CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 133.330 du 29 juin 2004

A.86.354/XIII-1322

En cause : **MIKOLAJCZAK** Yves,
rue du Centry 55
1390 Grez-Doiceau,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 août 1999 par Yves MIKOLAJCZAK qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 30 juin 1999 rejetant son recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau du 2 février 1999 refusant le permis d'urbanisme sollicité pour la régularisation de la construction d'une maison d'habitation, d'un garage et d'un car-port sur un bien sis à Grez-Doiceau, rue du Centry, 55, cadastré 1ère division, section G, n° 397s;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 2 février 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 juin 2004;

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

Entendu, en leurs observations, le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. HOUYET, 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 12 novembre 1990, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau délivre à Yves MIKOLAJCZAK un permis de bâtir une villa et une piscine sur un bien sis à Grez-Doiceau, rue du Centry, 55, cadastré 1^ère^ division, section G, n^o^ 397s.

2. Le 21 octobre 1998, Yves MIKOLAJCZAK sollicite un permis d'urbanisme tendant à régulariser la modification de l'implantation de l'habitation et son extension. Selon les plans annexés à la demande, celle-ci porte aussi sur la régularisation de la transformation d'un car-port autorisé par le permis de 1990 en garage, ainsi que sur la construction d'un nouveau car-port.

3. Le 16 décembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau émet un avis favorable à la double condition que le requérant procède à certains travaux de peinture dans un délai déterminé et qu'il sollicite une demande d'aménagement de son jardin lorsque le permis de régularisation aura été délivré.

4. Le 26 janvier 1999, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable, motivé comme suit :

" • Vu la situation du bien pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone agricole d'intérêt paysager;

• Considérant que la demande porte sur la régularisation d'une habitation et de ses annexes construites non conformément au permis délivré le 12/11/1990 (...);

• Considérant que durant cette procédure, le demandeur a introduit une demande de modification d'implantation de l'habitation que le Collège Echevinal a refusée le 05/06/1990;

• Considérant que les prescriptions du permis précité (...) n'ont été respectées ni pour l'implantation, ni pour le volume, ni pour les matériaux".

5. Le 2 février 1999, le collège refuse en conséquence le permis d'urbanisme sollicité.

6. Le 8 mars 1999, Yves MIKOLAJCZAK introduit un recours contre cette décision devant le Gouvernement. Une audition est organisée le 15 avril 1999.

7. Le 15 avril 1999, la commission d'avis sur les recours donne l'avis suivant :

" La Commission remet un avis favorable sur l'implantation telle que réalisée; par contre, la Commission impose, compte tenu du contexte bâti existant et autorisé lequel présente de nombreuses constructions en arrière-zone :

1) la suppression du brisis de toiture par le prolongement de la pente existante,
2) une modification des annexes conformément aux plans initiaux".

8. Le 17 mai 1999, le requérant transmet à la direction générale de l'aménagement du territoire un projet de modification de la toiture de son habitation.

9. Le 31 mai 1999, le requérant adresse une lettre de rappel conformément à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Cette lettre est reçue le 1er juin 1999.

10. Le 8 juin 1999, le requérant adresse un courrier d'informations relatives à son recours au cabinet du Ministre de l'Aménagement du territoire.

11. Le 30 juin 1999, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports rejette le recours du requérant. Il s'agit de l'acte attaqué. Cet arrêté, qui est notifié au requérant par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception le 1er juillet 1999, est motivé comme suit :

" Considérant que le bien visé est repris pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone agricole couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ approuvé par Arrêté royal le 28 mars 1979;

Considérant que la demande tend à régulariser une habitation non conforme au permis de bâtir délivré le 12 novembre 1990, un garage et un car-port;

Considérant que l'habitation empiète largement sur la zone agricole couverte par un périmètre d'intérêt paysager; que sa volumétrie, telle que réalisée, n'est pas acceptable (brisis de toiture);

Considérant que les plans sont tout à fait indigents en ce qui concerne le garage et le car-port; qu'il est donc impossible de juger de l'intégration de ceux-ci dans l'environnement";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué ne contient en fait aucun élément de motivation permettant de ne pas tenir compte de l'avis de la commission d'avis sur les recours;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué contient l'ensemble des considérations de droit et de fait sur lesquelles il est fondé; que ces considérations consistent, selon elle, dans le rappel de l'avis de la commission d'avis sur les recours ainsi que, du fait que le bien du requérant est bâti pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone agricole d'intérêt paysager, dans le constat que l'habitation du requérant empiète largement sur la zone agricole d'intérêt paysager, dans l'affirmation que sa volumétrie n'est pas acceptable et dans l'opinion selon laquelle les plans soumis par le requérant sont indigents et ne permettent pas de juger de l'intégration de son garage et de son car-port dans l'environnement; qu'ainsi, la partie adverse considère qu'elle a exposé à suffisance les raisons pour lesquelles elle a refusé le permis sollicité par le requérant et qu'il ne lui incombait pas de contredire mot pour mot l'avis de la commission d'avis sur les recours;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant expose que lorsqu'une décision s'écarte d'un avis qui a précédé son adoption, l'auteur de la décision doit expliquer dans l'acte les raisons justifiant son attitude; qu'il estime qu'en l'espèce, la partie adverse n'a pas respecté cette obligation et que la motivation de la décision contestée ne permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse n'a pas suivi l'avis de la commission d'avis sur les recours;

Considérant que le requérant prend, à titre subsidiaire, un second moyen "à l'encontre d'une prétendue motivation sans pertinence et procédant d'une erreur

manifeste d'appréciation"; qu'il fait valoir que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau et la commission d'avis sur les recours ont émis un avis favorable, sans aucune restriction sur l'implantation de la maison; qu'il soutient que l'arrêté attaqué se limite à décrire l'objet de son recours et ne comporte pas de motifs permettant de ne pas suivre l'avis de la commission d'avis sur les recours; qu'il conteste le motif de l'acte attaqué selon lequel les plans qu'il a produits, seraient indigents; qu'il indique que ces plans ont été établis par un architecte expérimenté et que tant le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau que la commission d'avis sur les recours ont statué sur le vu de ces plans sans émettre de remarques à leur propos et sans solliciter d'informations complémentaires à leur sujet; qu'il ajoute que les conditions dont la commission d'avis sur les recours a assorti son avis favorable étaient certes importantes quant à leur réalisation mais accessoires par rapport à l'objet principal qui est l'implantation; qu'il précise qu'il a proposé des aménagements pour répondre à ces conditions et qu'elles auraient pu être intégrées dans la décision contestée;

Considérant que la partie adverse répond que le requérant tente de substituer son appréciation à la sienne et qu'il ne précise pas en quoi elle aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; que, selon elle, les motifs fondant la décision litigieuse, à savoir la volumétrie du bâtiment et son empiétement sur la zone agricole d'intérêt paysager, sont suffisants de manière telle qu'il ne lui appartenait pas de répondre à l'avis de la commission d'avis sur les recours; qu'elle ajoute que les photographies versées au dossier administratif attestent que les brisis de la toiture ne se retrouvent pas dans l'environnement immédiat du bien et que le requérant tente de contraindre l'administration à statuer sous le poids du fait accompli alors que s'agissant d'un permis de régularisation, elle doit être d'autant plus circonspecte;

Considérant que le requérant réplique qu'à supposer même qu'un acte soit valablement motivé, il s'impose en outre qu'une autorité administrative ne fasse pas un usage manifestement déraisonnable de son pouvoir d'appréciation en l'adoptant; qu'à son estime, la partie adverse ne pouvait raisonnablement refuser le permis qu'il sollicitait en raison de la volumétrie de son habitation et de l'empiétement de celle-ci dans la zone agricole d'intérêt paysager dès lors que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Grez-Doiceau avait, dans son avis du 16 décembre 1998, constaté que sa construction s'intégrait dans le cadre environnant et que la commission d'avis sur les recours avait émis un avis positif quant à l'implantation de son habitation sans mettre en cause sa volumétrie; que, dans son dernier mémoire, le requérant soutient que l'avis de la commission était motivé sur la question de l'implantation puisqu'elle imposait certaines conditions, "compte tenu du contexte bâti existant et autorisé lequel présente de nombreuses constructions en arrière-zone";

Considérant, sur les deux moyens réunis, que la partie adverse a refusé le permis de régularisation concernant l'habitation au double motif que celle-ci empiète largement sur la zone agricole couverte par un périmètre d'intérêt paysager et que sa volumétrie n'est pas acceptable; que le premier de ces motifs suffit à lui seul à justifier le refus de régularisation; qu'en effet, en vertu de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la zone agricole ne peut d'une manière générale comporter que les constructions indispensables à l'exploitation agricole et le logement des exploitants agricoles; que la demande de régularisation d'une habitation privée n'entre dans aucune des hypothèses où il est possible de déroger au plan de secteur; que, certes, la commission d'avis sur les recours avait émis un avis favorable à propos de l'implantation, mais sans préciser les raisons justifiant sa position, la référence au contexte bâti n'ayant trait qu'à la volumétrie de l'habitation; que, dès lors, la partie adverse était dans l'impossibilité de rencontrer l'argumentation de la commission d'avis sur les recours relative à l'implantation litigieuse;

Considérant que le requérant est sans intérêt à critiquer les autres motifs de l'acte, et notamment le second motif ayant trait à la volumétrie; qu'en effet, à supposer même que ce motif soit affecté d'une illégalité qui devrait entraîner l'annulation de l'arrêté attaqué, la partie adverse ne pourrait à nouveau que refuser le permis de régularisation en raison de l'empiétement sur la zone agricole d'intérêt paysager; qu'il en est de même de la motivation relative à l'indigence des plans en ce qui concerne le garage et le car-port, la demande de permis formant un tout ainsi que l'arrêté statuant sur celle-ci ; qu'au surplus, à supposer même que dans la demande de permis et donc dans l'arrêté, puissent être dissociées, d'une part, la question de l'implantation de l'habitation et, d'autre part, la question des garages et du car-port, il y a lieu de constater à la lecture des plans que la partie adverse n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation en les qualifiant d'indigents; qu'en effet, rien ne permet d'apprécier véritablement l'intégration du garage et du car-port à l'environnement; que la circonstance que ces plans ont été réalisés par un architecte et qu'ils ont servi de base au collège des bourgmestre et échevins et à la commission d'avis n'est pas suffisante pour établir une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse; qu'il suffit à cet égard de se référer au CWATUP, et plus particulièrement à l'article 285, 3°, pour constater que les plans ne répondent pas aux exigences de cette disposition et que par conséquent la partie adverse a pu les estimer indigents; que les moyens ne sont pas fondés,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-neuf juin deux mille quatre par :

M.	HANSE,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Ph. HANSE.