

Le Conseil d'État en déduit que les projets litigieux ne constituaient pas des projets mixtes.

Benoît JADOT

C.E., n° 212.685, 15 avril 2011, Fievet

Plan de secteur – Zone agricole – Petit abri pour animaux – Notion – Activité récréative de plein air – Justification du caractère exceptionnel et réversible de l'activité

Mme Fievet demande l'annulation et la suspension d'un permis d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment comportant quatre boxes pour chevaux en zone agricole au plan de secteur au motif que, s'agissant d'une activité récréative, l'article 35, alinéa 5, du C.W.A.T.U.P.E. impose la justification du caractère exceptionnel de la dérogation. Or, le permis a été délivré non en tant qu'il portait sur une activité récréative de plein air, mais en tant que *petit abri pour animaux* au sens de l'alinéa 6 du même article.

Le Conseil d'État constate que le projet autorise un bâtiment de 137 m² (17,20m x 8m) ce qui n'est pas disproportionné pour accueillir quatre boxes, un local destiné au fourrage et un autre à l'entretien des animaux. Mais, compte tenu de ce que le concept de *petit abri pour animaux* n'est pas précisé par le législateur, il appartenait à l'autorité compétente de motiver le fait que l'on était bien face à ce type d'abri, ce que le permis ne fait pas en l'espèce.

Par ailleurs, eu égard à l'existence d'une piste d'entraînement dans la même propriété, les boxes autorisés forment une unité fonctionnelle qui paraît davantage s'apparenter à une construction liée à une activité récréative de plein air, ce qui aurait justifié une motivation spécifique notamment du caractère exceptionnel de l'octroi du permis et du caractère réversible de l'activité. Ce que ne fait pas le permis. Ce dernier n'est toutefois pas suspendu à défaut d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable.

Francis HAUMONT

C.E., n° 212.705, 22 avril 2011, De Backer et Bouchely

Permis d'urbanisme – Décision de l'autorité délivrante d'exiger des plans modificatifs – Acte interlocutoire (non) – Acte insusceptible de recours en annulation devant le Conseil d'État

Le Conseil d'État a été saisi d'une demande de suspension et d'un recours en annulation à l'encontre non seulement d'un permis d'urbanisme, mais également de la décision préalable de l'autorité délivrante d'exiger des plans modifi-

catifs en application de l'article 191 du CoBAT.

Les requérants faisaient valoir que la décision d'imposer des plans modificatifs constituait une décision de principe par laquelle l'autorité compétente estimait pouvoir délivrer le permis d'urbanisme moyennant le respect des conditions qu'elle édicte et que c'est à cette occasion que l'autorité décide de ne pas suivre les réclamations formulées au cours de l'enquête publique à l'encontre du projet.

Le Conseil d'État rappelle que le but de l'article 191 du CoBAT est d'éviter que la procédure de délivrance ne doive être recommencée *ab initio* du fait de l'exigence de plans modificatifs pour autant que les conditions précisées dans cette disposition soient respectées. Il en conclut «*qu'en droit, aucune décision sur la demande n'est prise avant la réception des plans modifiés*» avec cette conséquence que le recours est irrecevable en tant qu'il est dirigé contre la décision de demande de plans modificatifs, laquelle ne constitue pas un acte faisant grief.

Joël van YPERSELE

C.E., n° 212.819, 28 avril 2011, Smolcic; C.E., n° 212.989, 5 mai 2011, crts Vanderlinden; C.E., n° 212.991, 5 mai 2011, SPRL Fernandez-Grandjean

Enquête publique – Recevabilité des réclamations – Acte à poser dans le délai – Effet juridique de la réclamation déposée hors délai

Enquête publique – Organisation en degré de recours

Enquête publique – Autorité compétente pour répondre aux réclamations

Enquête publique – Internet au moyen lié à la réclamation d'un tiers

Ces trois arrêts ont trait, pour l'essentiel, au régime de l'enquête publique relative à une demande de permis d'urbanisme. Nous les examinons par ordre d'importance des enseignements qu'ils contiennent.

1. Dans le second, le Conseil d'État rappelle que, dans le cadre de l'article 123, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., une nouvelle enquête publique peut être organisée en degré de recours, par l'entremise de la commune et sur demande du ministre. De l'arrêt, se déduit même, le cas échéant, une obligation d'en organiser une à ce stade de la procédure, en ce sens que l'autorité de recours ne peut, pour justifier un refus de permis, se retrancher derrière un défaut de l'enquête réalisée en première instance.

2. Dans l'affaire ayant donné lieu au troisième arrêt, le fonctionnaire délégué avait octroyé une dérogation, en considérant qu'il ne devait pas répondre à une réclamation à son estime tardive. Le Conseil d'État indique:
– sans évoquer les effets juridiques que le premier arrêt (voir ci-après), antérieur, attache aux réclamations déposées hors délai, que le respect du délai d'enquête publique est une

condition de recevabilité des réclamations (dans le même sens, voir C.E., n° 141.312, 25 janvier 2005, Warin);

– que la réclamation envoyée par recommandé postal et par fax le dernier jour de l'enquête est recevable. Cette affirmation aurait été la même sans le fax (voir C.E., n° 141.312, précité) car c'est la date d'envoi qui, ici, compte (voir art. 8, al. 3, et 339, du C.W.A.T.U.P.E.);

– que, dès lors que le collègue est incompétent pour accorder ou refuser une dérogation et donc pour la motiver, le défaut de réponse – même indirect, on le suppose, mais sans certitude – du fonctionnaire délégué à cette réclamation dans sa décision d'octroi de la dérogation ne peut être corrigé par le collègue communal dans le permis, à tout le moins quand le fonctionnaire délégué a pris une décision expresse sur la demande de dérogation (sur l'utilité de cette précision, voir C.C., n° 120/2010, 28 octobre 2010 et comp. C.E., n° 208.993, 18 novembre 2010; C.E., n° 199.558, 15 janvier 2010).

3. Dans le premier arrêt, le Conseil d'État indique, entre autres, que:

– l'administration qui statue sur une demande de permis dérogatoire en zone urbanisée, même réservée à l'habitat, doit avoir égard à l'impact du bâtiment à construire sur les habitations voisines et notamment l'éclairage naturel dont celles-ci bénéficieront encore après la réalisation des travaux. On doit présumer que la base textuelle de cette obligation est l'article 1^{er} du C.W.A.T.U.P.E. et le critère dit du *bon aménagement des lieux* qu'il est réputé contenir;

– si les griefs invoqués par un tiers dans une réclamation au cours de l'enquête publique lui sont propres, le requérant devant le Conseil d'État ne peut se plaindre d'un défaut de réponse à cette réclamation dans le permis attaqué. A priori, l'arrêt semble confirmer la jurisprudence rappelée dans notre présentation en bref de l'arrêt n° 211.023, 3 février 2011, Dalhem et crts, *Amén.*, 2011/3, p. 216). Mais ne doit-on pas en déduire l'admission de l'intérêt au moyen pris du défaut de réponse à la réclamation d'un tiers, quand cette réclamation portait sur un élément susceptible d'intéresser le requérant? Cela pourrait augurer d'une utile évolution jurisprudentielle.

L'élément le plus intéressant – à défaut d'être tout à fait novateur (comp. C.E., n° 190.515, 16 février 2009, Monsieur; C.E., n° 90.047, 4 octobre 2000, Pirson et Dumortier) – de l'arrêt porte sur l'effet juridique d'une réclamation déposée en dehors du délai d'enquête. Commencant par rappeler que l'autorité n'a pas l'obligation de répondre à une réclamation formulée tardivement – ce qui s'inscrit dans l'appréciation de recevabilité logiquement rappelée dans le deuxième arrêt (voir ci-dessus) – le Conseil d'État, assimilant réclamation irrecevable et réclamation spontanée, indique cependant qu'à son estime, en vertu du principe de bonne administration, l'autorité doit tenir compte d'une réclamation spontanée et y répondre, pour autant qu'elle soit formulée à un moment où il est encore possible d'en tenir compte et qu'elle apporte des informations nouvelles et utiles – ce qui n'est pas le cas, est-il précisé dans l'arrêt, si ces informations sont déjà présentes dans le dossier de demande de permis.

Il en ressort qu'en termes d'effets juridiques, il n'y a pas de différence entre, d'une part, la réclamation recevable et, d'autre part, celle qui ne l'est pas ou qui est déposée spontanément et qui n'est pas trop tardive et comporte des éléments nouveaux et utiles: l'obligation de prise en compte vaut, dans le chef de l'autorité, pour l'une comme pour les autres. Déduisons-en que seules les réclamations déposées (vraiment) trop tardivement ou qui ne contiennent pas d'élément nou-

veau et utile par rapport à ceux dont l'autorité dispose déjà peuvent être dédaignées par cette dernière. En définitive, l'impact du délai d'enquête tel que fixé dans un texte semble se résumer aux éléments procéduraux liés à ce délai: modalités spécifiques d'accès aux informations, durée de l'affichage d'avis d'enquête, séance d'audition, etc.

On voit là l'ampleur des potentialités normatives du principe de bonne administration, le cas échéant susceptibles de dépasser les choix normatifs exprimés dans un texte. Car la détermination d'un délai d'enquête dans un texte – en l'espèce, l'article 4 du C.W.A.T.U.P.E. – ne ressort-elle pas d'une balance opérée par son auteur – en l'espèce, le législateur – entre trois éléments: la protection des intérêts – de nature individuelle ou collective, là n'est pas la question – des particuliers; l'intérêt, pour la *bonne administration*, de disposer des informations susceptibles de ressortir d'une enquête; l'intérêt, qui relève aussi de la *bonne administration* (voir not. la tendance générale imposée par les autorités de l'Union européenne dans ce sens), de voir l'instruction d'une demande d'autorisation se dérouler de manière fluide et efficace?

Michel DELNOY

C.E., n° 212.820, 28 avril 2011, Goulios; C.E., n° 212.821, 28 avril 2011, Symons

Région wallonne – Dérogation à un règlement d'urbanisme et à un permis de lotir (art. 113) – Interprétation restrictive du pouvoir de dérogation – Usage modéré de la dérogation – Caractère exceptionnel de la dérogation

Dans ces deux affaires, le Conseil d'État était saisi de demandes de suspension de permis d'urbanisme dérogatoires respectivement à un règlement communal d'urbanisme et à un permis de lotir.

Le Conseil d'État rappelle, sous forme d'arrêt de principe, les différentes conditions auxquelles le pouvoir de dérogations est subordonné:

«La dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle. Les dispositions dérogatoires s'interprètent toujours de manière restrictive. (...) En outre, une dérogation, décidée par un acte individuel, ne peut pas porter atteinte aux éléments essentiels du document d'urbanisme à valeur réglementaire, ni se révéler inconciliable avec les objectifs d'aménagement du territoire ou urbanistiques de celui-ci. En d'autres termes, la dérogation accordée ne peut conduire à la détérioration du plan, du règlement ou du permis de lotir. Contrairement aux articles 110, 111 et 112 du Cwatup, l'article 113 ne cantonne pas les dérogations à une hypothèse circonscrite avec précision; le législateur établit cependant à l'article 113 diverses conditions d'admission de la dérogation qui expriment l'interdiction de dénaturer les règles auxquelles il est dérogé. (...) L'autorité administrative doit faire un usage modéré du recours à la dérogation admissible et montrer l'intérêt qu'il y a à accorder celle-ci plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action. En ce sens, le législateur