

4.- LIGNES DE CONDUITE – VALEUR JURIDIQUE

Les directives spontanées dont se dote une autorité disposant d'un pouvoir discrétionnaire et relatives à l'exercice de celui-ci n'ont pas de valeur réglementaire. L'autorité ne peut dès lors pas en faire une application systématique et aveugle. Il lui incombe au contraire d'apprécier chaque projet soumis à son examen *in concreto*, afin de déterminer sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux, et de motiver expressément sa décision, son choix de s'écarter de la ligne de conduite qu'elle s'est assignée ou de l'appliquer.

Une première espèce soumise au Conseil d'État mettait en cause la politique générale de la Région wallonne qui interdisait les hangars semi-circulaires, ligne de conduite consignée dans un rapport de la direction générale des pouvoirs locaux. Elle faisait obstacle à l'octroi d'un permis de régularisation d'un hangar hémisphérique (érigé sans permis à l'origine) au requérant. Le refus opposé sur cette base est annulé, au motif que: «L'absence de toute référence à la situation concrète du hangar litigieux fait présumer que l'acte attaqué est la mise en œuvre sans discernement d'une politique générale délibérée, plutôt que le résultat d'une appréciation individualisée. La motivation de la décision attaquée se réduit à la simple affirmation «que ce type de construction ne correspond pas aux caractéristiques architecturales de la Région», sans qu'il ne soit aucunement explicité quelles seraient ces caractéristiques architecturales ni en quoi le bon aménagement des lieux serait compromis. L'insuffisance d'une telle motivation péremptoire qui n'indique pas concrètement en quoi le hangar litigieux est incompatible avec le bon aménagement des lieux, amène à conclure que le moyen est fondé.»⁶⁴.

Une seconde espèce concerne la décision du Gouvernement wallon validant le «Plan prioritaire d'affectation d'espaces à l'activité économique» élaboré en exécution du Contrat d'avenir pour la Wallonie (législature régionale 1999-2003), et qui exclut, implicitement, le site proposé par la Ville d'Andenne des sites pouvant bénéficier d'une telle affectation. Le Conseil d'État n'y voit pas un acte administratif faisant grief en tant que tel, il s'agit seulement d'un acte préparatoire, un accord politique «permettant d'enclencher une longue procédure réglementaire» (le projet de révision des plans de secteur), pour reprendre les mots de la Région. La décision

⁶⁴ C.E., 25 septembre 2001, SERVAIS, 99.085, *Am.-Env.*, 2002/2, p. 134.

de «politique régionale» déferée à sa censure ne modifie pas l'ordonnancement juridique. À défaut de démontrer l'existence d'un grief dans son chef ou que cet acte lierait la Région, l'acte est insusceptible d'annulation, et partant de suspension, en l'état actuel de la procédure⁶⁵.

Dans une dernière espèce, un permis de construire relatif à l'extension d'installations d'élevage limitait celle-ci à une capacité d'accueil de 750 têtes de bétail supplémentaires. Il se fondait sur la déclaration de politique régionale wallonne de 1999 et un avant-projet d'arrêté wallon «arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées» prévoyant cette limitation. Il est suspendu et annulé par le Conseil d'État. Après avoir relevé que ni l'avant-projet en question ni la déclaration de politique régionale ne constituaient des normes de droit positif, le Conseil d'État rappelle que «si l'autorité chargée de se prononcer sur la demande de permis d'urbanisme peut, certes, (...) adopter (une) ligne de conduite ou de «précaution» (...), même si l'avant-projet cité a trait au permis d'exploiter et non au permis d'urbanisme, elle ne peut cependant pas faire une application automatique de cette ligne de conduite (non normative) ni se dispenser d'un examen particulier et *in concreto* du projet qui lui est soumis.»⁶⁶.

Comme le souligne M. PÂQUES dans son commentaire de l'arrêt rapporté ici, «la différence avec le règlement est que la directive ne dispense pas l'administration d'examiner si la solution qui y est préconisée s'applique de manière opportune à la situation individuelle.» Là où l'administration devra écarter la directive et motiver spécialement sa position, en raison des particularités de l'espèce, la solution portée par le règlement s'imposera sans concession.

Virginie RAU

⁶⁵ C.E., 12 septembre 2002, VILLE D'ANDENNE, 110.190, *Am.-Env.*, 2003/2, p. 132, présenté en bref par S. LEPRINCE.

⁶⁶ C.E., 31 octobre 2002, DEPOTTER ET CREMELIE, 112.139, *Am.-Env.*, 2003/2, p. 135, présenté en bref par M. PÂQUES.

5.- CONCEPTION LARGE DU CHAMP DES APPRÉCIATIONS D'URBANISME

a) Extension des motifs du permis d'urbanisme aux inconvénients de l'exploitation

Le champ d'application de la police de l'urbanisme s'est progressivement étendu. En droit wallon, c'est une conception large qui prévaut aujourd'hui dont les causes sont multiples. Elle résulte à la fois des développements du droit européen, de l'effet de la jurisprudence du Conseil d'État et des modifications législatives ⁶⁷. L'évolution fut rapide ⁶⁸. Au demeurant, la question fait encore problème en Flandre ⁶⁹.

Exemples :

- Les inconvénients liés à l'utilisation par une association d'étudiants d'un local à transformer doivent être pris en considération par l'autorité qui instruit la demande de permis d'urbanisme (CE, 17 septembre 1999, SAUVEUR, 82292).

- Les articles 26 et 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) prescrivent à l'administration qui doit statuer sur la demande de permis d'urbanisme en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural d'apprécier la compatibilité du projet avec le voisinage. Cet examen de compatibilité impose de prendre en

⁶⁷ Nous l'avons montré dans d'autres contributions, not. Combinaison des polices administratives », in *Am.-Env.*, numéro spécial du millénaire, 2000, pp. 60 à 66.

⁶⁸ Par exemple, l'administration avait considéré que « l'influence des ondes électromagnétiques n'est pas du ressort du permis d'urbanisme » (motifs d'un permis délivré le 25 janvier 2000, reproduits dans l'arrêt du 23 juin 2000, Commune de GERPINNES, 88219 ; voy. aussi C.E., 11 septembre 2000, BUKI, 89587 ; d'un permis délivré le 13 décembre 1999, in C.E., 7 mars 2002, Ville de TOURNAI, 104508).

⁶⁹ Voy. l'incise faite par le Conseil d'État (C.E., 31 octobre 2001, VERDUYN, 100514, T.M.R., 2001, p. 278) : « Overwegende, wat betreft de door verzoeker aangevoerde "negatieve invloed van een dergelijke zendinstallatie op de volksgezondheid" en de "toepassing van het voorzorgprincipe", en het betoog van verzoeker dat niet blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft onderzocht of de zendinstallatie "geen gevaren inhoudt voor de gezondheid van de omwonenden" -daargelaten de vraag of het aan de overheid belast met de toepassing van de wetgeving betreffende de ruimtelijke ordening toekomt hierover bij het beoordelen van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning uitspraak te doen- dat het bestreden besluit hieromtrent is gemotiveerd als volgt »... ; ég. L. LAVRYSEN et P. DE SMEDT, o.c., T.M.R., 2002, n°18.

considération les inconvénients de l'utilisation ou de l'exploitation d'une installation même si, en raison des limites de la compétence des autorités chargées de délivrer le permis d'urbanisme, ces dernières ne peuvent pas régler l'exercice même des activités⁷⁰. La jurisprudence désormais constante devient de plus en plus claire⁷¹.

- Les cas cités au numéro suivant.

b) Impact du projet sur la santé et sur l'environnement, précaution (antennes GSM, lignes à haute tension)

L'administration avait estimé à plusieurs reprises que l'influence des ondes électromagnétiques n'était pas du ressort du permis d'urbanisme.

Jugé, à propos du permis d'urbanisme relatif à l'implantation d'une antenne relais pour GSM, que les autorités appelées à se prononcer sur une demande de permis d'urbanisme doivent avoir égard à l'impact du projet sur l'environnement et, à cette fin, prendre en considération les inconvénients de l'utilisation ou de l'exploitation d'une installation, même si elles ne peuvent pas régler l'exercice même de ces activités. Cela s'impose particulièrement en zone d'habitat où l'appréciation de la compatibilité du projet avec le voisinage à laquelle doit se livrer l'administration lors de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme doit, conformément aux articles 26 et 27 du CWATUP, tenir compte de l'activité exercée et de ses nuisances. La motivation de la décision accordant le permis d'urbanisme doit révéler l'appréciation concrète que l'autorité a portée sur la compatibilité du projet avec la nécessité de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain; il est impossible d'apprécier les incidences sur l'environnement d'un projet soumis à permis d'urbanisme tout en refusant de se préoccuper de l'impact de ce projet sur la santé des habitants vivant à proximité. L'autorité qui délivre le permis d'urbanisme doit se livrer à un examen concret de l'influence des ondes électromagnétiques sur la santé et il doit ressortir tant de la motivation de l'acte que du dossier administratif qu'elle a procédé à cette appréciation concrète. Des considérations générales ne suffisent pas (C.E., 1^{er} juin 2001, BECK, 96095, *Am.-Env.*, 2000, pp. 64 et s., avec nos obs. Permis

⁷⁰ C.E., 1er juin 2001, BECK, 96095 ; C.E., 28 juin 2002, ASBL LASNE NATURE, 108626.

⁷¹ C.E., 7 mars 2002, Commune de RAMILLIES, 104510.

d'urbanisme et antennes GSM : d'utiles précisions, et extr. du rapport de M. QUINTIN ; C.E., 7 mars 2002, Commune de RAMILLIES, 104510).

Cette extension a été facilitée

- par la modification de l'article 1^{er} du CWATUP et de plusieurs dispositions de ce code comme les articles 26 et 27, précités ;
- par la nécessité d'organiser des évaluations d'incidences globales relatives à l'ensemble du projet dès avant la première décision qui permet d'en commencer la réalisation ⁷².

Dans l'interprétation donnée par l'arrêt MOBISTAR du 10 avril 2003, c'est l'article 23 de la Constitution qui exige la prise en compte de « tout risque d'atteinte ».

On notera encore que lorsque l'obligation d'examiner des effets du projet sur la santé est fondée sur l'article 1^{er} CWATUP, il n'y a plus de limitation de cet examen à la zone dans laquelle le projet s'implante (voir spécialement CE, 7 mars 2002, Ville de TOURNAI, 104508 : cas d'une implantation en ZAEI mais où le PS révèle que cette zone est entourée d'une ZH et le plan d'implantation fait apparaître la présence, à proximité de la station GSM projetée de nombreuses maisons d'habitation...).

Pour un examen récent de l'ensemble de la question, Michel PÂQUES, Le Conseil d'État et le principe de précaution, Chronique d'une naissance annoncée, J.T., 2004, p. 169 et s.

c) Permis unique

On ne perdra pas de vue le système du permis unique, entré en vigueur le 1^{er} octobre 2002, organisé aux articles 81 et suivants du décret relatif au permis d'environnement.

Michel PÂQUES

⁷² Sur cette question, nos études, Permis unique et évaluations d'incidences sur l'environnement. Droit européen et droit régional, Revue régionale de Droit, 1997, pp. 63 à 102, et Combinaison des polices administratives, préc., Am. Env., livraison spéciale 2000, p. 61.

6.- PERMIS D'URBANISME ET VOIRIES**a) Ordre des décisions du Conseil communal et du Collège des Bourgmestre et Échevins**

L'article 129, § 1^{er}, 2^o du CWATUP (actuel) dispose que, dans les cas d'une demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication (...), le Conseil communal (...) délibère sur les questions de voirie avant que le Collège des Bourgmestre et Échevins statue sur la demande de permis.

Le Conseil d'État a dû se prononcer sur la validité d'un permis de bâtir délivré, par la Députation Permanente, sous la condition suspensive de l'accord du Conseil communal sur l'ouverture d'une voie publique. Il s'agissait d'un permis de construire 22 habitations. Ce projet immobilier supposait la création d'une voirie équipée avec égouttage. Le Conseil communal refusa d'autoriser cette nouvelle voirie, refus dont la S.A. bénéficiaire du permis demande l'annulation devant le Conseil d'État. D'autre part une A.S.B.L. a entrepris la décision octroyant le permis. Aussi le Conseil d'État a-t-il procédé à la jonction des instances.

Il estime que la délibération du Conseil communal relative à l'ouverture de nouvelles voiries devait précéder la délivrance du permis d'urbanisme (de construire ou de lotir). Dès lors, en accordant le permis sous la condition suspensive de la décision ultérieure du Conseil communal la Députation Permanente a préjugé de l'issue de cette délibération, ce qu'il ne lui appartenait pas de faire⁷³.

b) Accès à la voirie et accès à une voirie suffisamment équipée

L'article 86 du CWATUP énonce en son paragraphe 1^{er} que le permis d'urbanisme sera refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, lorsque la demande concerne un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Le Conseil d'État apporte un bémol à la rigueur que suggère le texte, pourtant clair.

⁷³ C.E., 27 janvier 2000, S.A. IMMOLITH, 84.961, *Am.-Env.*, 2000/3, p. 214.

Jugé à propos du refus de délivrer un permis de construire une villa, que si l'asphaltage du chemin est une commodité appréciable, son absence à hauteur du terrain des requérants n'en entrave pas l'accès. Par ailleurs, le fait que la voirie ne soit équipée qu'en amont de leur terrain, et que les équipements soient destinés aux constructions érigées de l'autre côté de la voirie sur le territoire d'une autre commune, n'empêche pas que ces équipements puissent utilement desservir le terrain des requérants⁷⁴. Annulation du refus pour motif inexact en fait.

Dans ces circonstances, s'impose-t-il dès lors à l'autorité de délivrer le permis, assorti des conditions adéquates? Tel semble être l'avis de la haute juridiction administrative. Ce faisant, ne s'immisce-t-elle cependant pas dans le pouvoir de l'administration d'apprécier l'opportunité du projet?

Dans un arrêt TASSIN C/ RÉGION WALLONNE, rendu au contentieux de la suspension, la partie intervenante à l'instance avait obtenu un permis de bâtir sur un bien en zone d'habitat à caractère rural. La parcelle à construire disposait d'une servitude de passage, un chemin d'une largeur de 3 mètres qui empruntait le tracé d'une voie de chemin de fer vicinal désaffectée, lui assurant un accès carrossable à la voirie. Ce sont ces considérations qui motivèrent la délivrance du permis, sur recours, par le Ministre. Pour les requérants par contre, qui contestent l'existence de la servitude, le terrain est enclavé. Malgré l'action négatoire de servitude mue devant les juridictions ordinaires et l'absence de tout titre attestant de son existence, le Conseil d'État estime que la servitude ressort à suffisance des éléments versés au dossier. Le Ministre n'a donc pas apprécié de manière manifestement déraisonnable le bon aménagement des lieux. Il ajoute que tant l'origine de la servitude que le caractère enclavé ou non du fond sont indifférents sous l'angle de l'article 86 du CWATUP⁷⁵.

Sur les rapports entre le permis d'urbanisme et les voiries, voy. aussi : J. VERKEST, «De ruimte bevoegdheid van de gemeenteraad om de goede aanleg van de plaats te beoordelen bij aanvragen tot het ontsluiten van nieuwe wegen, naar aanleiding van bouw-of verkavelingsaanvragen», note sous CONSEIL D'ÉTAT, n°84.961, 27 janvier 2000, *T.R.O.S.*, 2001, p. 53; P. HENRY et N. VAN DAMME, Le permis de lotir et charges d'urbanisme, in

⁷⁴ C.E., 28 octobre 1999, BASTIN ET LEFÈBVRE, 83.205, *Am.-Env.*, 2000/2, p. 160, présenté en bref par F. HAUMONT.

⁷⁵ C.E., 4 avril 2000, TASSIN, 86.565, *Am.-Env.*, 2001/1, p. 89, présenté en bref par P. LECOCQ.

Le permis de lotir, Liège, Mardaga, 2001, p.73; M. BOVERIE, Les lotissements: questions particulières liées à la voirie, in Le permis de lotir, Liège, Mardaga, 2001, p.94 ; W. VANDEVYVERE, «De relatie tussen ruimtelijke structuur-plannen en het vergunningenbeleid», note sous CONSEIL D'ÉTAT, n°90.722, 8 novembre 2000, *T.R.O.S.*, 2001, p. 63; J. VERKEST, «De beoordeling van de goede plaatselijke aanleg en van de wegebouwwerken door de gemeente en de gemachtigde ambtenaar bij het onderzoek van een verkavelingsaanvraag», note sous CONSEIL D'ÉTAT, n°109.458, 17 juillet 2002, *T.R.O.S.*, 2003, p. 27 ; A. MAÎTRE, «Équipement des voiries: vers un élargissement du champs d'application de l'article 129 du CWATUP», *Mouvement communal*, 2003, pp. 183 à 185.

Virginie RAU

7.- RETRAIT D'UN ARRÊTÉ MINISTÉRIEL ENTACHÉ D'UNE ILLÉGALITÉ MANIFESTE

Une décision de la Députation Permanente avait accordé un permis de bâtir au demandeur. Le Ministre rejeta le recours diligenté par le fonctionnaire délégué contre cette décision au terme d'un arrêté contradictoire, en ce que ses motifs accueilleraient quant à eux le recours. Ultérieurement le Ministre adopta un nouvel arrêté par lequel il retirait son premier acte et invalidait la décision de la Députation Permanente, comme le suggéraient les motifs du premier arrêté. Le titulaire du permis annulé se vit en conséquence notifier l'ordre de cesser les travaux.

Sur le pourvoi du demandeur, la Cour de cassation a admis qu'un arrêté ministériel octroyant un permis de bâtir soit retiré par son auteur et remplacé par un nouvel arrêté, même lorsque l'autorité administrative est responsable de l'illégalité qui l'entache. Les cours et tribunaux doivent donc écarter l'acte illégal, qu'il ait une portée générale ou individuelle, en application de l'article 159 de la Constitution⁷⁶.

La Cour considèrerait traditionnellement que l'auteur d'un acte administratif créateur de droits illégal, en l'occurrence un permis de bâtir, ne peut

⁷⁶ Cass., 2 décembre 2002, C.98.0460.N, «Rapport d'activités de la Cour de cassation», par extrait, *JLMB*, 2004, p. 13 (arrêt rendu sur la base du droit flamand).

retirer celui-ci lorsque l'irrégularité qui l'affecte lui est imputable⁷⁷. Cet arrêt opère un revirement dans la jurisprudence de la Cour de cassation, comme souhaité depuis longtemps en doctrine (voy. M. PÂQUES, obs. sous C.E., 9 juin 1995, MARCON GMBH, 53.601, *Am.-Env.*, 1995/4, p. 261).

Virginie RAU

8.- LUTTE CONTRE L'INERTIE DE L'ADMINISTRATION

a) Le problème

Un trait majeur du système de l'autorisation administrative – il tient du truisme – est que l'administré ne peut en principe procéder à l'exécution de l'acte assujéti à autorisation avant que l'administration ne se soit expressément prononcée sur la demande. On peut évidemment se demander comment cela peut se produire dans un État de droit mais il se trouve que le législateur doit aussi composer avec l'hypothèse de l'inertie de l'administration chargée de se prononcer sur la demande ou sur le recours.

Il existe de nombreux moyens de stimuler l'administration ou de vaincre cette inertie. Parmi les mécanismes imaginés, certains consistent à se passer de la décision expresse de l'administration qui avait a priori été considérée comme nécessaire. Ces solutions ne sont jamais que des pis-aller.

Au cours de la période récente, les procédés de la « lettre de rappel » et du « permis tacite » ont été au centre de controverses.

b) Inertie du collège des bourgmestre et échevins ou du Gouvernement et CWATUP

- Dans le droit de l'urbanisme, à l'expiration du délai d'ordre variable en fonction de la nature du dossier, imparti au collège des bourgmestre et échevins pour délivrer le permis ou le refuser (art. 118), le demandeur peut saisir le fonctionnaire délégué qui doit statuer dans un délai de rigueur.

⁷⁷ Cass., 10 septembre 1981, *Pas.*, 1982, I, p. 47; Cass., 3 décembre 1985, *Pas.*, 1986, I, p. 410.

- A l'expiration de ce délai de rigueur, la loi attribue à l'absence de décision du fonctionnaire délégué la portée d'un refus de permis (art. 118, §2, du CWATUP). Le fonctionnaire délégué cesse dès lors d'être compétent ⁷⁸.

- La saisine du gouvernement est alors possible (art. 119) mais

- Que faire en cas de silence du Gouvernement, autorité de recours ?

c) Lettre de rappel et substitution d'un délai de rigueur à un délai d'ordre

Devant l'inertie de l'autorité de recours, ou de dernier recours en cas de recours à deux degrés (voy. l'ancien CWATUP, art. 52), le législateur a souvent eu recours à la technique de la lettre de rappel qui transforme un délai d'ordre en un nouveau délai de rigueur dans lequel la décision doit être prise, voire, selon le choix du législateur, notifiée ou même portée à la connaissance du demandeur.

Actuellement :

- L'article 121 du CWATUP ne donne qu'au demandeur la compétence d'envoyer la lettre de rappel. Ce n'a pas toujours été le cas ⁷⁹.

- Et l'option actuelle du CWATUP, à l'article 121, est que la décision doit non seulement être prise mais envoyée dans le délai de trente jours que fait courir la lettre de rappel. En conséquence l'arrêté pris dans le délai mais notifié tardivement est privé de sa force exécutoire par l'effet du décret et, pour des raisons de sécurité juridique, le Conseil d'État peut le suspendre ou l'annuler ⁸⁰.

Art. 121. 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.

⁷⁸C.E., 24 juin 1980, Ville de Courtrai, 20447 rec. p. 827

⁷⁹Sur ce que, sans précision du législateur, la lettre peut émaner d'un autre que celui qui a introduit le recours, C.E., 4 décembre 1980, NUYENS, 20770, rec. p. 1478; C.E., 10 janvier 1984, VAN BEVER, 23870.

⁸⁰C.E., 30 juin 2000, BOTTON, *Rev. Rég. Dr.*, 2000, p. 398 ; C.E., 31 mai 2000, REGOUT, 87736, APM, 2000, p. 111 ; C.E., 29 octobre 2002, NOTREDAME et GYSSELS, 112002 ; C.E., 12 décembre 2002, QUEWET et QUAIRIAUX, 113604.

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.

Formalités du rappel

Le rappel doit être introduit par lettre recommandée à la poste (art. 8 et 452/19 CWATUP) ; que le retrait d'un tel rappel à le supposer admissible doit à tout le moins se faire de la même manière. S'il a été fait par télécopie, il n'y a eu, en droit, aucun retrait du rappel (CE, 18 septembre 2003, BOTTON, 123059). Mais le retrait du rappel est sans effet (infra, n°s suivants).

La dénonciation du rappel au collège et au fonctionnaire délégué est une formalité qui n'est pas prévue dans l'intérêt de l'administré ; elle ne peut être considérée comme substantielle et affectant la validité du rappel (CE, 23 septembre 2003, SA G.C., VALECO, 123292).

La lettre de rappel est valablement envoyée par l'architecte des demandeurs (CE, 20 novembre 2003, VAN HOOFF, 125559).

d) Défaut de décision dans le délai de rigueur

Toutefois, à défaut de décision dans le délai, le législateur est de nouveau en difficulté de choisir le sens à donner au silence du Gouvernement saisi du rappel :

- Donner des effets à un acte antérieur de la procédure favorable au demandeur s'il y en a un (art. 52 ancien CWATUP).
- A défaut décider que le demandeur peut passer à l'exécution sans méconnaître d'autres dispositions légales ou réglementaires que celle qui impose d'avoir un permis, c'est le système du « permis tacite » (ex. art. 52 ancien CWATUP).
- Ou bien, décider plus généralement que la décision dont recours est confirmée (art. 119 à 121 in fine du CWATUP actuellement en vigueur) : dans le système de ce code, le silence du collège des bourgmestre et échevins, saisi en premier lieu, peut donner lieu à dessaisissement facultatif et saisine du fonctionnaire délégué dont le silence persistant est

assimilé à un refus (art. 118, al. 3). En cas de silence sur toute la ligne c'est donc cette décision de refus qui sera confirmée par l'effet de l'article 121.

e) Exemples de calcul des délais

Exemple 1. Le refus du permis d'urbanisme par le collège a lieu le 12 avril 1999. La requérante introduit un recours au Gouvernement le 14 mai 1999. Un accusé de réception lui est délivré le 17 mai 1999. Jugé que le premier délai imparti au Gouvernement pour prendre et notifier sa décision prend cours le 18 mai 1999 et expire le 31 juillet 1999. La date d'expiration de ce délai étant un samedi, celui-ci prenait fin le lundi 2 août 1999. Le 2 février 2000, la requérante a adressé au Gouvernement un envoi recommandé contenant le rappel au sens de l'article 121 du CWATUP. Que ce rappel a été reçu par la partie adverse le 3 février 2000. Que le délai de trente jours pour envoyer la décision expirait le samedi 4 mars 2000 et était reporté au lundi 6 mars 2000. L'arrêté ayant été adopté le 6 mars 2000 mais notifié le 7 mars 2000, soit en dehors du délai, est privé d'effets par l'effet du décret lui-même, tandis que la décision de refus prise par le collège est, par l'effet du décret également, confirmée (C.E., 12 décembre 2002, SCA DICK, 113605). Eg. arrêté pris dans le délai mais notifié hors délai : tardif, annulation (CE, 23 septembre 2003, SA G.C., VALECO, 123292).

Exemple 2. Recours introduit le 28 décembre 2000 contre une décision de refus de permis du 24 novembre. Réception le 28 décembre 2000 (attestée par accusé de réception délivré le 10 janvier). Le délai de 75 jours imparti au gouvernement pour adopter et notifier sa décision prenait cours le 29 décembre et expirait le 13 mars 2001. Envoi du rappel le 14 mars 2001 reçu le jour même (selon accusé de réception du 15 mars). Retrait du rappel par télécopie le 11 avril jugé sans effet (voy. *infra*, numéro suivant). Décision du 27 juillet ; tardive (CE, 6 novembre 2003, DECALUWE et PROVOYEUR, 125118).

Exemple 3. Calcul du délai de 30 j : lettre de rappel envoyée le 31 janvier 2000 ; délai prend cours le jour de la réception de la lettre de rappel le 1er février 2000 ; l'acte attaqué devait être envoyé au plus tard le 2 mars (possibilité de report de ce délai au plus prochain jour ouvrable) ; l'acte ne l'a été que le 3 mars ; acte dépourvu de tout effet de droit (CE, 20 novembre 2003, VAN HOOFF, 125559).

f) Retrait du rappel ?

Si la lettre de rappel fait courir un dernier délai de rigueur, est-ce que le demandeur qui a lancé cette ultime procédure et qui voit que l'autorité

s'apprête à statuer favorablement, peut renoncer à son rappel en le retirant ? La réponse était affirmative dans la jurisprudence du Conseil d'État, à condition que la renonciation soit expresse, sans équivoque (C.E., 18 mai 1999, PEREZ-VASQUEZ, 80288) et qu'elle intervienne dans le délai mais la jurisprudence du Conseil d'État s'est montrée hostile au procédé du retrait considéré comme un détournement de procédure (C.E., 5 octobre 2001, DOCKX, 99526, J.L.M.B., 2002, p. 356 ; *Am.-Env.*, 2002, p. 82).

Peu de temps après cet arrêt DOCKX, la Cour d'appel de Liège a jugé que le procédé du retrait de la lettre de rappel constituait un « détournement de procédure », se ralliant expressément à l'arrêt DOCKX ; elle a cependant jugé que « la sécurité juridique imposait de considérer que cette pratique administrative, admise de longue date et prônée par l'administration elle-même, ne peut nuire au citoyen qui doit pouvoir faire confiance aux organes de l'État » et encore que ce procédé ne peut être considéré comme la source d'une illégalité qui affecterait le permis délivré après l'expiration du délai qu'avait fait courir l'envoi du rappel et qui a donc été interrompu par son retrait. En outre, la Cour considère qu'il n'y a pas de parallélisme des formes qui s'imposerait et qu'aucune forme particulière ne s'applique au retrait, ni recommandation postale, ni même de signature, pourvu que le retrait soit communiqué avant l'expiration du délai. Une télécopie suffit, juge la Cour. Ce dernier point, lui aussi, demeure controversé car la preuve du moment du retrait peut poser problème ⁸¹.

Depuis lors le Conseil d'État a assis sa jurisprudence dans de nombreux arrêts ⁸². Nous en signalons quelques uns prononcés dans la période la plus récente :

Jugé que le retrait du rappel est sans effet, que le moyen pris en ce sens de la violation de l'article 121 est d'ordre public (CE, 20 novembre 2003, VAN HOOFF, 125559); par souci de sécurité juridique le CE annule l'arrêté

⁸¹Liège, 7 janvier 2002, J.L.M.B., 2002, pp. 360 et s. note A. VAN DER HEYDEN ; dans l'arrêt du 2 août 2001, BONAFE-SWINNEN, 98121, cité par A. VAN DER HEYDEN (o.c., p. 366), le Conseil d'État avait au contraire imposé que certaines formes entourent le retrait du rappel.

⁸² Not. C.E., 27 février 2003, STEENO, 116567, T.R.O.S., 2003, pp. 256 et s., note S. DE TAEYE qui attire l'attention sur certaines différences entre cette jurisprudence et celle des chambres flamandes.

ministériel (C.E., 6 novembre 2003, ROMANO, 125114 ; CE, 6 novembre 2003, DECALUWE et PROVOYEUR, 125118 ; CE, 23 septembre 2003, Ville de Chiny, 123291 ; ég. arrêté pris dans le délai mais notifié hors délai : tardif, annulation (CE, 23 septembre 2003, SA G.C., VALECO, 123292).

Retrait du rappel condamné, sans effet. Dans l'intérêt de la sécurité juridique, le CE accepte d'annuler l'arrêté ministériel notifié tardivement (CE, 16 septembre 2003, VERBRUGGHE ET CIERCQ, 122876 ; CE, 23 septembre 2003, SA G.C., VALECO, 123292) ⁸³.

g) Nouveau délai de recours contre l'acte confirmé

En outre, les requérants disposent, à partir de la notification de l'arrêt, d'un nouveau délai de 60 jours leur permettant, le cas échéant, d'introduire un recours contre l'acte qui se trouve confirmé par l'effet du décret (CE, 16 septembre 2003, VERBRUGGHE ET CELRCQ, 122876 ; ég. sur le point, CE, 23 septembre 2003, SA G.C., VALECO, 123292).

Dans ce dernier cas, la décision confirmée du collège peut donc faire l'objet d'un recours au Conseil d'État à l'initiative d'un tiers. Le délai se calcule de manière ordinaire ⁸⁴.

Dans ce cas aussi la Région wallonne est maintenue à la cause car c'est son silence qui a permis à la décision confirmée de sortir ses effets ⁸⁵.

h) Astreinte

Prononcée par le Conseil d'État dans un cas où, après l'annulation par le Conseil d'État du rejet d'un recours contre un refus de permis, le gouvernement flamand est resté plus de deux ans sans prendre une décision (C.E., 7 décembre 2000, MAROY, 91488, APM, 2001, p. 8).

i) Décision tacite

Au lieu de confirmer la décision antérieure, ce qui peut conduire à un refus sur toute la ligne, le législateur peut décider de donner un sens au

⁸³ Aussi,

⁸⁴ Pour un cas d'application de la règle de prise de connaissance après une réunion d'information suivie d'une deuxième réunion au cours de laquelle a eu lieu l'examen de l'acte lui-même, C.E., 29 octobre 2002, NOTREDAME, 112003 ; C.E., 12 décembre 2002, Ville de Namur contre Députation permanente de Namur, 113606.

⁸⁵ C.E., 12 décembre 2002, Ville de Namur contre Députation permanente de Namur, 113606 (art. 52, ancien CWATUP).

silence persistant. La décision d'accorder un sens au silence de l'administration chargée de délivrer une autorisation doit être l'œuvre du législateur. Généralement, toutefois, l'autorisation tacite est réservée au cas dans lequel, il n'y a eu aucune décision au cours de la procédure ⁸⁶.

Le législateur peut choisir l'octroi ou le refus tacite. Les intérêts servis par l'une et l'autre option ne sont pas les mêmes. Dans son arrêt du 3 juillet 1998, VAN DER STICHELEN, 74948, le Conseil d'État a mis en évidence les choix de politique que contenait l'option pour le refus ou le permis tacite. Dans le dernier cas, il s'agit de favoriser la liberté du commerce et de l'industrie ou à tout le moins l'exercice d'une activité ⁸⁷. Le permis tacite est alors la négation de l'utilité de soumettre le comportement à autorisation. Le refus tacite sert l'intérêt de police qui avait justifié l'instauration de l'autorisation, en l'espèce le droit à la protection d'un environnement sain (article 23 de la Constitution) ou le bon aménagement du territoire... Mais aucune de ces solutions aveugles n'est satisfaisante. Par leur portée radicale, elles sont disproportionnées. Elles sacrifient nécessairement les autres intérêts que l'autorité chargée d'autoriser devait également apprécier.

j) Le permis tacite, autorisation de la loi est-il un acte administratif susceptible de recours ?

Le permis tacite, choix favorable au demandeur est-il une permission légale d'agir sans permis ou une autorisation tacite ? ⁸⁸ La question est d'importance, dans le premier cas, il n'y a pas d'acte administratif susceptible de recours ; dans le second, il y en a un. En matière d'urbanisme, c'est la première branche que la Cour de cassation a retenue dans un arrêt du 19 avril 1991 ⁸⁹. Le Conseil d'État a retenu la même solution dans son arrêt du 3 juillet 1998, VAN DER STICHELEN, 74948, à propos de l'article 41 de l'ordonnance relative au permis d'environnement

⁸⁶ J.-Fr. NEURAY, Vie et mort du permis tacite, *A.P.T.*, 2002, pp. 55 et s., p. 58.

⁸⁷ A propos de l'article 41 de l'ordonnance relative au permis d'environnement du 30 juillet 1992. Ce système fut abandonné dans l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement au profit de la confirmation de la décision entreprise (art. 82).

⁸⁸ J.-Fr. NEURAY, Vie et mort du permis tacite, *A.P.T.*, 2002, pp. 55 et s.

⁸⁹ *J.T.*, 1992, p. 76 et le commentaire de M. BOES, L'acte notarié au risque de l'infraction, in *L'urbanisme dans les actes*, Bruxelles, Bruylant, 1998, p. 695 ; Ph. NICODEME, L'arrêt 78/2001 de la Cour d'arbitrage : une atteinte disproportionnée aux droits du demandeur de permis d'urbanisme ?, in *Am.-Env.*, 2002/1, p. 45, sp. p. 50.

du 30 juillet 1992⁹⁰ 91. Dans cet arrêt, à défaut d'acte susceptible de recours, le Conseil d'État n'a pas pu poser de question à la Cour d'arbitrage sur la conformité de cette législation aux articles 10 et 11 de la Constitution.

k) Autorisation tacite condamnée par la Cour d'arbitrage

Toutefois le juge de référés du tribunal de première instance de Bruxelles a interrogé la Cour d'arbitrage à l'occasion d'une action de tiers qui se sont adressés à lui pour faire interdire provisoirement sous peine d'astreinte, la poursuite des travaux de construction entrepris sous le bénéfice de l'article 137 de l'OOPU qui contient une disposition similaire à celle de l'article 41 de l'ordonnance relative au permis d'environnement de 1992. La Cour a estimé que l'autorisation tacite n'était pas un acte administratif mais un effet direct de l'ordonnance et qu'il n'y avait donc pas de décision à entreprendre devant le Conseil d'État 92. Même en l'absence d'acte administratif, le contrôle de la situation par le juge judiciaire est possible. Cette faculté d'agir sans permis a été justifiée par la volonté de ne pas pénaliser le demandeur de permis victime de l'incurie de l'administration. Le moyen est pertinent, juge la Cour. Toutefois, ce système porte une atteinte disproportionnée aux « droits des tiers » malgré la possibilité de saisir le juge judiciaire. Les tiers et les demandeurs sont privés du service d'une administration spécialisée chargée d'apprécier leur situation *in concreto* et du contrôle par le juge de cette appréciation, qu'il s'agisse du Conseil d'État ou du juge judiciaire. En outre, « charger le juge judiciaire, dans de telles circonstances, de substituer son appréciation au pouvoir discrétionnaire de l'administration reviendrait à lui reconnaître une compétence incompatible avec les principes qui régissent les rapports entre l'administration et les juridictions ». « Il en résulte une atteinte disproportionnée aux droits des tiers intéressés, ce qui discrimine cette catégorie de personnes par rapport à celles auxquelles un contrôle

⁹⁰ Ce système fut abandonné dans l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement au profit de la confirmation de la décision entreprise (art. 82).

⁹¹ Toutefois, C.E., 27 janv. 2002, 108540, T.R.O.S., 2002, p. 191, note J. VERKEST.

⁹² Curieusement, c'est en se référant à cet arrêt 78/2001, et en partageant l'analyse qu'une chambre flamande du Conseil d'État accueille un recours contre un permis d'environnement implicite (art. 25, §1^{er}, du Milieuvergunningsdecreet et art. 50 du Vlaamse D., C.E., 27 juin 2002, SALAETS, 108540, T.R.O.S., 2002, pp. 191 et s., note J. VERKEST.

juridictionnel est garanti ⁹³. Le législateur bruxellois s'incline. La révision de l'article 137 est en cours ⁹⁴.

Plus récemment la Cour a été saisie d'une question portant sur l'article 52 de l'ancien CWATUP qui contenait un dispositif identique à celui de l'article 137 de l'OOPU. Par son arrêt 156/2003, elle a tranché dans le même sens, par identité de motifs ⁹⁵.

Voilà donc le système de l'autorisation tacite condamné, à tout le moins dans la mesure où il s'agit d'une décision tacite qui survient dans un cas où le projet ne peut pas bénéficier d'une autorisation décidée antérieurement dans le cours de la procédure.

En revanche, quand le législateur tire du silence de l'autorité de recours que la décision entreprise sortira ses effets, comme c'est le cas à l'article 121 in fine du CWATUP, par exemple, il ne se heurte pas à l'enseignement de l'arrêt 78/2001 ⁹⁶. De nombreuses observations peuvent être faites. La Cour ne donne pas d'indication sur les droits des tiers dont elle affirme pourtant l'existence. Sont-ce des droits déduits de l'article 23 de la Constitution dont la question faisait état de la violation en combinaison avec les articles 10 et 11 de la Constitution ?

I) Autorisation tacite condamnée par la Cour de Justice

Quand une directive communautaire exige qu'un projet soit soumis à autorisation préalable, l'organisation d'un mécanisme d'autorisation tacite n'est pas de nature à exécuter convenablement le droit communautaire (CJCE, 28 février 1991, C-360/87, Commission c/ Italie, Rec. I, p 791, en matière d'eaux souterraines). Cette décision est confirmée, en ce qui concerne les autorisations tacites, par l'arrêt du 14 juin 2001, Commission c/ Belgique, C-230/00, à l'occasion d'une affaire dans laquelle la Commission critiquait une série de législations belges au regard de

⁹³ C.A., 7 juin 2001, 78/2001, J.L.M.B., 2001, pp. 1203 et s., obs. J. SAMBON, Le « permis tacite » censuré par la Cour de Justice des Communautés européennes et par la Cour d'arbitrage ; T.R.O.S., 2001, p. 212, note J. VERKEST ; *Am.-Env.*, 2002/1, p. 45, note Ph. NICODEME, L'arrêt 78/2001 de la Cour d'arbitrage : une atteinte disproportionnée aux droits du demandeur de permis d'urbanisme ? J.-Fr. NEURAY, *Vie et mort du permis tacite*, *A.P.T.*, 2002, pp. 55 et s.

⁹⁴ Doc. Cons. Rég. Brux.-Cap., A-501/1 – 2003/2004, du 26 novembre 2003.

⁹⁵ C.A., 26 novembre 2003, 156/2003.

⁹⁶ Dans le même sens, J. SAMBON, o.c., n°5.

nombreuses directives de protection de l'environnement. La Cour de Justice juge que les autorités nationales sont tenues « d'examiner au cas par cas toutes les demandes d'autorisation introduites »⁹⁷.

Cette décision doit être approuvée. En effet, à défaut d'autorisation aucune garantie d'examen concret du projet n'est donnée, aucune évaluation des incidences du projet sur l'environnement n'a lieu, aucune condition particulière d'exploitation n'est fixée... Comme le souligne bien M. J. SAMBON, cette censure s'étend même aux législations qui autorisent tacitement moyennant le respect de conditions d'émission fixées par voie réglementaire.

Dans ses conclusions sur l'affaire C-230/00, l'Avocat général MISCHO avait plus nettement considéré que tant l'autorisation tacite que le refus tacite étaient en contradiction avec l'obligation faite par le droit communautaire de soumettre des actes à autorisation. La Cour avait déjà jugé en ce sens dans l'arrêt du 28 février 1991, C-131/88, Commission c/ Allemagne, Rec., I, p. 825.

Michel PÂQUES

9.- PÉREMPTION DES PERMIS D'URBANISME : DROIT TRANSITOIRE

On sait que, depuis l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1998 du décret du 27 novembre 1997, le nouvel article 87, §1^{er}, du CWATUP a porté à deux ans le délai endéans lequel les travaux autorisés par un permis d'urbanisme doivent être commencés de manière significative pour éviter la péremption de ce permis. Dans la précédente chronique, il avait été indiqué que, contrairement aux avis émis au cours des travaux préparatoires de ce décret, une certaine jurisprudence avait décidé d'appliquer ce nouveau délai aux permis délivrés avant l'entrée en vigueur dudit décret, allongeant de la sorte la durée de vie de certains permis.

On sait également que le nouvel article 87, §2, impose désormais un second délai de péremption en ce sens que, si les travaux autorisés ne sont pas entièrement terminés dans les cinq ans de la délivrance du permis, celui-ci est en principe périmé pour la partie restante des travaux.

⁹⁷ J.L.M.B., 2001, p. 1200, note J. SAMBON ; A.J.T., 2001-01, p. 350, note D. VAN HEUVEN et S. RONSE.

En termes de droit transitoire, restait à déterminer si ce nouveau délai devait être appliqué aux permis délivrés avant le 1^{er} mars 1998, en ce compris, éventuellement, ceux délivrés plus de cinq ans avant cette date.

Dans une ordonnance du 23 septembre 2003, la présidente du tribunal de première instance de Nivelles, siégeant en référé⁹⁸, a très clairement répondu par la négative à cette question. En rappelant, comme la cour d'appel de Bruxelles l'avait d'ailleurs fait dans l'arrêt Grégoire⁹⁹, que l'article 2 du Code civil « *interdit au juge de faire une application rétroactive d'une loi nouvelle qui ne le prévoit pas* » et implique que « *l'application immédiate de la loi nouvelle aux effets futurs de situations nées sous le régime de la loi antérieure (n'est admise (que) pour autant que cette application ne porte pas atteinte à des droits irrévocablement fixés* », elle a estimé que, dans la mesure où les travaux avaient commencé de manière significative à temps sous l'empire de « l'ancien » Code, le permis litigieux était devenu définitivement non susceptible de péremption avant l'entrée en vigueur du « nouveau » Code, que, dès lors, la situation était « *devenue définitivement clôturée, de sorte que les droits (du titulaire du permis) étaient irrévocablement fixés sous l'empire de la loi ancienne* » et que « *l'application de la loi nouvelle aux effets futurs ne pouvait dès lors, sans porter atteinte aux droits définitivement acquis du titulaire de permis, s'appliquer en l'espèce* ».

Sur le sujet, voy. aussi : J. VERKEST, « *Het optreden van de notaris en het gelijkheidsbeginsel zijn zonder betekenis bij de beoordeling van het verval van een verkavelingsvergunning* », note sous CONSEIL D'ÉTAT, n°102.803, 23 janvier 2002, *T.R.O.S.*, 2003, p. 112.

Michel DELNOY

10.- PERMIS D'URBANISME – PERMIS D'URBANISME COLLECTIF – PERMIS DE LOTIR ET LOI BREYNE

Signalons l'intérêt des contributions suivantes :

⁹⁸ Civ. Nivelles (réf.), 23 septembre 2003, Blaton c/ Région wallonne, RRéf. : 03/643/A, inédit ; cette même juridiction a confirmé sa position, à propos cependant d'un « permis tacite », dans une ordonnance du 7 octobre 2003, SA Cogexim c/ Région wallonne, RRéf. : 03/121/C, inédit.

⁹⁹ V. la précédente chronique, p.315.

O. JAMAR, « Loi Breyne : lotissement et permis d'urbanisme individuel ou groupé », *in* Mardaga, Eds, mars 2001, p. 59 et s.

P.Y. ERNEUX, « Le permis de lotir et la vente d'immeubles (non bâtis) sur plan en Région wallonne et en Région bruxelloise – Pareille vente peut-elle faire l'économie du permis de lotir ? », Brève réflexion sur l'autonomie du droit de l'aménagement du territoire par rapport au droit civil, REDRIM-TOGOR, 2002, p. 82 et s., sp. p. 86.

Michel PÂQUES

Section 8 – Permis de lotir

par Virginie RAU

1.- NATURE JURIDIQUE DU PERMIS DE LOTIR: ACTE RÉGLEMENTAIRE OU ACTE INDIVIDUEL - CONSÉQUENCES

Dans une première espèce, un permis d'urbanisme avait été délivré dans le périmètre d'un permis de lotir modifié, conformément aux prescriptions de ce permis, alors que le plan de secteur situait le bien concerné partiellement en zone agricole. Aussi le permis d'urbanisme fût contesté par la voie d'une exception d'illégalité tirée de l'irrégularité du permis de lotir sur lequel il se fondait¹⁰⁰.

Dans une seconde espèce, était en cause un permis de bâtir une étable sur un terrain inclus dans le périmètre d'un P.L. stipulant «ce lotissement fait l'objet d'une zone de type résidentiel (...)». Le plan de secteur, par contre, prévoyait à cet endroit une zone d'habitat à caractère rural et une zone rurale d'intérêt paysager. La requête tendant à l'annulation du P.U. pour contrariété au P.L. fût rejetée vu l'illégalité du P.L. invoqué au moyen¹⁰¹.

¹⁰⁰ C.E., 20 février 2001, MORTIER c/ COMMUNE DE SOUMAGNE, 93.407, *Am.-Env.*, 2001/3, p. 251, présenté en bref par J.-F. NEURAY.

¹⁰¹ C.E., 18 octobre 2001, FORTEMPS, 99.919, *Am.-Env.*, 2002/2, p. 141.

Dans une troisième espèce, le requérant critiquait devant le Conseil d'État un permis d'urbanisme octroyé, sur recours, pour la construction d'une habitation. Il soutenait que le permis avait été délivré au mépris du plan de secteur qui reprenait le bien en zone agricole, bien qu'il fût conforme au P.L. dans lequel le projet prenait place. En effet, celui-ci reconnaissait le caractère constructible du lot faisant l'objet du permis litigieux. Le requérant invoquait donc l'illégalité du P.L. par voie d'exception à l'appui de son recours¹⁰².

Le Conseil d'État a réaffirmé dans ces affaires la nature mixte du permis de lotir. Il s'agit d'une part d'un *acte individuel* en ce qu'il autorise le demandeur, son titulaire, à diviser son fond; il constitue d'autre part un *acte réglementaire* participant au bon aménagement du territoire par le plan et les prescriptions urbanistiques qu'il comporte. À ce titre il est opposable tant au demandeur qu'aux tiers. Et ceux-ci peuvent invoquer l'illégalité qui affecterait le permis de lotir, en raison, soit de sa contrariété à une norme supérieure, tel un plan de secteur (illégalité interne), soit d'un vice entachant la procédure d'adoption ou de modification du P.L. (illégalité externe), à l'encontre d'un permis d'urbanisme qui serait délivré dans son champ d'application. Cette faculté demeure ouverte aux tiers alors même que le P.L. serait devenu définitif en tant qu'acte individuel (art. 159 de la Constitution coordonnée).

Inversement la contrariété au P.L. d'un P.U. délivré dans son périmètre sera impropre à invalider ce P.U. dès lors que le P.L. viole le zonage porté au plan de secteur, auquel le P.U. serait conforme au contraire.

La Cour d'arbitrage a été saisie d'une question préjudicielle par le Conseil d'État relativement à l'article 55 §1^{er} du CWATUP tel qu'il était en vigueur avant le 1^{er} mars 1998. Les requérants soutenaient qu'en ne prévoyant la tenue d'une enquête publique qu'en présence d'un permis de lotir impliquant l'ouverture d'une nouvelle voirie et non dans le cas d'un permis de bâtir ayant la même implication, cette disposition du CWATUP ancien violait les articles 10 et 11 de la Constitution.

La Cour d'arbitrage reconnaît *de plano* un caractère réglementaire au permis de lotir en droit wallon, sans attendre sa consécration législative par le décret d'optimalisation. Elle énonce au motif B.8.1.:

¹⁰² C.E., 6 novembre 2003, GHEZA, 125.115.

«Le permis de lotir n'est pas seulement créateur de droits et d'obligations pour les acquéreurs des biens lotis : à la différence du permis de bâtir, il revêt en outre un caractère réglementaire. Il a de ce point de vue une valeur équivalente à celle d'un plan particulier d'aménagement en ce qu'il a pour fonction non seulement de protéger les acquéreurs et les communes, mais aussi de sauvegarder l'intérêt général par un bon aménagement du territoire. (...)»¹⁰³. Elle conclut à l'absence de discrimination.

Sur le sujet, voy. aussi : D. LAGASSE, «Le statut juridique du permis de lotir», in *Les cahiers de l'urbanisme*, hors série, Région wallonne et Mardaga, Éd, mars 2001, pp. 8 et s.; G. DEJONGH et P. VAN WINDEKENS, «Van sectoraal tot multifunctioneel instrument. De ruilverkaveling nieuwe stijl in het Vlaams Gewest», *T.R.O.S.*, 2001, p. 253; P.-Y. ERNEUX, «Le permis de lotir et la vente d'immeubles (non bâtis) sur plan en Région wallonne et en Région bruxelloise: «Pareille vente peut-elle faire l'économie d'un permis de lotir?», *Redrim-Togor*, 2002, p. 82; D. LAGASSE, *Commentaire systématique du CWATUP*, art. 89, supplément 2003; D. LAGASSE et P.-Y. ERNEUX, *Le lotissement. - «Permis de lotir ou permis de diviser?». - L'accentuation du caractère réglementaire du permis de lotir et ses conséquences. - Les autres modifications en rapport avec la nouvelle définition du lotissement*, *Rev. Not. b.*, juillet-août 2003, pp. 344 et suiv., spéc. pp. 370 et suiv.; J. VERKEST, «De beoordeling van de goede plaatselijke aanleg en van de wegebouwwerken door de gemeente en de gemachtigde ambtenaar bij het onderzoek van een verkavelingsaanvraag», note sous *CONSEIL D'ÉTAT*, n°109.458, 17 juillet 2002, *T.R.O.S.*, 2003, p. 27.

2.- LOTISSEMENTS ANTÉRIEURS À LA LOI DU 29 MARS 1962

a) Droit wallon

L'article 162 §1^{er} du CWATUP (disposition transitoire) permet la poursuite sans permis des lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

¹⁰³ C.A., 19 novembre 2003, n° 147/2003, M.B., 26 février 2004.

Un permis de construire une maison unifamiliale, délivré sur recours, était contesté devant le Conseil d'État au motif que le Gouvernement aurait à tort considéré les prescriptions du lotissement dans lequel le projet s'inscrivait inopposables au demandeur du permis. Il fondait cette inopposabilité sur le fait que le lotissement n'aurait pas été dûment approuvé par le Collège des Bourgmestre et Échevins. Cependant le projet de lotissement avait fait l'objet d'un «accord définitif» émanant du directeur provincial de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (et qui avait été adressé au collège).

Le Conseil d'État a précisé d'emblée que l'administration de l'urbanisme visée à l'article 162 du CWATUP ne se confond pas avec le Collège des Bourgmestre et Échevins. L'accord définitif du directeur provincial satisfait également à cette exigence.

Il rappelle ensuite que les prescriptions urbanistiques du lotissement, ayant fait l'objet dudit accord, deviennent opposables au demandeur d'un permis de bâtir dans son périmètre, sans toutefois s'imposer à l'autorité qui se prononcera sur pareille demande. En effet, un lotissement antérieur à la loi du 29 mars 1962 n'est pas un acte «équipollent» à un permis de lotir et l'accord préalable de l'administration sur celui-ci n'en fait pas un acte réglementaire, de sorte que le permis de construire délivré peut s'en écarter.

Néanmoins, l'accord de l'administration de l'urbanisme, imposé par la loi, s'il ne lie pas l'autorité qui délivre le permis de construire, ne peut pas être totalement ignoré par celle-ci dans son appréciation du «contexte juridique dans lequel s'inscrit la demande», sous peine de fausser cette appréciation. L'autorité qui délivre le permis peut donc s'y référer et y renvoyer¹⁰⁴.

Dans sa note sous l'arrêt du Conseil d'État, nr. 95.619, du 18 mai 2001¹⁰⁵, F. DE PRETER conclut qu'en dépit des différences «sémantiques» entre la jurisprudence des chambres francophones et néerlandophones du Conseil d'État, celles-ci s'accordent pour reconnaître une valeur indicative à

¹⁰⁴ C.E., 25 janvier 2001, JACQUART, 92.671, *Am.-Env.*, 2001/3, p. 238, T.R.O.S., 2001, n° 24, p. 281.

¹⁰⁵ Arrêt rendu à propos du droit flamand, C.E., 18 mai 2001, BLANCQUAERT ET DELAFONTEYNE, 95.619, T.R.O.S., 2001, n° 24, p. 284, et la note de F. DE PRETER, «De rechtskracht van de voorwaarden van een zogenaamd verkavelingsakkoord».

l'accord portant sur le lotissement, lequel doit, dans chaque cas, être pris en considération par l'autorité administrative dans l'instruction d'une demande de permis, et ne peut être écarté que s'il existe une raison valable de le faire et à condition de motiver formellement ce choix.

L'ancien article 74 de la loi du 29 mars 1962 (actuel art. 162 CWATUP) représente la consécration législative d'une instruction ministérielle qui «conseillait» aux candidats lotisseurs de soumettre au préalable leur projet de lotissement à l'administration. Celle-ci pourrait alors en tenir compte ultérieurement, lors de la confection des plans d'aménagement ou de l'octroi d'un permis de bâtir. Ceci avant que l'article 56 de la loi ne soumette pour l'avenir les projets de lotir à autorisation.

b) Droit flamand et présomption de péremption des P.L. antérieurs au 22 décembre 1970

Sur le sujet, v. M. BOES, Le permis de lotir en Région flamande, in Le permis de lotir, Liège, Mardaga, 2001, p.125 ; M. BOES, La législation en matière d'aménagement du territoire en Région flamande, *Am.-Env.*, 2002, pp.25 et 113 ; S. LUST, «Verkavelingsvergunningen van voor 22 december 1970. Het vermoeden van verval weerlegbaar?», note sous la décision de la Députation Permanente de Flandre Orientale, 12 octobre 2000, T.R.O.S., 2002, pp. 289 à 297.

Section 9 – Sanctions

1.- STATUT DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ ET DU COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS DANS LA PROCÉDURE PÉNALE

Dans la précédente chronique¹⁰⁶, deux arrêts de la cour d'appel de Liège étaient évoqués à propos du statut du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins devant le juge pénal lorsque l'une de ces autorités¹⁰⁷ sollicite la condamnation de l'auteur d'une infraction

¹⁰⁶ M. PÂQUES et N. VAN DAMME, Volume XXXII, du 26 octobre 2000, p.320.

¹⁰⁷ On sait que seul le fonctionnaire délégué, à l'exclusion de la Région, et le collège échevinal, à l'exclusion de la commune, sont habilités par le législateur à agir en justice pour formuler cette demande, comme l'ont notamment rappelé la Cour de cassation (Cass.,

d'urbanisme à une mesure de réparation directe¹⁰⁸ : à la question de savoir si cette autorité est ou non une « partie » devant le tribunal correctionnel, la cour avait décidé de répondre par la négative, alors que divers arguments militaient en faveur d'une réponse positive¹⁰⁹.

Dans son important arrêt du 13 décembre 2000¹¹⁰, la Cour de cassation a cassé le premier de ces deux arrêts et a décidé, sans doute sur base de la modification législative opérée dans le « nouveau CWATUP » en 1997¹¹¹, que le fonctionnaire délégué « peut intervenir volontairement devant la juridiction répressive » et que, « étant dès lors partie à la cause, (il) dispose d'un droit de recours contre la décision relative à la mesure de réparation

12 octobre 2001, *A.P.T.*, 2002, p.88, et obs. B. HENDRICKX) et le tribunal de première instance de Mons (Civ. Mons, 14 février 2003, commune de Quaregnon c/ SA Mobistar, R.G. n°2001/3488/A, inédit).

¹⁰⁸ Remise en état des lieux, travaux d'aménagement, paiement de la plus-value acquise par le bien du fait de l'infraction (v. l'article 155, §2, du CWATUP).

¹⁰⁹ M. PÂQUES, Une synthèse des réformes du droit wallon de l'aménagement du territoire, T.R.O.S., 1999, p.193 ; M. DELNOY, Le nouveau droit wallon des infractions et sanctions d'urbanisme, in La réforme du droit wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, Bruxelles, Bruylant, 1998, p.447.

¹¹⁰ *Am.-Env.*, 2001, p.163 ; J.L.M.B., 2001, p.1034 ; T.M.R., 2001, p.295.

¹¹¹ Dans le cadre de l'ancien article 155 du Code, le tribunal correctionnel ordonnait la mesure de réparation directe « à la demande de » l'autorité. Suivant le nouveau contenu de cet article 155, tel qu'il découle du décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP, l'autorité peut « poursuivre » devant le tribunal correctionnel l'un des modes de réparation directe. Dans la note publiée sur le site électronique de la Cour sous son arrêt du 13 décembre 2000 (<http://www.cass.be/juris/jucf.htm>, JC00CD3_1), cette modification législative est clairement évoquée comme base de la décision de la Cour. Il n'est donc pas certain qu'elle ne peut trouver aucun appui dans l'article 155, §1^{er}, du CWATUP (comp., *pro*, B. HENDRICKX, La capacité du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué de la Région wallonne à poursuivre devant le tribunal civil la réparation d'une infraction d'urbanisme, *A.P.T.*, 2002, p.93 ; comp., *contra*, P. LEFRANC et G. DEBERSAQUES, note sous Cass., 13 décembre 2000, T.M.R., 2001, p.296). Cela étant, il existait également un précédent, où la Cour avait statué dans le même sens sans se baser sur une modification législative comparable (v. M. DELNOY, L'intervention volontaire des autorités administratives devant le juge pénal en matière d'infraction d'urbanisme, obs. sous Cass., 13 décembre 2000, *Am.-Env.*, 2001, p.168 ; M. DELNOY, Le nouveau droit wallon des infractions et sanctions d'urbanisme, *o.c.*, p.446, citant not. S. DE TAYE, De herstelmaatregelen bij bouw misdrijven, Min. van de vl. Gemeenschap, 1997, p.37). Dans cette mesure, la solution retenue par la Cour dans son arrêt du 13 décembre 2000 serait transposable à d'autres demandes administratives comparables présentes en droit wallon (v. par ex. l'article 58, §3, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets) et en droit bruxellois ou flamand (dans le même sens, P. LEFRANC et G. DEBERSAQUES, *o.c.*, p.297).

demandée ». Désormais, donc, alors que l'action pénale reste aux mains du ministère public, les deux autorités administratives dont il est ici question exercent pleinement, par le biais du mécanisme de l'intervention volontaire, une portion de l'action publique¹¹², à savoir celle qui est liée à la réparation, au bénéfice de la société, du « préjudice urbanistique » créé par l'infraction, et, à ce titre, elles peuvent tenter les recours juridictionnels offerts à toute autre partie au procès¹¹³. Cela étant, l'une des conséquences de la qualification d'intervention volontaire¹¹⁴ est que, comme cela a été confirmé par la Cour d'arbitrage¹¹⁵, il ne peut être question pour ces autorités de lancer elles-mêmes la procédure correctionnelle¹¹⁶.

Michel DELNOY

2.- VALIDATION DE LA PROCÉDURE DE DEMANDE DE RÉPARATION DIRECTE PAR LA COUR D'ARBITRAGE

Depuis plusieurs années, les plaideurs ont pris l'habitude d'invoquer, comme moyen de défense pour tenter de faire échapper leurs clients à la condamnation à une mesure de réparation directe sollicitée par le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins, l'inconstitutionnalité de certaines composantes des articles 155 (demande de mesure de réparation directe devant le juge pénal) et 157 (demande de

¹¹² Ils représentent l'intérêt général (B. HENDRICKX, obs. sous Cass., 12 octobre 2001, *A.P.T.*, 2002, p.91 ; dans le même sens v. Cass., 9 janvier 2002, *J.L.M.B.*, 2002, p.1076, et concl. de l'avocat général SPREUTEELS).

¹¹³ V. not. B. HENDRICKX, La capacité du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué de la Région wallonne à poursuivre devant le tribunal civil la réparation d'une infraction d'urbanisme, *A.P.T.*, 2002, p.91. Comp. ég. Cass., 20 mars 2002, rôle n° P011414F, <http://www.cass.be/juris/jucf.htm>, n° JC023K1_1 : dans cet arrêt, si la Cour a estimé que le fonctionnaire délégué n'avait pas qualité pour agir devant elle, c'est exclusivement (v. les termes « *Attendu que, partant, (...)* ») parce qu'il n'était plus territorialement compétent pour les lieux de commission de l'infraction.

¹¹⁴ M. DELNOY, L'intervention volontaire des autorités administratives devant le juge pénal en matière d'infraction d'urbanisme, obs. sous Cass., 13 décembre 2000, *Am.-Env.*, 2001, p.166.

¹¹⁵ C.A., 26 novembre 2003, 154/2003, B.3.6. ; C.A., 15 octobre 2002, 152/2002, B.7.1.

¹¹⁶ Elles peuvent cependant lancer elles-mêmes la procédure devant le tribunal civil (article 157) mais il n'est plus alors question d'intervention volontaire.

mesure de réparation directe devant le juge civil) du CWATUP ou des dispositions correspondantes dans les autres régions, tant au regard des règles répartitrices de compétence entre les régions et l'État fédéral qu'au regard du principe d'égalité et de non discrimination des articles 10 et 11 de la Constitution.

Dans un premier temps, les arguments ont, pour l'essentiel, été soulevés dans le cadre de la procédure correctionnelle. Sans succès¹¹⁷.

De manière générale, en effet, la Cour d'arbitrage a notamment indiqué que « le droit d'ériger en infraction les manquements aux décrets et d'établir les peines punissant ces manquements implique celui d'imposer l'élimination de l'objet de l'infraction et d'en régler les modalités » par le biais des mesures de réparation directe¹¹⁸, qui relèvent désormais clairement du concept de restitution¹¹⁹. Dans ses arrêts 57/2002¹²⁰ et 152/2002¹²¹, elle a validé le système mis en place par le législateur flamand dans l'article 149 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire¹²². Saisie de la question spécifique de la validité de la désignation d'un fonctionnaire comme personne compétente pour demander une mesure de réparation directe devant le juge pénal, la Cour a à nouveau validé les dispositions existantes¹²³, même en les

¹¹⁷ Une question préjudicielle est cependant encore actuellement pendante devant la Cour, sous le n° de rôle 2582 (v. à cet égard P. HENRY et N. VAN DAMME, *Infractions, sanctions et certifications*, in *Actualité du cadre de vie en Région wallonne*, Bruxelles, Bruylant, 2003, p.310). De même, une question préjudicielle vient à nouveau d'être posée à la Cour à propos de l'article 155 du CWATUP, par la cour d'appel de Liège (elle est inscrite sous le n° de rôle 2870 ; v. *Moniteur belge* du 17 février 2004).

¹¹⁸ C.A., 28 mars 2002, 57/2002, B.5.6. ; dans le même sens mais en d'autres mots, v. C.A., 15 octobre 2002, 152/2002, B.5.1.

¹¹⁹ C.A., 28 mars 2002, 57/2002, B.5.4. ; C.A., 15 octobre 2002, 152/2002, B.5.4.

¹²⁰ C.A., 28 mars 2002, 57/2002.

¹²¹ C.A., 15 octobre 2002, 152/2002.

¹²² Cette disposition correspond à l'article 155 du CWATUP.

¹²³ V. la formule générale de l'arrêt n°57/2002, B.7.2. : « il relève de la compétence des régions en matière d'aménagement du territoire de laisser le choix de la mesure de réparation à l'autorité jugée la plus apte à cette fin ».

interprétant comme impliquant une intervention volontaire de ce fonctionnaire¹²⁴.

Les critiques se sont ensuite focalisées sur la procédure devant le juge civil. A nouveau, sans succès.

C'est ainsi que la Cour d'arbitrage a eu l'occasion de se pencher sur les questions suivantes :

1. en ce qu'il désigne l'autorité chargée de demander la mesure de réparation directe, le législateur régional n'empiète-t-il pas sur la compétence du législateur fédéral pour fixer les règles de procédure devant les juridictions ? Elle y a répondu par la négative¹²⁵ ;

2. en ce qu'il désigne le tribunal de première instance pour connaître de la demande de mesure de réparation directe au civil, le législateur régional n'empiète-t-il pas sur la compétence du législateur fédéral pour déterminer la compétence matérielle des cours et tribunaux ? La Cour y a également répondu par la négative, sur base de la théorie des compétences implicites de l'article 10 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980¹²⁶ ;

3. en ce qu'il désigne le tribunal de première instance du lieu où l'infraction urbanistique a été commise¹²⁷, le législateur régional n'empiète-t-il pas sur la compétence du législateur fédéral pour la détermination de la compétence territoriale des cours et tribunaux ? La

¹²⁴ Arrêt n°57/2002, B.8.3. : à supposer que l'on considère que l'inspecteur urbaniste est intervenant volontaire au procès pénal, « une telle mesure peut s'inscrire dans la compétence des régions en matière d'aménagement du territoire », dans la mesure où « une telle autorisation donnée par le décret ne modifie pas les règles de procédure concernant l'intervention volontaire, mais désigne seulement une catégorie supplémentaire de parties intervenantes qui est en rapport avec la matière attribuée au législateur décréteur » ; dans le même sens : C.A., 15 octobre 2002, 152/2002, B.8.3. L'intervention volontaire est également valable au regard des articles 10 et 11 de la Constitution et il n'y a pas de discrimination au regard de la constitution de partie civile : « l'habilitation conférée au fonctionnaire délégué a pour fonction de lui permettre de remplir la mission d'intérêt général dont il est chargé, la réparation en cause étant fonction du bon aménagement des lieux et non du dommage subi par des personnes déterminées » (C.A., 17 décembre 2003, 172/2003, B.3.3.).

¹²⁵ C.A., 26 novembre 2003, 154/2003, B.3.6. et B.4.2.

¹²⁶ C.A., 26 novembre 2003, 154/2003, B.5.2.

¹²⁷ Ce n'est pas le cas en droit wallon : l'article 157 du CWATUP se borne à viser « le tribunal civil », sans plus. La question était posée à propos du droit flamand.

Cour a à nouveau fourni une réponse négative, sur base de la théorie des compétences implicites de l'article 10 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980¹²⁸ ;

4. en ce qu'il désigne le fonctionnaire délégué pour formuler une demande de mesure de réparation directe alors qu'il ne dispose pas de la qualité exigée par l'article 17 du Code judiciaire, le législateur régional ne viole-t-il pas le principe d'égalité et de non discrimination des articles 10 et 11 de la Constitution ? La Cour d'arbitrage a répondu par la négative à cette question, en considérant que, précisément par la disposition incriminée, le législateur décrétaal a reconnu à ce fonctionnaire la qualité et l'intérêt à agir¹²⁹.

Michel DELNOY

3.- CONTRÔLE DE PROPORTIONNALITÉ DES MESURES DE RÉPARATION DIRECTE DEMANDÉES PAR LES AUTORITÉS

Dans la précédente chronique, il avait été indiqué que, depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} mars 1998, du « nouveau CWATUP », le fonctionnaire délégué et le collègue échevinal peuvent formuler séparément une demande de mesure de réparation directe sans l'accord l'un de l'autre. Le risque en découlait que des demandes divergentes soient soumises au juge et les travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997 avaient précisé que, dans ce cas, le juge devait trancher le litige en fonction du principe de proportionnalité.

Dans un arrêt du 16 janvier 2002¹³⁰, la Cour de cassation a confirmé cette solution et a estimé que, dans cette hypothèse, en appliquant le principe de proportionnalité, le juge doit prendre simultanément en compte l'importance des conséquences que chacun des modes de réparation requis pourrait présenter pour le prévenu, mais aussi la mesure dans laquelle chacune de ces modalités répare le trouble occasionné à

¹²⁸ C.A., 26 novembre 2003, 154/2003, B.7.2.

¹²⁹ C.A., 26 novembre 2003, 154/2003, B.9.3. Comp., dans le même sens, Cass., 12 octobre 2001, *A.P.T.*, 2002, p.88, et obs. B. HENDRICKX.

¹³⁰ *Am.-Env.*, 2002, p.263 ; <http://www.juridat.be/juris/jucf.htm>, JC021G2_4.

l'urbanisme par l'infraction déclarée établie¹³¹. Dans un arrêt du 9 janvier 2002¹³², la Cour avait déjà indiqué que l'appréciation de proportionnalité permet d'avoir égard aux intérêts du prévenu.

Michel DELNOY

4.- RÉGION FLAMANDE : LE GRAND PARDON ?

On notera, en Flandre, l'adoption du décret du 4 juin 2003 modifiant le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire en ce qui concerne la politique de maintien. On se reportera de préférence au texte en langue originale car aucun soin n'a été apporté à la traduction en langue juridique française.

Ce décret

- crée un conseil supérieur de la politique de réparation ;
- crée la possibilité de subordonner la délivrance de permis à une garantie financière ;
- instaure une attestation urbanistique de conformité dont dépend la restitution de la garantie (art. 105 déjà modifié sur le point par le décret du 21 novembre 2003, Moniteur belge, 29 janvier 2004, Ed. 1) ;
- supprime le caractère continu de certaines infractions d'urbanisme, sauf dans trois catégories de cas, en supprimant la sanction pénale (strafsanctie) pour maintien de l'infraction (art. 146, nouveaux alinéas, déjà modifié sur le point par le décret du 21 novembre 2003, Moniteur belge, 29 janvier 2004, Ed. 1)
- réforme en partie les mesures de réparation que le juge peut ordonner et la procédure de demande de ces mesures en faisant intervenir dans certains cas l'avis du conseil supérieur de la politique de réparation (déjà

¹³¹ Comp. dans ce sens, M. DELNOY, Le nouveau droit wallon des infractions et sanctions d'urbanisme, o.c., p.451. P. HENRY et N. VAN DAMME (Infractions, sanctions et certifications, in Actualité du cadre de vie en Région wallonne, Bruxelles, Bruylant, 2003, p.315) indiquent par ailleurs, à raison selon nous, que « le seul fait qu'une mesure plus favorable au condamné puisse légalement être ordonnée ne suffit évidemment pas à démontrer que toute autre mesure, plus lourde pour lui, soit disproportionnée ».

¹³² J.L.M.B., 2002, p.1076, et concl. Av. gén. Spreutels, p.1093.

modifié sur le point par le décret du 21 novembre 2003, Moniteur belge, 29 janvier 2004, Ed. 1).

- règle la prescription de la mesure de réparation.

- introduit certaines présomptions que le bien a fait l'objet d'une autorisation s'il a été érigé avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 ou après celle-ci mais avant l'adoption définitive du premier plan de secteur concernant le bien (art. 191, déjà modifié sur le point par le décret du 21 novembre 2003, Moniteur belge, 29 janvier 2004, Ed. 1).

Un recours a été introduit auprès de la Cour d'arbitrage contre certaines dispositions de ce décret du 4 juin 2003 (Moniteur belge, 7 novembre 2003, Ed. 2).

Pour en savoir plus :

- Marc BOES, Verjaring van stedenbouwmisdrijven, *R.W.*, 2003-2004, pp. 601 et s.

- Roeland VEKEMAN, De verjaring van stedenbouwmisdrijven, *Tijdschrift voor Gemeenterecht*, 2003, pp. 237 et s.

- Aussi, W. RASSCHAERT, De rechtbescherming tegen de beslissing van de overheid om ambtshalve over te gaan tot het herstel in de oorspronkelijke staat bij stedenbouwmisdrijven, *Tijdschrift voor Milieurecht*, 2002, pp. 216 et s.

Michel PÂQUES