

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.155 du 6 mai 1997

A.66.129/VI-12.921

En cause : **LEYENS** Baptiste,
 ayant élu domicile chez
 Mes Guido ZIANS et Andrea HAAS, avocats,
 Heckingstrasse 10
 4780 Saint-Vith,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
 boulevard d'Avroy 7C
 4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 octobre 1995 par Baptiste LEYENS qui demande l'annulation de l'arrêté du 12 septembre 1995 du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports, lui refusant le permis de bâtir une habitation et un hangar agricole à Lontzen;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 août 1996 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 février 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Jean-Yves MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. VERHULST, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 19 octobre 1994, le requérant, qui est agriculteur, introduit une demande de permis de bâtir une habitation et un hangar agricole à Walhorn (commune de Lontzen), Mayelheide, 51, cadastré division II, section E, n° 174.
2. Le 31 janvier 1995, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable et le 1^{er} février 1995, le Collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité.
3. Sur recours du requérant, la députation permanente accorde le permis de bâtir le 11 mai 1995.
4. Le 16 juin 1995, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès du Gouvernement wallon.

Le 19 septembre 1995, le Ministre de l'aménagement du territoire, de l'Équipement et des transports accueille ce recours et refuse le permis. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée comme suit :

" Auf Grund des Rekurses des beauftragten Beamten der Raumordnungs- und Städtebauverwaltung für die Provinz Lüttich vom 16. Juni 1995 gegen den Beschluss der Permanentdeputation;

In Anbetracht dessen, dass der Beschluss der Permanentdeputation dem beauftragten Beamten am 18. Mai 1995 zugestellt worden ist; dass der Rekurs des Beauftragten Beamten in den gesetzlichen Formen und Fristen eingereicht worden ist; dass er dem Antragsteller und dem Minister gleichzeitig zugeschickt worden ist; dass der Rekurs demzufolge zulässig ist;

In Anbetracht dessen, dass die obenerwähnte Parzelle sich laut dem durch E. vom 23. Januar 1979 genehmigten Sektorenplan Verviers-Eupen im landwirtschaftlichen Gebiet befindet;

In Anbetracht dessen, dass Artikel 176 des wallonischen Gesetzbuches besagt "Die landwirtschaftlichen Gebiete sind für die Landwirtschaft, im allgemeinen Sinne des Wortes, bestimmt. Vorbehaltlich besonderer Bestimmungen, sind in den landwirtschaftlichen Gebieten nur die für den Betrieb unerlässlichen Gebäude, die Wohnungen der Landwirte und Aufenthaltseinrichtungen, insofern diese einen wesentlichen Bestandteil eines lebensfähigen Betriebes bilden, sowie die landwirtschaftsbezogenen Betriebe, zulässig";

In Anbetracht dessen, dass der Antragsteller und seine Kinder hauptberuflich Landwirte sind; dass der Bau eines neuen Wohnhauses gemäss Artikel 176 deswegen zugelassen werden könnte;

In Anbetracht jedoch, dass das Projekt wegen seines Einpflanzungsorts und seiner Architektur beanstandet werden muss;

Dass der geplante Bau sich in einer Entfernung von 200 m des landwirtschaftlichen Betriebes befindet und dass er in der Mitte einer homogenen landwirtschaftlichen Fläche isoliert ist;

Dass eine solche Einpflanzung - wegen des sogenannten "Mottenzerfresseneffekts" - den

allgemeinen Prinzipien der Raumordnung, die die sorgfältige Gestion des Bodens anordnen, widerspricht;

Dass es der üblichen und ständigen Praktik gemäss feststeht, dass die Wohnung eines Landwirtes einen integrierenden Bestandteil des landwirtschaftlichen Betriebes darstellt; dass die elementaren Regeln der guten Gestaltung der Örtlichkeiten dazu hinzielen, dass die Betriebsgebäude gruppiert, und nicht zertstreut, bleiben;

In Anbetracht ferner, dass der Bau auf der Krone eines Hügels, in einer offenen Landschaft, mit einer panoramischen Sicht von mehr als 5 Km, geplant ist; dass das von überallher sichtbare Wohnhaus für die Umwelt sehr nachteilig ist;

In Anbetracht ferner, dass das architektonische Aussehen dieses Projektes keineswegs den traditionellen bestehenden Gebäuden der landwirtschaftlichen Gebiete entspricht;

Dass das Projekt in der Tat aus dem Bau eines Pavillonhauses - des Typs Bungalow - besteht, das u.a. ein Dach mit 4 Neigungen geringen Winkels, grosse Dachvorsprünge und eine Mängel an Vertikalität der Öffnungen aufweist;

In Anbetracht dessen, dass die Anwesenheit einer Garage im Kellergeschoss Änderungen des Bodenreliefs mit sich zieht, die im Hinblick auf die gute Gestaltung des Ortes nicht wünschenswert sind;

Dass der geplante Bau - auf Grund der obenerwähnten Elemente - an diesem Ort offenbar nicht zugelassen werden darf; dass dies einen unannahmbaren Präzedenzfall schaffen würde;

Dass man ferner feststellen muss, dass die durch den Antragsteller auf gesetzwidriger Weise schon in Angriff genommenen Arbeiten, den vorgelegten Plänen u.a. im Hinblick auf die Öffnungen der Garage an der Frontseite nicht entsprechen;

In Anbetracht dessen, dass der Antrag ebenfalls auf den Bau eines landwirtschaftlichen Schuppens hinzielt, dass dieser Schuppen, der eine Fläche von ungef. 30 m² aufweist und dem Wohnhaus angegliedert werden soll, in Wirklichkeit alle Charakteristiken einer Garage hat";

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'article 52, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et du patrimoine; qu'il soutient que, le fonctionnaire délégué ayant reçu notification de la décision de la députation permanente le 18 mai 1995, son recours aurait dû parvenir au Gouvernement au plus tard le 18 juin 1995; qu'il constate que, posté le vendredi 16 juin 1995, c'est au plus tôt le lundi 19 juin que le Gouvernement en a eu connaissance de sorte que le recours est tardif, puisque, aux termes de la disposition visée au moyen, il doit être formé dans les trente jours;

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine énonce que "le fonctionnaire délégué (peut) introduire un recours auprès de l'Exécutif, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis";

Considérant que le fonctionnaire délégué a reçu la décision de la députation permanente le 18 mai 1995; que, dès lors, le fonctionnaire délégué devait introduire son recours au plus tard le 17 juin 1995; que, des pièces du dossier administratif, il apparaît que la lettre contenant le recours du fonctionnaire délégué est datée du 16 juin 1995 mais n'a été expédiée que le 19 juin; que, dès lors, à défaut pour le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine d'imposer le pli recommandé à la poste pour l'introduction du recours et à défaut de prévoir une prorogation du délai lorsque celui-ci arrive à expiration un dimanche ou un jour férié légal, le recours est tardif; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1.

L'arrêté du 12 septembre 1995 du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports, refusant à Baptiste LEYENS le permis de bâtir une habitation et un hangar agricole à Lontzen est annulé.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la VI^e chambre du Conseil d'État, le six mai 1900 nonante-sept, par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'État,
KREINS,	conseiller d'État,
Mme NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
--------------	---------------

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.