

Zoom sur...

Terrain de camping

Monsieur D. est poursuivi pour avoir exploité un terrain de camping-caravaning sans permis. En 1988, un permis de régularisation lui avait été octroyé mais avait été par la suite annulé par le Conseil d'Etat pour défaut d'établissement préalable d'un plan directeur d'aménagement.

En 1994, Monsieur D. avait déposé un avant-projet de plan directeur d'aménagement sur lequel le conseil communal et la direction générale de l'urbanisme avaient émis un avis défavorable. En 1995, le collège échevinal avait décidé de ne pas approuver ledit plan directeur, avait par la suite annulé sa décision, puis l'avait retirée, dans la mesure où il ne lui revenait en réalité pas d'intervenir dans la procédure.

Le Tribunal correctionnel de Liège relève que c'est à la suite d'une erreur administrative (absence de plan directeur d'aménagement) qui n'est pas imputable à Monsieur D. que le Conseil d'Etat a annulé le permis octroyé, que Monsieur D. pouvait espérer que les démarches qu'il avait par la suite effectuées aboutiraient à une régularisation, que son projet a accusé un retard important du fait de l'inaptitude de son bureau d'études et que son projet a encore été exposé à des errements des autorités communales (le conseil communal avait donné un avis alors qu'il devait prendre une décision et le collège échevinal était intervenu alors qu'il n'avait pas à le faire). Au vu de ces éléments, le tribunal correctionnel acquitte le prévenu (TRIBUNAL CORRECTIONNEL DE LIÈGE, 20 MAI 1996, M.P. ET L. C./ D., AMÉN.-ENV., 1996, P. 240). □

□ Infractions d'urbanisme

Les renseignements erronés comme motif d'acquiescement

Dans notre précédent article consacré aux causes de justification des infractions d'urbanisme qui permettent d'obtenir un acquiescement (n° 16 du 3 septembre 1997, pp. 5 et ss.), nous indiquions qu'en réalité, «tout dépend des circonstances particulières de la cause et qu'il revient surtout au prévenu d'établir que son comportement a été celui d'un bon père de famille, ce qui sera naturellement apprécié différemment selon les juridictions». Il apparaît intéressant de se pencher plus en détail sur celle de ces causes de justification qui est le plus souvent invoquée, à savoir l'"erreur de droit invincible" découlant de renseignements erronés obtenus par le prévenu. On trouvera ci-après une énumération d'exemples d'affaires jugées, avec un bref résumé des faits invoqués par le prévenu ainsi que la réaction du juge face à son argumentation.

Station de lavage

Monsieur C. est poursuivi pour avoir construit une station de lavage de véhicules sans permis de bâtir préalable. Devant le tribunal correctionnel, il se défend en invoquant le fait qu'il avait reçu une autorisation d'exploiter (R.G.P.T.) pour la même installation et qu'il "pensait fortement que cette autorisation lui donnait le droit de bâtir". Le Tribunal correctionnel de Dinant acquitte Monsieur C. sur cette base, du fait de "l'accompagnement administratif favorable au prévenu" (TRIBUNAL DE COMMERCE DE DINANT, 2 AVRIL 1996, M.P. C./ C., N° 8909 DU GREFFE).

On soulignera qu'à nos yeux cette décision est contestable: il ne doit pas suffire de disposer d'une autorisation administrative pour être dispensé de solliciter toute autre autorisation requise par une autre réglementation.

Hall industriel

Monsieur A. est poursuivi pour avoir érigé un hall industriel recouvert d'une toiture blanche alors que le permis de bâtir prévoyait une toiture noire ou mate. Signalons ici que la construction avait été érigée avant la délivrance du permis de bâtir, donc sans permis de bâtir, ce qui constituait en soi une infrac-

□ Revue du Moniteur Belge du 9 au 25 novembre 1997

- Arrêté ministériel de la Communauté flamande du 10 juillet 1997 portant fixation de la forme des décisions en matière de demandes de permis de lotir (*M.B.*, 13 novembre 1997, p. 30156).
- Arrêtés ministériels (3) du 26 septembre 1997 relatifs à l'expropriation de biens immeubles à Ath, Belœil et Lessines (*M.B.*, 13 novembre 1997, p. 30198).
- Arrêtés royaux du 18 septembre 1997 déclarant d'utilité publique la prise de possession immédiate de certaines parcelles sur le territoire de la ville de Hal et de Louvain (*M.B.*, 14 novembre 1997, p. 30300).
- Arrêté du Gouvernement flamand du 24 juillet 1997 portant les conditions d'agrément auxquelles les institutions de crédit de droit privé doivent satisfaire en vue d'accorder des prêts sociaux avec garantie de la Région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations sociales (*M.B.*, 15 novembre 1997, p. 304026).
- Le Secrétariat permanent de recrutement constitue une réserve de recrutement d'architectes d'expression française pour la Régie des bâtiments (*M.B.*, 15 novembre 1997, p. 30458).
- Circulaire ministérielle de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 1997 relative à l'enquête publique sur le dossier de base des PCD (*M.B.*, 18 novembre 1997, p. 30547). (°°°)

tion. Devant le Tribunal correctionnel de Dinant, comme devant la Cour d'appel de Liège, le prévenu conteste la prévention au motif qu'un accord de principe lui avait été donné oralement sur son projet par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme. Dans un jugement longuement motivé, le Tribunal correctionnel de Dinant rejette cette argumentation et condamne Monsieur A. (*TRIBUNAL DE COMMERCE DE DINANT, 11 AVRIL 1995, M.P. C./A, N° 6835 DU GREFFE*).

Par contre, par un arrêt excessivement court, la cour d'appel de Liège décide d'acquitter le prévenu du fait de l'«accompagnement administratif» dont il a bénéficié (*COUR D'APPEL DE LIÈGE, 7 FÉVRIER 1996, M.P. ET FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ DE L'URBANISME C./A., N° 138 DU GREFFE*).

Parcours de golf

Monsieur D. est poursuivi pour avoir aménagé un parcours de golf avec modifications sensibles du relief du sol sans permis de bâtir préalable. Devant le Tribunal correctionnel de Huy, le prévenu excipe d'un accord de principe donné avant la réalisation des travaux par le ministre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. A juste titre, le tribunal correctionnel rappelle que «c'est perdre de vue que cet avis favorable ne dispensait nullement le prévenu d'obtenir préalablement à l'exécution de tous travaux, un permis de bâtir auprès de l'autorité compétente», ce que l'avis en question précisait d'ailleurs. Les prévenus sont condamnés (*TRIBUNAL CORRECTIONNEL DE HUY, 28 NOVEMBRE 1996, M.P., E. ET COMMUNE DE HANNUT C./D. ET CONSORTS, N° 297 DU GREFFE*).

Empierrement d'un chemin

Madame R. et Monsieur H., administrateurs de la société T., ainsi que ladite société, sont poursuivis pour avoir procédé sans permis de bâtir et en violation des prescriptions urbanistiques d'un permis de lotir, à l'empierrement d'un chemin d'accès au hangar pour lequel ils avaient obtenu un permis de bâtir. La Cour d'appel de Liège rappelle que le chemin d'accès en question est le seul dont les prévenus disposaient dans la mesure où le second accès avait été supprimé pour satisfaire à la demande du bourgmestre. Curieusement, la cour en déduit l'existence d'une erreur de droit invincible et acquitte les prévenus (*COUR D'APPEL DE LIÈGE, 22 AVRIL 1996, M.P., J. ET FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ DE L'URBANISME C./R., CONSORTS H. ET SOCIÉTÉ T., RÉP. N° 821*).

- Arrêté ministériel du 6 octobre 1997 relatif à l'expropriation de biens immeubles à Francorchamps (*M.B.*, 21 novembre 1997, p. 30995).
- Arrêté du Gouvernement wallon du 30 octobre 1997 fixant les règles du financement général des communes wallonnes en ce qui a trait à la dotation «logements sociaux» (*M.B.*, 22 novembre 1997, p. 31078).

□ Indice Abex en hausse

L'indice du coût à la construction vient de passer à 471 points. Il y a 6 mois, il s'élevait à 466 points.

L'indice Abex correspond à la moyenne des coûts et des rémunérations des différents éléments entrant en ligne de compte dans la construction d'un bâtiment et de ces accessoires. Calculé 2 fois par an, il est utilisé pour l'indexation de nombreux contrats ayant un rapport avec les immeubles (l'assurance-incendie par exemple). □

□ Marchés publics : taux des intérêts de retard

Le taux des intérêts de retard pour les marchés publics de travaux, de fournitures et de services annoncés à partir du 1er janvier 1981 s'élève, pour le mois de novembre 1997, à 6 % (*M.B.*, 25 novembre 1997, p. 31213). □

Tuiles au lieu d'ardoises

Monsieur H. et Madame C. sont poursuivis pour avoir construit une maison d'habitation avec toiture en tuiles "canal" brunes alors que le permis qui leur avait été délivré imposait le recours à des ardoises naturelles. Les prévenus invoquent notamment qu'ils ont été mal conseillés par leur architecte et qu'ils ont écouté la rumeur publique selon laquelle il n'y aurait pas de poursuites ultérieures.

Le Tribunal correctionnel d'Arlon estime avec raison que «l'avis de la personne privée qu'est l'architecte n'implique pas en l'espèce une erreur de droit invincible» et que «le fait que des poursuites n'ait pas été exercées à l'égard de tiers en situation irrégulière ne peut justifier les prévenus à invoquer l'erreur invincible» (*TRIBUNAL CORRECTIONNEL D'ARLON, 23 MAI 1996, M.P. ET FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ DE L'URBANISME C./ H. ET C., N° 291/96 DU GREFFE*).

Bâtiment commercial

Les consorts R., L. et B. sont poursuivis pour avoir construit un bâtiment à usage de commerce de jouets sans respecter le permis de bâtir à eux délivré après le début des travaux. Ils invoquent le fait que plusieurs projets successifs avaient été élaborés pour satisfaire aux exigences de l'administration, qu'un fonctionnaire de l'urbanisme avait demandé un 3ème projet sur lequel il avait marqué son accord verbal, que le collègue échevinal avait marqué son accord sur la construction et que, de ce fait, dans leur esprit, tout était en ordre, le permis officiel ne pouvant que venir confirmer les tractations antérieures et l'accord donné.

La Cour d'appel de Liège admet cette argumentation et acquitte les prévenus (*COUR D'APPEL DE LIÈGE, 19 FÉVRIER 1997, M.P. ET FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ DE L'URBANISME C./ R., L. ET B., N° 123 DU GREFFE*).

☞ *Les décisions ci-dessus résumées ne constituent que des exemples. A cet égard, il faut insister sur le fait que l'appréciation des éléments avancés par le prévenu comme étant susceptibles de justifier son acquittement appartiennent au juge seul et que l'appréciation de l'un n'est pas nécessairement celle de l'autre.*

M. Delnoy
 Avocat (Loeff Claeyss Verbeke)