

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 168.659 du 8 mars 2007

A.114.511/XIII-2512

En cause : **DEVILLERS** Pierre,
ayant élu domicile chez
Mes Yves RANSCELOT et
Etienne GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 décembre 2001 par Pierre DEVILLERS qui demande l'annulation de "l'arrêté pris le 25 octobre 2001 par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement par lequel celui-ci a annulé la décision de refus de permis d'urbanisme prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de VILLERS-LE-BOUILLET le 25 juin 2001, refusant le permis pour la construction d'un hangar à paille et la démolition des étables ou hangars existants";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 30 mars 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} mars 2007;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. MARIANI, loco Mes Y. RANSCELOT & E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Y. TOURNAY, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 12 février 2001, Pierre DEVILLERS sollicite l'autorisation de démolir des anciens hangars et un permis de construire un hangar pour stocker de la paille sur un terrain sis à Villers-le-Bouillet, rue Fays, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 192h. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural, et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981. Il est repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique.

2. L'administration communale de Villers-le-Bouillet accuse réception de la demande de permis d'urbanisme le 27 février 2001 et délivre, le 12 mars 2001, un avis de réception du dossier complet de la demande.

3. Le 28 mars 2001, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur la demande.

4. En sa séance du 23 avril 2001, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Villers-le-Bouillet émet un avis favorable sur la demande.

5. Pierre DEVILLERS entame le début des travaux dans le courant du mois de mai 2001.

6. Le 19 juin 2001, le fonctionnaire délégué, qui estime que les actes et travaux compromettent la destination générale de la zone et son caractère architectural, émet un avis défavorable sur la demande.

7. Le 25 juin 2001, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 9 juillet 2001, Pierre DEVILLERS introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 10 juillet.

9. Un procès-verbal d'infraction est établi le 20 juillet 2001.

10. Le 28 août 2001, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur le projet.

11. Le 24 septembre 2001, Pierre DEVILLERS adresse une lettre de rappel au Gouvernement wallon, réceptionnée le 26 septembre.

12. Le 25 octobre 2001, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement octroie le permis d'urbanisme pour la démolition des étables et refuse le permis d'urbanisme pour la régularisation de la construction du hangar à paille.

Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

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

Vu le recours introduit le 9 juillet 2001 par Monsieur Pierre DEVILLERS contre la décision du 25 juin 2001, par laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de VILLERS-LE-BOUILLET refuse le permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar à paille et la démolition de hangars existants sur une propriété située rue Fays à 4530 VILLERS-LE-BOUILLET et cadastré 1^{ère} division section A n° 192h;

Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été envoyée au demandeur le 28 juin 2001;

Considérant que le présent recours a, quant à lui, été réceptionné par le Gouvernement wallon le 10 juillet 2001; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est, dès lors, recevable;

Considérant que les parties ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 20 août 2001;

Considérant que l'article 120 du Code wallon susmentionné institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du même Code; que cette Commission a transmis l'avis suivant en date du 28 août 2001 :

« Compte tenu de ce que la demande a pour objet la régularisation de la construction d'un hangar pour le stockage de paille et la démolition d'anciens hangars situés sur une parcelle implantée en zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique au plan de secteur;

Vu le procès-verbal d'infraction daté du 20 juillet 2001;

Compte tenu de ce que la parcelle en cause est également reprise à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique;

Compte tenu de ce que le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable au motif que «la solution préconisée par la division du Patrimoine permet de retrouver l'identité et la lecture du bâtiment répertorié»; que cette solution visait à implanter le bâtiment de manière à dégager la grange et préserver l'identité de la ferme en carré, par ailleurs très bien entretenue; que cette solution n'est pas respectée;

Compte tenu de ce qu'au regard des qualités architecturales et urbanistiques que présentent le bâtiment et son environnement, il y a lieu d'être particulièrement vigilant quant à l'aménagement de ce site; que l'avis émis par la Division du Patrimoine est pertinent et par conséquent celui du fonctionnaire délégué également;

Compte tenu de ce que les matériaux employés (bois) sont de nature à s'intégrer aux circonstances urbanistiques et architecturales locales susmentionnées;

La Commission émet un avis défavorable sur le projet;

Cet avis serait susceptible d'être revu moyennant un changement d'implantation de façon à dégager les bâtiments de qualité existants;

Un membre s'abstient en estimant que seule la partie du bâtiment située entre le porche de la grange et la rue devrait être démontée et remplacée éventuellement à l'arrière car c'est la seule partie du bâtiment ancien qui devrait être dégagée afin de mettre en évidence la porte de la grange»;

Considérant que le bien concerné est repris en zone d'habitat à caractère rural revêtu d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de HUY-WAREMME approuvé par Arrêté royal du 20 novembre 1981;

Considérant que la demande dont recours a pour objet la construction d'un hangar pour le stockage de paille et la démolition de 3 étables vétustes accolées à la façade latérale droite d'une ferme en carré; que les travaux sont déjà réalisés; qu'il s'agit dès lors d'une régularisation;

Considérant que cette ferme est reprise à l'inventaire du Patrimoine monumental de Belgique;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire émis en date du 28 mars 2001;

Considérant que le hangar est implanté en lieu et place des étables démolies, contre la ferme; que le pignon se situe pratiquement dans le prolongement de la façade avant; que ce bâtiment (ferme) a une qualité architecturale remarquable; que la disposition du hangar perturbe fortement la lisibilité des volumes d'origine;

Considérant que l'avis de la Division du Patrimoine du 13 juin 2001 est libellé comme suit :

« La ferme à laquelle sera accolé le nouvel hangar est reprise avec une pastille à l'inventaire du P.M.B. (t. 16, p. 897 - 899).

Pourrait-on profiter de la proposition de permis

- pour en effet, démolir les hangars existants, accolés contre l'ancienne grange et qui dénaturent la mise en valeur des bâtiments;
- et construire le nouvel hangar à paille entre la route et les hangars existants afin de dégager la grange. Dans ce cas un bardage en bois est aussi à prévoir côté route s'il y a fermeture»; que cet avis est tout à fait fondé et justifié;

Considérant que le hangar réalisé compromet le caractère architectural de la ferme;

Vu le procès-verbal dressé en date du 20 juillet 2001;

Considérant en outre, qu'il semble qu'aucune autorisation n'ait été délivrée pour un autre hangar situé sur la propriété (hangar n° 2 repris au procès-verbal);

Considérant par ailleurs, que la démolition des 3 étables peut être régularisée; qu'en effet, celle-ci tend à l'objectif souhaité, de dégager le corps de la ferme en carré;

Considérant, au vu des éléments qui précèdent, qu'il peut être fait droit partiellement à la requête de l'intéressé;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRETE :

ARTICLE 1 - Le recours introduit par Monsieur Pierre DEVILLERS est partiellement ACCUEILLI.

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de VILLERS-LE-BOUILLET est ANNULEE.

ARTICLE 2 - Le permis d'urbanisme en régularisation est OCTROYE pour la démolition des étables et REFUSE pour la construction du hangar à paille.

(...)"

13. Cette décision est communiquée par taxipost le 25 octobre 2001 à Pierre DEVILLERS;

Considérant, d'office, que Pierre DEVILLERS introduit, le 9 juillet 2001, un recours contre la décision de refus de permis d'urbanisme du 25 juin 2001 du collège des bourgmestre et échevins de Villers-le-Bouillet; que ce recours est réceptionné le 10 juillet 2001 par la partie adverse; que le délai imparti au Gouvernement wallon pour prendre et notifier sa décision prenait cours le 11 juillet 2001 et expirait le dimanche 23 septembre 2001, reporté au prochain jour ouvrable, le lundi 24 septembre 2001; que, le 24 septembre 2001, Pierre DEVILLERS adresse au Gouvernement wallon un envoi recommandé contenant rappel, réceptionné le 26 septembre 2001; que la lettre de rappel, adressée par voie recommandée le jour de l'expiration du délai pour statuer, est prématurée et n'a donc pas fait courir le délai de trente jours visé à l'article 121, alinéa 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que le Gouvernement wallon était donc compétent ratione temporis au moment où il a pris et communiqué sa décision par taxipost, soit le 25 octobre 2001;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'insuffisance manifeste des motifs du refus de permis qui n'abordent en rien ses arguments précis expliquant les raisons pour lesquelles l'implantation suggérée par la division du patrimoine était inacceptable; qu'il ajoute que s'il est exact que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour apprécier la justesse, en fait, de la réponse, sauf à censurer une erreur manifeste, il peut néanmoins constater que la motivation de l'acte est insuffisante parce qu'elle ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles cet acte a rejeté les moyens du recours;

Considérant que la partie adverse répond que le requérant tente d'opposer sa conception du bon aménagement des lieux à celle de l'administration, ce qui n'est pas en son pouvoir; qu'elle soutient qu'en l'espèce, l'acte attaqué expose les raisons déduites du bon aménagement des lieux qui la conduisent à statuer dans un sens déterminé; qu'elle prétend qu'il ne saurait être exigé de la partie adverse qu'elle réponde à tous les arguments invoqués et que, sauf à démontrer l'erreur manifeste d'appréciation, le deuxième moyen doit être rejeté;

Considérant que bien qu'il ne la vise pas explicitement, le moyen dénonce notamment la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que le but de la motivation formelle des actes administratifs, imposée par ladite loi, est de permettre au destinataire de l'acte de comprendre les raisons de la mesure prise par l'autorité et d'apprécier le sens d'une contestation à son sujet; que si l'obligation de motiver instaurée par la loi du 29 juillet 1991 n'implique pas, pour les autorités administratives, l'obligation de répondre à tous les arguments

développés dans les recours dont elles sont saisies, elles doivent néanmoins indiquer les considérations de droit et de fait adéquates qui servent de fondement à leur décision et répondre aux moyens pertinents invoqués;

Considérant qu'en l'espèce, l'avis de la division du patrimoine du 13 juin 2001 relève que la ferme à laquelle sera accolé le hangar en projet est reprise avec une pastille à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique; que la division du patrimoine suggère, d'une part, de démolir les hangars existants, accolés contre l'ancienne grange et qui dénaturent la mise en valeur des bâtiments et, d'autre part, de construire le nouvel hangar à paille entre la route et les hangars existants afin de dégager la grange et de prévoir un bardage en bois côté route s'il y a fermeture;

Considérant que la décision de refus de permis du collège des bourgmestre et échevins reproduit et fait sien l'avis du fonctionnaire délégué qui se réfère notamment à l'avis défavorable de la division du patrimoine;

Considérant que le requérant basait son recours au Gouvernement contre cette décision, sur les éléments suivants :

- une communication directe doit être établie entre le bâtiment existant et le nouveau bâtiment car les matières déplacées (céréales, copeaux de bois, sacs en papier d'aliments pour chevaux...) entre ces deux bâtiments ne peuvent pas être mouillées;
- le chargement et le déchargement des matières doivent se faire à l'abri des intempéries;
- l'endroit proposé (entre la route et les hangars existants) présente une forte déclivité, se trouve trop loin du bâtiment existant et n'est pas suffisamment large. De plus, à cet endroit, il est impossible de décharger les camions sans rester sur la voie publique. Lors du déchargement la menue paille tombe sur la voirie et obstrue les canalisations d'égouts;
- le nouveau hangar ne masque nullement le bâtiment existant car il est complètement ouvert des quatre côtés;

Considérant que l'acte attaqué reproduit l'avis défavorable de la division du patrimoine et considère que cet avis "est tout à fait fondé et justifié";

Considérant que l'arrêté attaqué, qui se réfère à cet avis défavorable, ne répond pas à l'argumentation développée par le requérant dans son recours et ne permet notamment pas de savoir pourquoi l'implantation du projet préconisée par la division du patrimoine serait fondée et justifiée, nonobstant les observations précises du requérant quant à l'importante déclivité et la largeur insuffisante du terrain à cet endroit; que la décision de refus de permis ne fait pas apparaître de manière suffisante le raisonnement ayant amené son auteur à ne pas retenir les circonstances invoquées par le demandeur de permis, et de nature à remettre en cause l'implantation préconisée par la division du patrimoine; que la motivation de la décision, qui se borne à affirmer que cet avis défavorable est tout à fait justifié et fondé, est stéréotypée et ne permet aucunement de comprendre pourquoi l'autorité administrative a écarté les arguments invoqués par le requérant; que le deuxième moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté pris le 25 octobre 2001 par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement annulant la décision de refus de permis d'urbanisme du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Villers-le-Bouillet du 25 juin 2001, et refusant à Pierre DEVILLERS le permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar à paille.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. DAOUT,	conseiller d'Etat,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

M.-Chr. MALCORPS.

Le Président f.f.,

S. GUFFENS.