

A.23.651/III-6760
A.23.652/III-6761
A.23.653/III-6763
A.23.654/III-6762
A.23.655/III-6764.

N° 20.194.

A R R E T .

Le Conseil d'Etat, section d'administration,
IIIème chambre,

- En cause :
1. JEANQUART Paula,
épouse BERO Constant,
rue Jules Deville 4
5980 Heze-Grez-Doiceau,
 2. DIVE Richard,
rue Bruyère-Caton 2
5980 Heze-Grez-Doiceau,
 3. DAGNEAU Firmin,
rue Gilles d'Agneau 30
5980 Heze-Grez-Doiceau,
 4. JEAN René,
avenue Félix Lacourt 140
5980 Heze-Grez-Doiceau,
 5. DEVILLE Albert,
rue Félix Lacourt 185
5980 Heze-Grez-Doiceau,

contre :

l'Etat belge, représenté par :

1. le Ministre des Travaux publics,
2. le Secrétaire d'Etat à l'Economie régionale, adjoint au Ministre des Affaires wallonnes, actuellement Secrétaire d'Etat à la Région wallonne, adjoint au Ministre de la Région wallonne.

Vu la requête introduite le 6 avril 1978, par laquelle Paula JEANQUART, épouse BERO Constant, demande l'annulation de "la décision du 7 février 1978, par laquelle le le fonctionnaire délégué a accordé à la (commune de "Grez-Doiceau) un permis de lotir relativement au lotissement d'un bien situé à Grez-Doiceau, dans le hameau de

2
Heze, cadastré Section C n°s 277, 278, 478 (partie),
82 (partie);

Vu les mémoires en réponse et en réplique réguliè-
ment échangés;

Vu la requête introduite le 6 avril 1978, par
laquelle Richard DIVE demande l'annulation de "la décision
du 8 février 1978 par laquelle le fonctionnaire délégué a
accordé à la (commune de Grez-Doiceau) un permis de lotir re-
lativement au lotissement d'un bien situé à Grez-Doiceau,
dans le hameau de Heze, cadastré Section C n° 293g";

Vu les mémoires en réponse et en réplique réguliè-
ment échangés;

Vu la requête introduite le 6 avril 1978, par la-
quelle Firmin DAGNEAU demande l'annulation du premier acte
attaqué;

Vu le mémoire en réponse;

Vu la requête introduite le 6 avril 1978, par la-
quelle René JEAN demande l'annulation du premier acte atta-
qué;

Vu les mémoires en réponse et en réplique réguliè-
ment échangés;

Vu la requête introduite le 6 avril 1978, par la-
quelle Albert DEVILLE demande l'annulation du deuxième acte
attaqué;

Vu les mémoires en réponse et en réplique réguliè-
ment échangés;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 1979 joignant les
affaires;

Vu le rapport de M. HOFFLER, premier auditeur au
Conseil d'Etat;

3

Vu l'ordonnance du 30 mai 1979 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 1979, notifiée aux parties les 31 janvier et 1er février 1980, fixant l'affaire à l'audience du 29 février 1980;

Entendu M. le président SAROT en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me C. CAMBIER et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocats, comparissant respectivement pour les requérants et pour les parties adverses;

Entendu M. le premier auditeur HOEFFLER en son avis conforme;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les permis de lotir attaqués constatent ce qui suit :

" Attendu que le contenu de la demande est contraire
" à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol;
" que la demande a été soumise à l'enquête publique conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du
" 6/2/1971 sur l'instruction et la publicité des demandes
" de permis de lotir; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré";

Considérant que les requérants invoquent notamment un deuxième moyen "pris de la violation des dispositions de
" la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire (modifiée par la loi du 22 décembre 1970) et notamment de ses art. 48, 53, 54, 56, 57 et 57bis, des dis-

positions de l'A.R. du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir, des dispositions de l'A.R. du 21 janvier 1977, déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir, de la méconnaissance des formalités substantielles, de la violation des règles et principes de droit et de l'excès de pouvoir;

en ce que l'acte attaqué accorde à la commune de Grez-Doiceau un permis de lotir;

que l'instruction de cette demande de permis de lotir n'a fait l'objet d'aucune mesure de publicité et n'a été soumise à aucune enquête publique;

Alors que les dispositions visées au moyen imposent, préalablement à l'octroi du lotissement, la tenue d'une enquête publique et l'existence d'une publicité; que cette enquête et cette publicité sont destinées à permettre aux voisins de faire valoir, à l'égard du lotissement projeté, leurs réclamations éventuelles et leurs observations; qu'il s'agit là d'une formalité substantielle dont la méconnaissance entache de nullité le permis délivré";

Considérant que la partie adverse répond que le moyen manque en fait "le collège échevinal s'étant soumis aux modalités de publicité après que le fonctionnaire délégué lui ait envoyé le dossier comme le prescrit l'arrêté royal du 22 juin 1971"; que les requérants répliquent dans les termes suivants : "... que par délibération du 9 octobre 1978, le Collège échevinal de Grez-Doiceau a décidé l'ouverture d'une nouvelle enquête publique relative au lotissement litigieux. Cette délibération est éloquente, puisqu'elle est rédigée comme suit : "Compte tenu du dossier incomplet mis à la disposition des personnes intéressées pour l'examen, le Collège décide d'ouvrir une nouvelle enquête". Cet élément nouveau - qui paraît annoncer la mise en route d'une nouvelle procédure tendant à l'obtention, pour les biens, d'un nouveau permis de lotir - démontre par lui-même le fondement du moyen";

Considérant que l'article 57, § 3, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme dispose comme suit :

" § 3. L'existence de servitudes du fait de l'homme
" ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisatio
" du sol contraires au contenu de la demande de permis de
" lotir est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la de-
" mande est soumise à une enquête publique dont les frais
" sont à charge du demandeur. Le Roi détermine les modali-
" tés de l'enquête.

" Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servi-
" tudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation
" des titulaires de ces droits, à charge du demandeur";
que l'article 4 de l'arrêté royal du 22 juin 1971 qui règle
les modalités de l'enquête publique à laquelle la demande
de permis, selon les constatations des actes attaqués, a
été soumise, précise en son paragraphe 4 :

" Lorsqu'il transmet le dossier de la demande de
" permis au fonctionnaire délégué, le collège des bourgmess-
" tre et échevins y ajoute les réclamations et remarques
" écrites, l'avis du collège sur celles-ci, et une attesta-
" tion que l'avis a été affiché par l'administration commu-
" nale";

Considérant que la demande de permis ne mentionne pas l'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir; que toutefois, les permis attaqués mentionnent expressément que l'enquête prévue à l'article 57, § 3, de la loi a eu lieu et que le collège a délibéré au sujet des réclamations; qu'en soutenant, dans son mémoire en réponse, que le moyen des requérants manque en fait, la partie adverse confirme que l'enquête devait avoir lieu; que le caractère incomplet de cette enquête et la décision d'ouvrir une nouvelle enquête résultent de la délibération du collège échevinal du 9 octobre 1978; que, bien que cette délibération ne figure pas au dossier, la partie adverse n'a contesté ni l'existence, ni le contenu de cette délibération;

Considérant que les pièces présentées au cours de l'enquête publique, notamment les réclamations et la délibération du collège sur celles-ci, doivent être soumises, comme le prescrit l'article 4, § 4, de l'arrêté royal du 22 juin 1971, au fonctionnaire délégué pour que celui-ci puisse statuer en connaissance de cause; qu'aucune de ces pièces ne figure au dossier; que le caractère incomplet de l'enquête est en outre reconnu par la délibération du collège échevinal du 9 octobre 1978;

Considérant qu'il n'y a pas lieu pour le Conseil d'Etat de se prononcer sur la nature des droits dont l'existence a donné lieu à enquête publique; qu'il lui suffit de constater que la régularité de la procédure suivie n'est pas établie devant lui; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Sont annulées :

- 1° la décision du 7 février 1978, par laquelle le fonctionnaire délégué a accordé à la Commune de Grez-Doiceau un permis de lotir le bien sis à Grez-Doiceau, cadastré Section C, n°s 277, 278, 478 (partie), 482 (partie);
- 2° la décision du 8 février 1978, par laquelle le fonctionnaire délégué a accordé à la Commune de Grez-Doiceau un permis de lotir le bien sis à Grez-Doiceau, cadastré Section C, n° 293g.

Article 2.

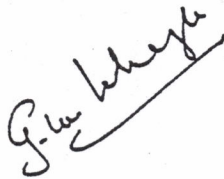
Les dépens, liquidés à la somme de 3.750 francs, sont mis à charge de l'Etat.

Ainsi prononcé en audience publique de la IIIème chambre, le quatorze mars 1900 quatre-vingt, où étaient présents :

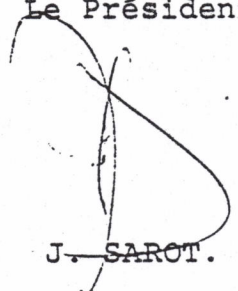
MM. SAROT, président de chambre,
GREGOIRE, conseiller d'Etat,
LIGOT, conseiller d'Etat,
VAN LERBERGHE, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,



G. VAN LERBERGHE.

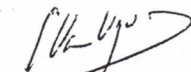


J. SAROT.

Les Ministres et les autorités administratives en ce qui les concerne, sont tenus de pourvoir à l'exécution du présent arrêt. Les huissiers de justice à ce requis ont à y concourir en ce qui concerne les voies de droit commun.

Bruxelles, le 21 mars 1980.

Pr Le Greffier en chef du Conseil d'Etat,



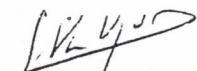
E. VAN VYVE,
Greffier de section.

Pour notification à Monsieur DIVE Richard
rue Bruyère Caton 2 - 5980 HEZE-GREZ-DOICEAU.



Bruxelles, le 21 mars 1980.

Pr Le Greffier en chef du Conseil d'Etat,



E. VAN VYVE,
Greffier de section.