Texte français (Titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 100.540 du 6 novembre 2001

A. 84.963/XIII-1223.

En cause : **Ansgar PFLIPSEN**,
Schulstraße 28
4730 Raeren,

contre :

la Commune de Raeren.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 juin 1999 par Ansgar PFLIPSEN qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le Collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Raeren à Mathieu LAUFFS en vue de la transformation d'un bâtiment d'habitation et d'atelier en une maison avec trois logements à Raeren, Schulstrasse 30;

Vu le mémoire ampliatif de la partie requérante et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. VERHULST, premier auditeur - chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 14 mars 2000 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

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

Vu l'ordonnance du 12 octobre 2000, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 novembre 2000;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, Président de Chambre;

Entendu, en leurs observations, Me BRUNDSEAUX, avocat, loco Me LENTZ, avocat, comparaissant pour la partie requérante;

Entendu, en son avis contraire, M. VERHULST, premier auditeur - chef de section au Conseil d'Etat;

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

Considérant que, le 30 juin 1998, Mathieu LAUFFS introduit une demande de permis de bâtir en vue de la transformation d'un bâtiment d'habitation et d'atelier situé dans la Schulstrasse 30 en une maison d'habitation avec trois logements; que, le 9 octobre 1998, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable rédigé en français; que le 13 octobre 1998, le Collège échevinal délivre le permis d'urbanisme qui constitue l'acte attaqué;

Considérant que le requérant écrit ce qui suit dans sa requête au titre du fondement de celle-ci :

"Unser Einspruch begründet sich wie folgt :
- Das neue Gebäude wir eine andere Form, Höhe, Dachlinie... haben. Diese Baumaßnahme ist nach Art und Umfang keine Renovierung oder ein Umbau sondern einer Neuerrichtung eines völlig neuen und geänderten Gebäudes auf den alten Fundamenten.
- Mit der Errichtung von Appartments geht eine Nutzungsänderung einher die nicht in die allgemeine Charakteristik des Wohnumfeldes, welches aus Einfamilienhäusern (noch größtenteils Bruchstein), Gärten und zwischenliegenden landwirtschaftlich genutzen Wiesen besteht, hineinpaßt.
- Es hat weder einen Aushang noch eine Benachrichtung der Nachbarn (auch der anderen umliegenden Nachbarn) gegeben. Wir wurden also nicht von diesem Bauvorhaben in Kenntnis gesetzt, sondern haben erst nach Erteilung der Genehmigung bei Beginn der Bauarbeiten hiervon erfahren. Wir hatten zu keinem Zeitpunkt die Möglichkeit Einwände hervorbingen zu können";

Considérant que dans son mémoire ampliatif, il écrit encore ce qui suit :

> "Da ich kein Jurist bin, und somit eine Einsicht der Verwaltungsakte, welche Ihnen in Bezug auf die Sache zugesandt wurde, keine Klärung des Sachverhaltes bringen würde, kann ich Sie nur bitten den rechtlichen Hintergrund des Zustandekommens der Baugenehmigung, unter Berücksichtigung der im Folgenden angegebenen Punkte, zu prüfen.
> - Es hat keine Anschreiben an die unmittelbaren Nachbarn gegeben.
> -Eine Ausschreibung, also ein Schild über die geplanten Baumaßnahmen, hat es nicht gegeben.
> - Aus einem Wohnhaus mit Halle sind 3 Mietwohnungen und 4 Garagen geworden.
> - Das Haupthaus wurde in Form, Höhe und Volumen stark erweitert. Das Dach wurde angehoben, verlängert und am Giebel mit 2 Glastüren versehen um genügend Raum und Licht für eine Wohneinheit zu schaffen.
>
> - Das neu einrichtete Gebäude auf dem Grundstück der ehemaligen Halle, ist nach Art und Änderung ein kompletter Neubau. Form, Höhe und Fassade wurden grundlegend neu gestaltet. Selbst die Fundamente wurden neu gegossen.
> - Einhergehend findet eine Nutzungsänderung statt, welches insbesondere die ehemalige Halle betrifft.
> - Art und Gestaltung des Objektes in einem Größtenteils aus alten Bruchsteinhäusern bestehenden Umfeld ist zumindest aus unserer Sicht sehr in homogen.
> - Die besondere Lage unserer Grundstücke, Haus und Garten sind nicht zusammenhängend, sondern durch einen Weg auf öffentlichem Grund getrennt, wurde nicht ausreichend berücksichtigt. (Anders können wir uns die Panoramaplatform vor unserer Haustüre nicht erklären).
> Um die Situation zu illustrieren erlaube ich mir einige Fotos dem Schriftsatz hinzuzufügen".

Considérant que, sans pour autant mentionner expressément les dispositions législatives et réglementaires violées, le requérant fait valoir deux moyens, l'un pris de l'absence de publicité de la demande de permis, l'autre de l'erreur dans les motifs en ce que l'avis du fonctionnaire délégué et l'acte attaqué n'ont pas correctement examiné la nature et la compatibilité du projet avec l'environnement architectural, aucune motivation autre que des clauses de style ne figurant dans les avis et permis;

Considérant que la requête est recevable;

Considérant d'office que l'avis du fonctionnaire délégué a été donné en langue française alors qu'en vertu des articles 36, § 1er, alinéa 2, et 5 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative coordonnées le 18 juillet 1966, le fonctionnaire délégué doit donner ses avis à des communes de la région de langue allemande en allemand; qu'il s'ensuit qu'en l'espèce l'avis donné en français est nul par application de l'article 58, alinéa 1er, desdites lois;

Considérant que selon l'article 386 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, "le Collège (...) reproduit (dans le permis) intégralement et textuellement, à l'emplacement à ce réservé, le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué"; que cette disposition ne permet pas au Collège de traduire le texte original de l'avis du fonctionnaire délégué, ce qui a pour conséquence que, une fois délivré avec la reproduction de l'avis (linguistiquement erroné) du fonctionnaire délégué, le permis d'urbanisme est lui-même illégal; que la réfection dans la langue légalement exigée, conformément à l'article 58 des lois linguistiques, de l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas pour effet de purger le permis du vice qui l'affecte, sauf au Collège échevinal à refaire le permis lui-même en reproduisant le texte en allemand de l'avis préalablement refait du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en l'espèce, l'avis du fonctionnaire délégué a été établi en français; qu'il est illégal tout comme l'est le permis d'urbanisme délivré sur cette base,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le Collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Raeren à Mathieu LAUFFS en vue de la transformation d'un bâtiment d'habitation et d'atelier en une maison avec trois logements à Raeren, Schulstrasse 30.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII[e] chambre du Conseil d'Etat, le 6 novembre deux mille un, par :

MM.	M. HANOTIAU,	président de chambre,
	Y. KREINS,	président de chambre,
Mme	S. GEHLEN,	conseiller d'Etat,
Mme	Chr. NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Chr. NOTEBAERT. M. HANOTIAU.