

C.E., n° 228.950, 28 octobre 2014, SA La Citadelle, SPRL Citta Verde et Commune de Farciennes

Rapport entre police de l'urbanisme et police des implantations commerciales – Art. 1^{er} du CWATUPE – Ne peut justifier des motifs relatifs à la concurrence

L'arrêt concerne le projet dit « Citta Verde », d'implantation d'un « centre commercial orienté sur le thème de la maison, développant un quartier dédié à la culture, à la communication, aux sports et aux logements » à Farciennes. Le ministre compétent avait refusé le permis unique y relatif, sur la base d'une série de considérations. Plusieurs de ces motifs sont jugés irréguliers par le Conseil d'État. Il en va ainsi de ceux qualifiés par lui de « motifs relatifs à l'emploi et à la concurrence ».

Le ministre avait à cet égard estimé que le projet, d'une part, ne garantissait pas la création d'emplois voire risquait de provoquer la perte d'emplois et, d'autre part, risquait d'entraîner la disparition de commerces et de services de proximité existants. Écartant la spécificité de l'appréciation de l'impact sur l'emploi, en considérant globalement que « ces motifs sont essentiellement relatifs à la concurrence que le projet fait à d'autres commerces et aux répercussions de cette concurrence », le Conseil d'État estime que lesdits motifs « ne relèvent pas de la police de l'urbanisme, mais de celle de l'implantation commerciale » ; qu'un permis unique « ne peut être délivré ou refusé pour des motifs tirés de la concurrence que l'établissement en projet risque de faire aux entreprises existantes » ; que « l'article 1^{er} du CWATUPE vise la dimension économique et sociale de l'aménagement du territoire sans toutefois pouvoir inclure l'implantation commerciale, traditionnellement réglée dans une police distincte qui relevait de la compétence exclusive de l'État jusqu'au 1^{er} juillet 2014 ». De quoi confirmer l'intérêt du récent décret wallon relatif aux implantations commerciales ? Les liens avec la police de l'aménagement du territoire y sont confirmés². Sa compatibilité avec le droit de l'Union européenne devra être testée.

Michel DELNOY

C.E., n° 229.041, 4 novembre 2014, Feron

Région wallonne – CWATUPE – Art. 114 – Admissibilité des dérogations

De cet arrêt de rejet, l'on retiendra le rappel par deux considérants de quelques principes en matière d'admissibilité de dérogation.

En l'espèce, dans le cadre d'un moyen par ailleurs imprécis quant aux dispositions auxquelles il était dérogé, les requérants qui contestaient le refus de permis pour la régularisation d'une extension avaient attiré l'attention sur la situation familiale (famille de 4 enfants) arguant que le projet répondait à un « besoin vital d'aménagement familial ».

L'arrêt exprime sur ce point.

« Considérant que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action ; qu'en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du CWATUPE, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel ; que le caractère exceptionnel s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis ;

Considérant qu'en l'espèce, si l'agrandissement d'une famille et la nécessité de se loger sont des situations de vie qui n'ont rien d'exceptionnel en général, le caractère exceptionnel de la dérogation visé à l'article 114 s'entend dans un sens particulier ; qu'il s'agit ainsi de justifier que la dérogation qui est admissible au regard des critères de l'article 113 et qui ne dénature pas le lotissement, n'est pas accordée par facilité, mais avec modération, après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et après avoir conclu que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis ; que sans doute cette nécessité est plus facilement montrée quand l'administration peut se référer à une contrainte technique, fortement objective, comme la nécessité de placer une station d'épuration à un certain endroit ; que le législateur n'a cependant pas exclu la contrainte économique ou sociale, plus subjective, pour autant que l'administration expose en quoi elle consiste et la nécessité de l'admettre ; que cette décision relève du pouvoir discrétionnaire et ne peut être censurée par le Conseil d'État que si l'administration commet une erreur manifeste d'appréciation. »

David PAULET

C.E., n° 229.097, 7 novembre 2014, asbl ARETA et De Cock c/Région wallonne

Permis unique relatif à deux porcheries – Prise en compte de la problématique des épandages de matières organiques – Proximité d'un site Natura 2000 – Obligation de prise en compte de la zone d'épandage pour déterminer s'il y a lieu de réaliser une évaluation appropriée – Arrêté du gouvernement du 4 juillet 2002 (nomenclature) – Respect de l'obligation de *standstill* – Respect de la directive 91/676 « nitrates »

La requête portait sur l'annulation d'un permis unique autorisant la construction et l'exploitation de deux porcheries. Plusieurs moyens, subdivisés eux-mêmes en plusieurs branches, sont invoqués.

1. Voit le critère, déjà existant dans la loi de 2004, de la « protection de l'environnement urbain ».