CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 67.456 du 9 juillet 1997

A.74.247/III-23.023

En cause : **1. GREGOIRE** Henri,

2. ROWART André,

ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Louis DEHIN, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

1. la Commune d'Orp-Jauche,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DONEUX Joël,

ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE DES VACATIONS,

Vu la requête introduite le 5 mai 1997 par Henri GREGOIRE et André ROWART qui demandent "l'annulation de la

décision du 11 novembre 1996 du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Orp-Jauche délivrant un permis de bâtir au Conservatoire naturel d'Orp pour la construction d'un chalet d'accueil sur un terrain situé à Orp-le-Petit, rue du Paradis et cadastré section D n° 57 h";

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de la décision attaquée;

Vu la requête introduite le 4 juin 1997 par laquelle Joël DONEUX demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de Mme GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 1er juillet 1997 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 9 juillet 1996 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Mes P. HENRY et L. DEHIN, avocats, comparaissant pour les requérants, Me N. WEINSTOCK, avocat, comparaissant pour les parties adverses, et Me D. BRUSSELMANS, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour l'intervenant;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, auditeur 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 se présentent comme suit :

1. Le 4 avril 1996, le Conservatoire naturel de la commune d'Orp-Jauche, déclarant agir en qualité de propriétaire du terrain sis à Orp-Jauche, réserve naturelle éducative du paradis, section D, parcelle 57 h, sollicite le permis d'y construire un chalet d'exposition.

2. Le 13 mai 1996, le collège des bourgmestre et échevins d'Orp-Jauche émet un avis favorable.

3. Le 8 octobre 1996, la commune d'Orp-Jauche écrit au fonctionnaire délégué que "l'administration communale prendra en charge toutes les extensions nécessaires quant aux divers raccordements prévus pour le futur chalet d'accueil".

Elle joint à sa lettre un plan de la réserve naturelle reprenant les différentes zones d'intérêt biologique, l'emplacement du futur éco-archéosite et du futur éco-musée.

4. Le 31 octobre 1996, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

" Vu la situation du bien en zone d'extension d'habitat;

Vu les précisions complémentaires contenues dans la lettre du 08 octobre 1996 par laquelle l'administration communale s'engage à réaliser toutes les extensions des différents raccordements;

Considérant qu'un projet global d'aménagement de la réserve naturelle est à l'étude complémentairement au présent projet;

Vu la décision du collège échevinal en séance du 13/05/1996;

Vu la configuration des lieux;

Vu le respect de la typologie traditionnelle en milieu rural relative à l'implantation, à la volumétrie, aux matériaux et aux percements de baies de petites constructions auxiliaires;

Considérant que la construction projetée est en harmonie avec le site;

AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE du respect d'un des trois schémas d'égouttage repris en annexe".

5. Le 11 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins d'Orp-Jauche délivre le permis sollicité au Conservatoire naturel.

Il prévoit, en son article 5, que "le titulaire du permis prendra en charge les frais des extensions nécessaires qui lui seront facturés sur base de la délibération du conseil communal du 18 mars 1996 arrêtant la taxe sur les extensions de voirie et modifiée en séance du 03 juin 1996".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que Joël DONEUX a introduit une requête en intervention "en sa qualité de président du Conservatoire naturel de la commune d'Orp-Jauche, association sans but lucratif en voie de formation"; que cette intervention n'est pas recevable, dès lors que l'association ne bénéficie pas encore d'une personnalité juridique distincte opposable aux tiers, et qu'il n'est pas allégué qu'elle s'en trouverait empêchée par un cas de force majeure, tel un retard anormal de publication de ses statuts au Moniteur belge;

Considérant que les parties adverses, la commune d'Orp-Jauche et la Région wallonne, soulèvent une exception d'irrecevabilité du recours; que, selon elles, les

requérants n’y ont aucun intérêt, parce que leurs propriétés se situeraient à une centaine de mètres du chalet litigieux, parce que la propriété du requérant GREGOIRE en serait séparée par deux routes, parce que le chalet ne serait pas visible depuis leurs habitations, et parce que le chalet ne générera aucun inconvénient pour eux;

Considérant qu’il ne saurait être sérieusement contesté que l’implantation du chalet, aujourd’hui construit, s’est faite dans l’environnement immédiat des propriétés des requérants, ni que ceux-ci ont intérêt à l’aménagement de cet environnement; que la vocation "d’accueil" de ce chalet, dont se prévaut la commune d’Orp-Jauche elle-même, vocation renforcée par le "projet global d’aménagement de la réserve naturelle" dont fait état le fonctionnaire délégué dans son avis du 31 octobre 1996 à la suite du plan transmis le 8 octobre 1996 par la commune elle-même, ne paraît pas devoir être sans conséquence sur cet environnement; qu’elle justifie en tout cas l’intérêt des requérants à veiller à la régularité de décisions qui concernent directement leur qualité de vie; que l’exception ne peut être accueillie;

Considérant que les parties adverses déduisent une seconde exception d’irrecevabilité du recours de ce que celui-ci serait tardif; qu’elles "présument" que les requérants ont su que le permis était délivré dès le 16 décembre 1996, date de la délivrance de la copie du permis à un voisin, Monsieur TORNINCASA, co-requérant dans un précédent recours; qu’elles ajoutent que les requérants devaient présumer de l’existence du permis, qu’ils n’ont fait aucune démarche dans un délai raisonnable pour en prendre connaissance et qu’ils ont ainsi "volontairement différé le point de départ du délai pour introduire le recours et ce, au mépris des droits légitimes des tiers et des bâtisseurs";

Considérant que le requérant GREGOIRE affirme avoir appris, le 4 octobre 1996, l'introduction d'une demande de permis de bâtir, avoir demandé à l'administration communale d'être tenu au courant du suivi de la procédure, mais n'avoir jamais été informé de la délivrance du permis attaqué dont il n'acquit connaissance que lors d'une visite, le 6 mars 1997, à la direction de Wavre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme; que le requérant ROWART prétend n'avoir acquis cette connaissance que par le début des travaux, le 8 avril 1997;

Considérant que la connaissance du permis par un voisin dès le 16 décembre 1996 ne permet pas d'en déduire avec une certitude suffisante que les requérants en ont été informés à la même date ou peu après, d'autant que ce voisin, précédemment, avait introduit un recours distinct et diligenté par un autre conseil, ce qui n'est pas le signe d'une étroite solidarité; que la connaissance de la demande de permis n'obligeait pas le requérant GREGOIRE à s'informer au jour le jour, surtout si, comme il le prétend, il avait demandé à être tenu informé; qu'en toutes hypothèses, si elle souhaitait qu'un éventuel requérant ne puisse "volontairement différer" le délai de recours, la commune qui, depuis octobre 1996, connaissait le souci du requérant GREGOIRE pour ce projet, pouvait aisément l'en informer de manière à faire courir ce délai; que les parties adverses ne prouvent pas le caractère tardif du recours qu'elles allèguent, et que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de leur requête, "de la violation de l'arrêté royal du 28 mars 1979 établissant le plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez, de l'article 170.1.1. du Code wallon et de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs"; que, dans une première branche, ils reprochent au fonctionnaire délégué et, à sa suite, au collège des bourgmestre et échevins de n'avoir

pas indiqué dans l’acte les motifs pour lesquels ils estimaient le projet compatible avec la zone d’extension d’habitat, réservée par l’article 170.1.1. du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et du patrimoine à la construction groupée d’habitations; que, dans une deuxième branche, ils font précisément valoir cette incompatibilité; que, dans une troisième branche, ils discernent dans l’acte attaqué le premier pas vers un changement d’affectation de la zone, soit la transformation d’une zone d’extension d’habitat en une zone destinée aux loisirs et à l’accueil d’une zone naturelle;

Considérant, sur les trois branches du moyen réunies, que l’article 170.1.1. du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et du patrimoine dispose comme suit :

" 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, l’aménagement de la zone n’a pas encore été arrêté; que la construction d’un "chalet d’accueil" ne correspond pas à la notion de "construction groupée d’habitations" et que l’acte ne s’explique d’ailleurs pas sur cette incompatibilité; que, manifestement, le moyen est fondé;

Considérant que l’examen des autres moyens ne paraît pas susceptible de conduire à une annulation aux effets plus étendus;

Considérant que la présente annulation rend inutile l’examen de la requête en suspension introduite par les requérants,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Joël DONEUX est rejetée.

Article 2.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 11 novembre 1996 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Orp-Jauche au Conservatoire naturel d'Orp-Jauche pour la construction d'un chalet d'accueil sur un terrain situé à Orp-le-Petit, rue du Paradis et cadastré section D, nº 57 h.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 14.000 francs et à charge de l'intervenant à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la IIIe chambre des vacations, le 9 juillet 1900 nonante-sept par :

M. HANSE, conseiller d’Etat, président f.f.,
M^me^ MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Ph. HANSE.