

La décision prise par le Collège communal ou par le ou la fonctionnaire-délégué-e de la Région wallonne (dans des cas particuliers comme la création d'un parc éolien, la construction ou l'extension d'un hôpital,...) fait fatalement des mécontent-e-s : soit le promoteur (si le permis est refusé), soit le collectif avec la population qui le soutient (si le permis est accordé).

MOTS CLÉS

décision, recours, permis

SOMMAIRE DU CHAPITRE

01. Quelle peut être la réaction du promoteur si le permis est refusé ?
02. La commune a refusé le permis, le promoteur va en recours contre cette décision
03. La commune a accordé le permis, le collectif va en recours



.....
- Bonjour Marc.

- Salut Fatima. Dis, c'est pas possible, une décision pareille. On ne va quand même pas se coucher devant ça ?

- Ben non, on ne joue pas à Anderlecht...

- Non, mais tu vas arrêter avec tes conneries !

- OK, tu as raison, ce n'est pas le moment de se charrier. Non, on va s'organiser pour aller en recours.

01. QUELLE PEUT ÊTRE LA RÉACTION DU PROMOTEUR SI LE PERMIS EST REFUSÉ ?

Dans le cas de l'immobilier, c'est absolument impossible à prédire. On pourrait imaginer qu'il y ait une différence entre un « petit » promoteur et de grosses sociétés comme Matexi, Thomas & Piron,... mais c'est loin d'être aussi simple.

Un « petit » promoteur pourra reculer devant la difficulté de reprendre son dossier à zéro et d'imaginer un projet sensiblement modifié et revu à la baisse – et donc moins rentable - sur le même site. Ou, au contraire, dans la mesure où il a moins de possibilités de se tourner vers d'autres projets ailleurs, il peut s'acharner à valoriser à tout prix son bien (en se disant que le collectif se lassera plus vite que lui).

Un « gros » promoteur pourra être moins affecté par un premier refus de permis. Il sait d'expérience que le match n'est pas terminé à la première mi-temps. Il a donc souvent prévu dès

le départ des frais liés à d'éventuels refus (démarches en justice, immobilisation d'un terrain non rentabilisé,...) et peut se permettre de continuer à jouer sur cinq ou dix ans. Mais il peut aussi décider que le jeu n'en vaut plus la chandelle et qu'il peut laisser tomber ce projet parce qu'il en a des dizaines d'autres en cours ou en attente.

Dans le cas d'un projet de nouvelle route, vous pouvez vous attendre à ce qu'un refus ne suffise pas à provoquer la mort du projet. Si cette route est vraiment « l'empreinte » que veut laisser un élu politique (par exemple, pour améliorer l'accès à « son » centre commercial ou « son » zoning industriel), il va s'y accrocher « mordicus ». Si ce projet est porté avant tout par un parti, il faut s'attendre à ce que le parti en question – et le promoteur qui y est lié - fasse jouer son réseau d'influence à un niveau supérieur (la Région) pour obtenir ce que la commune lui refuse.

Bref, la bataille des recours risque d'être un long combat. Et il vaut mieux savoir où vous mettez les pieds pour garder toutes vos chances de l'emporter.

02.

LA COMMUNE A REFUSÉ LE PERMIS, LE PROMOTEUR VA EN RECOURS CONTRE CETTE DÉCISION

Le promoteur peut décider d'aller en recours auprès du *gouvernement wallon*. L'ensemble du dossier (y compris les courriers écrits pendant l'enquête publique) est transféré à l'administration concernée qui en reprend l'examen et l'analyse *sur le fond*. Sur base de l'avis de son administration, le ministre compétent et le gouvernement prennent une position (en la suivant ou en la modifiant).

Il faut savoir que *la décision de la Région wallonne l'emporte toujours sur celle de la commune*.

Si le gouvernement wallon contredit la décision de la commune, le permis est accordé et le promoteur est satisfait (vous l'êtes beaucoup moins mais nous en reparlerons plus loin).

Si le gouvernement approuve la décision de la commune et déboute le promoteur, celui-ci n'a plus comme solution que de passer à l'échelon encore supérieur : le Conseil d'Etat. En résumé, le promoteur a 2 étages de recours : la Région, puis le Conseil d'Etat.

03.

LA COMMUNE A ACCORDÉ LE PERMIS, LE COLLECTIF VA EN RECOURS

A ce niveau, les choses se compliquent un peu :

- Si la décision que vous contestez concerne un permis d'urbanisation, un permis d'environnement ou un permis unique, vous pouvez introduire un recours auprès du gouvernement wallon. Celui-ci reprendra l'examen et l'analyse sur le fond, comme il le fait pour le promoteur. Et, si la décision du gouvernement wallon ne vous satisfait pas, vous pouvez aussi aller en recours auprès du Conseil d'Etat.
- Si, par contre, la décision que vous contestez concerne un permis d'urbanisme, une mauvaise surprise vous attend : il n'existe pas de moyen pour un collectif ou un-e citoyen-ne d'introduire un recours auprès du gouvernement wallon ! La seule solution qui vous est donnée est d'aller directement en recours auprès du Conseil d'Etat.
- **Or, le Conseil d'Etat ne juge pas un dossier sur le fond.** Il se contente de juger la décision de la commune ou de la région sur la forme, c'est-à-dire qu'il vérifie que le texte de la décision est conforme à la loi et qu'il n'y a eu aucune erreur de procédure tout au long du parcours.
- C'est une procédure très codifiée où les plaignants doivent introduire un mémoire extrêmement précis du point de vue juridique, qui doit pointer les infractions sup-

posées aux lois. A ce niveau de complexité, il est fortement conseillé de passer par un·e avocat·e spécialisé·e dans ces matières pour rédiger ce mémoire.

Et si vous en avez un·e parmi les membres de votre collectif et qu'il ou elle accepte de travailler bénévolement, soyez aux petits soins avec cette perle rare ! Car, si la procédure formelle ne coûte que quelques centaines d'euros, le travail d'un·e avocat·e pour un recours est tarifé à un prix exorbitant. Le coût d'une procédure au Conseil d'Etat tourne autour de 7.000 euros. La partie perdante doit prendre à ses charges une série de frais, ce qui signifie que, si le Conseil vous donne raison, vous payerez en réalité quelque 5.000 euros... et que, si vous perdez, la facture tournera autour des 9.000 euros !

Inutile de dire que, dans ces conditions, il faut mesurer avec précision l'intérêt de cette démarche au Conseil d'Etat avant de s'y lancer corps et biens.

Etant donné que l'avis du Conseil d'Etat porte sur la forme, il peut affirmer que la décision de la commune ou de la Région est incorrectement formulée. Mais il ne peut pas dire que construire un lotissement sur le site du petit bois est une folie du point de vue environnemental ou que détruire des terres agricoles pour y tracer une route est une ineptie du point de vue de l'aménagement du territoire et de la qualité de l'alimentation de la population.

Vous l'aurez compris : il vous faut essayer d'estimer à l'avance quelle sera la base sur laquelle la décision du Conseil d'Etat pourrait être prise – pourrait-elle permettre de mettre durablement à mal le projet que vous combattez ou le Collège communal ou le gouvernement wallon pourrait-il



reformuler facilement une nouvelle décision qui serait cette fois conforme à la loi sous tous les aspects ? Car, investir 5.000 euros pour en finir avec un projet peut être envisageable. Mais investir 5.000 euros pour gagner un sursis de quelques mois, cela pourrait être cher payé !

Avant d'entamer un recours au Conseil d'Etat, nous vous conseillons en tout cas d'entreprendre deux démarches :

- assurez-vous, sur base de versements, d'engagements écrits ou encore d'un *crowdfunding* réussi, que vous disposerez bien au minimum des 5.000 euros (et si possible davantage). Si vous perdez, et que le découragement s'installe dans les rangs du collectif, il ne faudrait pas que 2 ou 3 personnes se retrouvent à « éponger l'ardoise ».
- la création d'une asbl est également un bon moyen de « mutualiser les risques ». Le coût de la démarche est limité (maximum 200 euros) et l'asbl donne une assise légale et une reconnaissance juridique plus solide que le collectif « informel ».



MOTS CLÉS

grands projets inutiles, luttes, mobilisation populaire

Maintenant, il va falloir vous armer de patience parce que le Conseil d'Etat met en moyenne un an pour rendre sa décision !

Comme le dit si joliment Woody Allen, « *L'éternité, c'est long, surtout vers la fin* ». Pour un collectif, un an, cela peut être long et l'attente peut dissoudre lentement mais sûrement la motivation de certains membres.

Et donc au lieu de chercher à occuper le temps, mieux vaut occuper le terrain sous toutes ses formes.

Nous en parlerons plus en détail dans le chapitre suivant.

Pourtant, un jour, la décision du Conseil d'Etat finit par tomber...

01.

SOIT LE CONSEIL D'ETAT CASSE LA DÉCISION DU COLLÈGE COMMUNAL OU DU GOUVERNEMENT WALLON

Ressortez les coupes à champagne de l'armoire et remplissez-les à ras bord (après la dépense pour l'action au Conseil d'Etat, vous n'êtes plus à quelques euros près). C'est une fort belle victoire... mais il faut vérifier quelle est son ampleur.

Peut-être l'avis du Conseil d'Etat sera-t-il tellement ravageur pour la Commune ou la Région qu'il sera très difficile à ces instances et au promoteur de réagir (Patron, remplissez les verres, c'est ma tournée !).

Par contre, comme expliqué dans le chapitre précédent, si le Conseil d'Etat démontre que la décision de la commune ou de la Région est incorrectement formulée du point de vue légal mais que les entorses au droit sont limitées, le Collège communal ou le gouvernement wallon pourraient facilement reformuler une nouvelle décision qui

serait cette fois conforme à la loi sous tous les aspects. Et vous seriez embarqué·e·s dans un nouveau tour de carrousel car la procédure reprend au stade où le vice de forme a été démontré.

02.

SOIT LE CONSEIL D'ETAT CONFIRME LA DÉCISION DU COLLÈGE COMMUNAL OU DU GOUVERNEMENT WALLON

Remplissez un très grand verre mais remplacez le champagne par de l'eau parce que là, vous êtes incontestablement dans une mauvaise position.

Cette décision du Conseil d'Etat clôture en principe le cycle des recours possibles¹ et elle donne le feu au vert au promoteur pour son projet.

Cela ne signifie pas pour autant que le projet que vous combattez avec détermination depuis maintenant des années va se réaliser... mais cela signifie que, pour empêcher le pire, il va falloir développer une mobilisation encore plus large et plus pressante.

La situation est peut-être la plus difficile si vous êtes confronté·e·s à un « petit » projet mené par un promoteur privé bénéficiant de l'appui, ou au moins de l'accord, des autorités communales, parce que l'impact essentiellement local de ce projet limite les possibilités de développer un mouvement de solidarité de grande ampleur.

¹ Si votre avocat·e estime que la décision du Conseil d'Etat pose problème et que le dossier n'a pas été correctement traité, il est possible d'entamer une procédure auprès de la Cour de Justice de l'Union européenne.

Ce recours a été utilisé notamment par le Groupement CHB qui s'oppose depuis les années 80 à la construction d'une nouvelle bretelle autoroutière dans la région liégeoise. C'est une procédure coûteuse et qui dure plusieurs années.





Nantes / Collectif Krasny

Par contre, si vous combattez un « gros » projet impulsé par un pouvoir public, la situation est, paradoxalement, peut-être un peu moins difficile. Parce que, dans ce cas, l'obtention des permis ne règle pas tout. Il faut que le consensus qui existait dans les cercles dirigeants au moment où le projet a été conçu soit toujours aussi fort, il faut que ce projet vieux de plusieurs années ne soit pas en contradiction avec les Schémas de développement territorial et les Plans de mobilité adoptés depuis lors... et il faut qu'il y ait suffisamment d'argent dans les caisses de la commune ou de la Région.

C'est ce qui explique que des projets qui, au départ, semblaient bénéficier d'une unanimité impressionnante au sein des pouvoirs publics se retrouvent - après plusieurs années de résistance décidée et imaginative menée par des collectifs et des associations, et soutenus par une partie importante de la population - relégués dans les cartons et même envoyés au cimetière des grands projets abandonnés.

Les exemples les plus connus sont sans doute français. Il y eut au début des années 80 l'abandon de l'extension du camp militaire du Larzac (en Occitanie) et du projet de construction d'une centrale nucléaire à Plogoff (en Bretagne) et, tout récemment, l'abandon de l'extension de l'aéroport de Nantes à Notre-Dame des Landes ou du gigantesque centre commercial Europa-City dans le Val-d'Oise (région parisienne).

Mais en Belgique aussi, il y eut de remarquables succès comme l'abandon du projet de barrage de l'Eau Noire à Couvin dans les années 70 ou, actuellement, le (quasi-) abandon de la liaison Cerexhe-Heuseux-Beaufays (CHB) censée terminer le contournement autoroutier de Liège.

Au-delà des innombrables différences de lieu et de périodes entre ces projets abandonnés, il y a des constantes qui reviennent et qui expliquent le succès final : une mobilisation populaire, massive et diversifiée, une endurance sans faille des opposants et la volonté inflexible de faire vivre un ou des projets alternatifs sur le site menacé.