qu'il

invoque à cet égard, par analogie, l'article 46, §2, alinéa 4, du Code judiciaire qui dispose que "lorsque le destinataire du pli judiciaire a demandé la réexpédition de sa correspondance ou lorsqu'il en a demandé la conservation au bureau des postes, le pli est, pendant la période couverte par la demande, renvoyé ou conservé à l'adresse que le destinataire a désignée";

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUPa dispose comme suit :

" Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir des actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente";

Considérant que cette disposition n'impose pas un mode de notification particulier; qu'il suffit que celle-ci puisse acquérir date certaine; qu'il était dès lors loisible à la partie adverse de recourir aux services du Taxi-post;

Considérant qu'en l'espèce, le rappel a été adressé le 20 novembre 1995 en sorte que la décision sur le recours du requérant devait lui être notifiée, au plus tard, le 20 décembre suivant; que, la veille de l'expiration du délai, le pli a été présenté par Taxi-post à l'adresse renseignée à l'administration régionale, celle-ci étant restée dans l'ignorance du changement d'adresse; qu'en effet, tant dans la lettre du 17 octobre 1995 dans laquelle le conseil du requérant demandait à ce qu'il soit entendu que lors de son audition le 1er décembre 1995, le requérant s'est abstenu d'indiquer son changement de domicile; que, dès lors, la circonstance que le requérant n'a pas été atteint dans le délai lui est entièrement imputable; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur ou de la contradiction dans les motifs ainsi que de l'erreur de fait et de droit; qu'il soutient qu'affirmer que "les lucarnes passantes ne correspondent pas aux caractéristiques urbanistiques inhérentes au bâti rural" ou que "l'habitation, telle que réalisée, n'apporte pas les garanties suffisantes quant à l'intégration au bâti traditionnel rural de l'endroit" ne constitue pas une motivation suffisante compte tenu des motifs de l'arrêté de la députation permanente; qu'il ajoute que la référence faite au bâti existant, non seulement n'est pas concrète, précise et claire, mais encore ne tient pas

compte de l'existence d'autres constructions de ce type dans le voisinage immédiat; qu'il renvoie au reportage photographique qu'il a produit à l'appui de ses recours administratifs et qui tend à démontrer la présence, dans les environs, de plusieurs maisons présentant les mêmes caractéristiques architecturales que l'immeuble litigieux (lucarnes en toiture et "chiens assis"); qu'en réplique, il estime que si l'administration doit prendre sa décision indépendamment du poids des faits accomplis, ceux-ci ne peuvent, en sens inverse, lui nuire de manière injustifiée; qu'il soutient qu'en l'espèce, il fait l'objet d'un acharnement particulier de la part de l'administration; qu'il rappelle aussi qu'il a obtenu gain de cause, en degré d'appel, en agissant contre l'ordre d'arrêt des travaux;

Considérant que, sauf le cas de l'erreur manifeste d'appréciation, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation des qualités architecturales d'une construction et de son intégration au bâti existant à celle de l'autorité administrative compétente; qu'en l'espèce, outre que le reportage photographique produit par le requérant renseigne autant la présence de bâtiments traditionnels que de villas modernes, la motivation de l'acte attaqué se fonde sur le bâti classique de la région et non sur d'autres constructions récentes; qu'il n'est pas manifestement déraisonnable pour l'autorité de tenter, au gré des demandes de permis d'urbanisme, d'en revenir à une conception plus rigoureuse de l'architecture en milieu rural; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 99,16 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le douze février deux mille quatre par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat,
M. DAOUT, conseiller d'Etat,
M^me^ MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.