

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 88.579 du 30 juin 2000

A.91.793/XIII-1679

En cause : **BOTTON** Anne,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme MONSEU,
rue Baronne Lemonnier 113
5580 Lavaux-Sainte-Anne.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 15 mai 2000 par Anne
BOTTON, tendant à la suspension de l'exécution de :

- l'arrêté ministériel du 16 mars 2000 délivrant un permis
d'urbanisme à la société anonyme MONSEU en vue de la

construction d'un hall de stockage pour céréales et engrais sur un terrain situé à Rochefort (Lavaux-Sainte-Anne), rue Baronne Lemonnier 122 et cadastré section B, n° 313m ;

- "pour autant que de besoin", la notification de cet arrêté à la société anonyme MONSEU le 21 mars 2000;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 26 mai 2000 par laquelle la société anonyme MONSEU demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 juin 2000 fixant l'affaire à l'audience du 29 juin 2000 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la requérante, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me O. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 cause peuvent être résumés comme suit :

1. Anne BOTTON, domiciliée à Woluwé-Saint-Lambert, avenue J.-R. Collon, 17, est propriétaire d'une maison qu'elle a rénovée et qui est située à Lavaux-Sainte-Anne, rue Baronne Lemonnier, 126; elle lui sert de résidence secondaire.

Cette maison est contiguë aux bâtiments de la S.A. MONSEU qui a son siège au numéro 122 de la rue Baronne Lemonnier et qui y exploite, selon ses statuts, "un commerce de gros et de détail en grains, semences et plantes, céréales et farines, engrais et produits phyto-pharmaceutiques, aliments pour le bétail, pommes de terre et matériel agricole".

2. Le 3 avril 1998, la S.A. MONSEU introduit auprès de l'administration communale de Rochefort une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à réaliser un "projet d'extension d'un hall de stockage existant pour céréales et engrais" sur la parcelle cadastrée section B, n° 313m.

Cette parcelle est reprise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort.

3. Au cours de l'enquête publique, organisée du 6 au 22 avril 1998, six réclamations sont introduites.

4. Le 30 avril 1998, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable au projet moyennant le respect de trois conditions.

5. Le 19 mai 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Rochefort donne à son tour un avis favorable au projet, moyennant le respect des conditions suivantes :

- " - plantation de peupliers d'Italie (haute tige) le long de la rue de Sovette;
- le bruit des moteurs sera limité;
- les conditions qui seront reprises dans le permis d'exploiter devront être respectées;
- le respect scrupuleux des permis de bâtir délivrés jusqu'à présent;
- l'obligation d'effectuer tous les transferts de chargement et de déchargement des marchandises en dehors de la voie publique;
- l'adoption de toutes les dispositions en vue du respect du voisinage, notamment des plantations et des clôtures adéquates".

6. Dans son avis du 29 juin 1998, le fonctionnaire délégué conclut au refus du permis pour les raisons suivantes :

- " Vu que la parcelle est reprise au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural;

Vu (que) le bien se situe dans le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural (Fagne-Famenne);

Considérant que l'enquête publique prescrite par l'article 330-5° du Code wallon a suscité six réclamations s'opposant au projet notamment pour les motifs suivants :

- . bâtiment hors gabarit par rapport au village;
- . nuisances dues au bruit, au charroi et aux poussières;

Considérant que l'activité, vu son ampleur, n'est plus compatible avec le voisinage résidentiel;

Considérant que le projet s'inscrit en rupture avec le contexte urbanistique existant, notamment en ce qui concerne le gabarit hors norme du bâtiment et les matériaux utilisés (bardage métallique);

Considérant que le projet ne respecte pas les prescriptions du règlement général sur les bâtisses en site rural aussi bien au niveau du gabarit que des matériaux en élévation et en toiture".

7. En sa séance du 7 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence le permis demandé par la S.A. MONSEU.

8. Le 7 août 1998, la S.A. MONSEU saisit le Gouvernement wallon d'un recours dirigé contre la décision de refus du 7 juillet 1998.

9. Les intéressés sont entendus les 2 octobre 1998 et 8 mars 2000; aucun procès-verbal d'audition n'est versé au dossier administratif.

10. Le 12 février 2000, la S.A. MONSEU adresse un rappel au Gouvernement wallon; ce rappel, dénoncé le même jour au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Rochefort et au fonctionnaire délégué, est reçu par son destinataire le 15 février 2000.

11. Le 14 mars 2000, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine rédige un rapport motivé concluant au rejet du recours.

12. Par son arrêté du 16 mars 2000, le Ministre de la Région wallonne chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement accueille partiellement le recours introduit au nom de la S.A. MONSEU, annule la décision du 7 juillet 1998 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Rochefort et accorde le permis d'urbanisme en imposant le respect des conditions énoncées par le collège.

L'arrêté du 16 mars 2000, qui forme l'objet de la demande de suspension à l'examen, est ainsi motivé :

" Considérant que la parcelle se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort, approuvé par arrêté royal du 22 janvier 1979;

Considérant que l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine stipule que : «La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités économiques, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage»;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'un hall de stockage pour céréales et engrais; que le projet présente une superficie de +/- 1.000 m² et une hauteur de +/- 13 mètres;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée sur base de l'article 330, 5°, dudit Code ; que celle-ci a soulevé 6 réclamations;

Considérant que l'entreprise est active dans l'ap-prologistique agricole; que cette activité relève de l'agriculture au sens général du terme;

Considérant que le projet consiste en une extension d'une entreprise présente sur le même site depuis 1950; que cette entreprise est la seule du village; que son positionnement géographique a beaucoup d'importance pour son activité;

Considérant que l'activité agricole ne doit pas être remise en cause en zone d'habitat à caractère rural; que le projet s'inscrit naturellement dans le contexte bâti et non bâti dans lequel il a sa vocation;

Considérant que le projet ne met pas en cause la structure et l'aspect traditionnel du village; que d'autres réalisations similaires existent dans l'environnement immédiat du village; que le hangar est relativement peu visible;

Considérant, au vu des éléments qui précèdent, que le projet ne met pas en péril la destination générale de la zone;

Considérant, dès lors, que le permis d'urbanisme peut être délivré, aux conditions émises par le collège des bourgmestre et échevins".

13. L'arrêté du 16 mars 2000 est notifié à la S.A. MONSEU par une lettre qui a été envoyée le 21 mars 2000 et qui a été reçue par son destinataire le 23 mars 2000.

14. Le 19 mai 2000, la police de Rochefort donne l'ordre verbal d'arrêter les travaux. Cet ordre est confirmé par le bourgmestre le 24 mai suivant. La S.A. MONSEU poursuivant cependant les travaux, les scellés sont apposés le 7 juin 2000 par la police de Rochefort. La société a, à une date inconnue, saisi le président du tribunal de première instance de Dinant d'une action en levée de scellés en attendant l'arrêté du Conseil d'Etat;

Considérant que, par requête introduite le 26 mai 2000, la société anonyme MONSEU demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la recevabilité du recours en suspension se heurte à une difficulté qui sera exposée à l'occasion de l'examen du premier moyen;

Considérant que, dans un premier moyen, la requérante dénonce la violation de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ainsi que celle du principe général de bonne administration, en ce que la décision critiquée a été notifiée le 21 mars 2000, soit plus de trente jours après que la partie intervenante a adressé une lettre de rappel à la partie adverse, alors que la disposition visée au moyen énonce qu'à défaut de l'envoi de l'arrêté du Gouvernement dans les trente jours à compter de la réception du rappel, la décision dont recours est confirmée, de sorte que, dans un souci de sécurité juridique, il convient d'annuler tant la décision inopérante d'octroi du

permis que la notification hors délai qui pourrait donner l'illusion d'un permis pouvant sortir ses effets;

Considérant que la partie adverse s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat; que la partie intervenante ne répond pas à ce moyen;

Considérant que l'article 121 du CWATUP dispose comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant qu'eu égard à la nature de la sanction attachée au dépassement du délai, à savoir la confirmation de la décision initiale, celle-ci s'impose tant au demandeur de permis, auteur du rappel, qu'aux autorités administratives chargées de faire respecter les décisions d'urbanisme; que cette sanction peut être dès lors invoquée par tout tiers intéressé; qu'en outre, cette interprétation ressort clairement des travaux préparatoires; que l'exposé des motifs du projet de décret indique que "l'article 121 en projet maintient la procédure de rappel dont l'effet, en cas de silence du gouvernement, ne peut toutefois qu'entraîner le plein effet d'une décision prise antérieurement et pouvant dès lors faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat (...)" ;

Considérant, par conséquent, qu'en vertu de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, la décision dont recours, soit, en l'espèce, le refus du permis d'urbanisme est confirmé, à défaut pour l'arrêté ministériel du 16

mars 2000 d'avoir été envoyé dans les trente jours à dater de la réception de la lettre de rappel reçue le 15 février 2000; que l'arrêté, pris certes dans le délai requis, est en raison de sa notification tardive, privé par l'effet du décret lui-même, de sa force exécutoire;

Considérant qu'il reste à s'interroger sur l'objet d'une demande de suspension dirigée contre un tel acte dépourvu de tout caractère exécutoire, et donc sur la recevabilité de la demande de suspension, le Conseil d'Etat étant compétent pour suspendre l'exécution d'un acte ou d'un règlement d'une autorité administrative;

Considérant, cependant, qu'il faut admettre pour des raisons de sécurité juridique qu'au même titre que le Conseil d'Etat annule des actes dépourvus de tout effet juridique, il puisse suspendre la mise en oeuvre de cet acte dépourvu de toute force exécutoire, d'autant que le bénéficiaire de cet arrêté entend s'en prévaloir pour accomplir les travaux qu'il croit autorisés;

Considérant, par conséquent, que la demande de suspension est recevable et que le premier moyen est sérieux;

Considérant qu'il s'ensuit que la mise en oeuvre de cet arrêté est constitutive d'un préjudice grave difficilement réparable puisque cet acte est dépourvu de toute force exécutoire;

Considérant que les deux conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme MONSEU dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne chargé de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement du 16 mars 2000 délivrant un permis d'urbanisme à la société anonyme MONSEU en vue de la construction d'un hall de stockage pour céréales et engrais sur un terrain situé à Rochefort (Lavaux-Sainte-Anne), rue Baronne Lemonnier 122, et cadastré section B, n° 313m, ainsi que de la lettre de notification de cet arrêté à la société anonyme MONSEU le 21 mars 2000.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme MONSEU, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trente juin deux mille par :

M^{mes} GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.