CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 168.653 du 8 mars 2007

A.85.987/XIII-1292

En cause : 1. **DE BRAEKELEER** Alain,
avenue J. van Ruusbroec 1
1640 Rhode-Saint-Genèse,

2. **DE BRAEKELEER** Daniel,
avenue des Maronniers 21
1640 Rhode-Saint-Genèse,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 août 1999 par Alain DE BRAEKELEER et Daniel DE BRAEKELEER qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne du 15 juin 1999 rejetant leur recours et confirmant le refus du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo du 14 novembre 1995 de les autoriser à construire 18 habitations et de créer une voirie sur un bien situé rue Caraute, cadastré section S, n^os 8/2a, 9a, 11a, 10 et 12b;

Vu l'arrêt n° 157.810 du 20 avril 2006 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 6 juin 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 15 janvier 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 février 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. NELIS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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 ont été exposés dans l'arrêt n^o^ 157.810 du 20 avril 2006; qu'on rappellera cependant que l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne du 15 juin 1999 qui constitue l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 12 du chapitre III «Dispositions transitoires et finales» du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon précité, modifié par le décret du 23 juillet 1998, disposant que : «la demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre son instruction selon les dispositions du Code précité qui étaient d'application à la date de l'accusé de réception».

Vu l'absence de décision de la Députation permanente du Conseil provincial du BRABANT WALLON suite au recours introduit le 29 décembre 1995 par Maître HAVET, loco Maître PAQUES, agissant au nom de Monsieur DE BRAEKELEER, contre la décision du 14 novembre 1995, par laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de WATERLOO refuse le permis de bâtir pour la construction de 18 habitations et la création d'une voirie privée sur un bien sis rue Caraute à WATERLOO et cadastré section S, n^os^ 8/02A, 9A, 11A, 10 et 12B.

Considérant que le demandeur a introduit un premier recours le 20 janvier 1999 contre l'absence de décision de la Députation permanente; que ce recours méconnaît l'ancien article 52, § 2, alinéa 2 du Code wallon de l'Aménagement du

Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; qu'en effet, ce recours n'a pas été introduit par lettre recommandée à la poste;

Considérant que le demandeur a introduit, par recommandé, un second recours le 2 février 1999 contre l'absence de décision de la Députation permanente;

Considérant que la Députation permanente a pris, en date du 20 janvier 1998, la décision de principe d'accueillir le recours introduit, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la modification de la voirie vicinale et du respect de certaines conditions; que cette décision ne constitue pas une décision définitive qui ferait courir le délai visé à l'ancien article 52§2 du Code susvisé; que, dès lors, le recours introduit le 2 février 1999 est recevable;

Considérant que Maître HAVET, agissant au nom de Monsieur DE BRAEKELEER, a sollicité une audition; que toutes les parties ont été invitées à comparaître; que Monsieur VAN LIERDE, architecte, Monsieur DE BRAEKELEER, propriétaire, Maître HAVET, avocat du demandeur, Monsieur PIERRE, représentant l'Administration communale de WATERLOO, Maître LEVERT, avocat de la commune de WATERLOO ont comparu le 3 mars 1999;

Considérant que le bien visé est situé en zone d'extension d'habitat au plan de secteur de NIVELLES approuvé par Arrêté royal le 1er décembre 1981;

Considérant que l'ancien article 170.1.1. du Code wallon précise que «Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur»;

Considérant qu'en l'espèce, le projet peut être considéré comme un projet de constructions groupées; qu'en effet, ce dernier vise la construction de 18 habitations sur un terrain appartenant au demandeur;

Considérant que l'article 47 ancien du Code wallon précise qu'«un permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voirie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux»;

Considérant que le projet est desservi par la rue Caraute, chemin vicinal no 79 d'une largeur de 3,30 mètres; que cette voirie est insuffisante pour un trafic à double sens; qu'il est, dès lors, nécessaire de l'élargir afin d'assurer la sécurité des futurs usagers; que le conseil communal n'a pas délibéré sur ce sujet;

Considérant que le plan communal général d'égouttage, approuvé le 13 novembre 1997, prévoit l'égouttage de la rue Caraute et de l'entièreté de la zone d'extension d'habitat vers la rue des Piles via la rue Champ Rodange et un bassin d'orage de transition;

Considérant l'importance de ces travaux et le fait que ceux-ci n'entrent pas dans les priorités communales en matière d'égouttage;

Considérant que la variante suggérée par le demandeur, c'est-à-dire un raccordement avec bassin d'orage vers l'avenue des Libellules, ne semble pas offrir toutes les garanties requises; que cette variante n'a reçu l'aval ni des autorités communales, ni du Service provincial de la voirie;

Considérant qu'il y a donc lieu de constater que le terrain n'a pas accès à une voirie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux;

Considérant, à titre accessoire, que les deux habitations situées à l'extrême Nord-Ouest du site sont trop proches de la propriété de Monsieur SWALENS-TELLIER;

(...)";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des principes audi alteram partem et des droits de la défense; qu'ils relèvent que la commune de Waterloo a communiqué une note le 2 mars 1999 à 16h35 alors que leur audition était prévue le lendemain à 11h30; qu'ils soutiennent qu'ils n'ont dès lors pu la préparer valablement; qu'ils font valoir qu'ils ont adressé à la partie adverse une note dans laquelle ils contestaient ce procédé de la commune de Waterloo et faisaient état de l'impossibilité de répondre de façon complète vu le temps dont ils disposaient; qu'ils constatent que si la partie adverse a fait référence à cette audition dans sa décision, elle n'a pas répondu à leur argument concernant la violation du principe des droits de la défense en raison du temps insuffisant dont ils ont disposé pour préparer leur audition à la suite de la communication de sa note par la commune de Waterloo; qu'ils estiment que la partie adverse a statué en violation des principes audi alteram partem et des droits de la défense et qu'elle aurait à tout le moins dû répondre à leur argument concernant la violation du principe des droits de la défense;

Considérant que la partie adverse répond qu'à supposer qu'il y ait une violation des droits de la défense, elle est le fait du conseil qui a déposé la note, la veille de l'audience et qu'elle ne peut, en aucun cas, lui être imputée; qu'elle soutient qu'au demeurant, le dépôt de cette note et la réponse à laquelle ont dû procéder les requérants n'ont pas été de nature à mettre en péril leurs droits de la défense, dès lors qu'il s'avère que l'acte attaqué répond précisément aux arguments développés par les deux parties; qu'elle fait valoir qu'ainsi, il est répondu expressément à la variante qui a été proposée par les requérants; qu'enfin, elle rappelle que l'autorité administrative qui statue sur recours n'est pas tenue de répondre à tous les arguments qui sont soulevés devant elle, qu'il faut et il suffit qu'elle fasse état, dans le corps même de l'acte attaqué, des raisons déduites du bon aménagement des lieux qui l'ont conduite à adopter l'acte attaqué;

Considérant qu'en réplique, les requérants ajoutent qu'en raison de la violation de leurs droits de la défense, ils n'ont pu développer tous les arguments souhaités lors de leur audition et réitèrent en substance les critiques contenues dans leur requête;

Considérant qu'en tant qu'il est pris de la violation des droits de la défense, le moyen manque en droit, ce principe ne s'appliquant que dans le cadre des affaires pénales ou disciplinaires;

Considérant qu'en vertu du principe audi alteram partem, les autorités dont les actes risquent de léser gravement les droits ou les intérêts de tiers sont obligées, afin de statuer en connaissance de cause, de les autoriser à leur faire connaître leur opinion et de leur accorder pour ce faire un délai suffisant; que, bien que ce principe général de droit trouve à s'appliquer en règle quand un acte est adopté en considération du comportement de la personne à laquelle il porte atteinte - ce qui n'est pas le cas dans la présente affaire -, l'application de ce principe général de droit peut être étendue, eu égard à sa finalité, à toute mesure susceptible de léser gravement une personne qu'elle soit prise ou non en relation avec son comportement; que l'article 52, § 2, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en vigueur à l'époque (CWATUPa), applicable en l'espèce, qui prévoit la possibilité d'une audition par le Gouvernement de la Région wallonne du demandeur d'un permis de bâtir constitue au demeurant l'expression du principe audi alteram partem;

Considérant que cette disposition assure, en cas de recours, le caractère contradictoire de l'instruction de la demande et l'égalité des parties; que les demandeurs ne peuvent user utilement de leur droit de recours et faire valoir leur argumentation s'ils n'ont pas la possibilité de réagir de manière utile à une note circonstanciée déposée par l'autre partie dans le cadre de cette audition et que l'autorité prendra en considération; qu'en l'espèce, le respect du principe audi alteram partem impliquait que, compte tenu de la note déposée par le collège des bourgmestre et échevins, l'autorité reporte la date de l'audition pour permettre aux requérants de faire valoir valablement leur position ou qu'elle écarte des débats ladite note; que la partie adverse n'a cependant pas différé l'audition et qu'il ne ressort nullement de la motivation de la décision attaquée qu'elle n'aurait pas pris en considération la note déposée par la commune de Waterloo; qu'au contraire, la motivation relative à la question de l'égouttage montre qu'elle a tenu compte de cette note qui renvoyait à une lettre du Bureau d'études Clerckx, auteur du plan général d'égouttage, du 16 juin 1998, lequel excluait d'évacuer les eaux supplémentaires vers l'avenue des Libellules; que, certes, les requérants ont tenté de répondre à cette objection mais qu'ils ont précisé que la réponse devait être considérée comme d'ores et déjà incomplète en raison du peu de temps dont ils ont disposé; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne du 15 juin 1999 rejetant le recours introduit par M. DE BRAEKELEER et confirmant le refus du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo du 14 novembre 1995 de les autoriser à construire 18 habitations et de créer une voirie sur un bien situé rue Caraute, cadastré section S, nos 8/2a, 9a, 11a, 10 et 12b.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le huit mars deux mille sept par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
	KOVALOVSZKY,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.