

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.892 du 26 novembre 2002

A.78.671/XIII-686

En cause : **GIBBELS** Dieter,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LEJEUNE
et Sandro LÖW, avocats,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 20 mai 1998 par Dieter GIBBELS qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 3 mars 1998, qui annule la décision du 30 janvier 1997 de la députation permanente du conseil provincial de Liège, laquelle lui avait délivré un permis de régularisation pour la transformation d'une habitation (construction d'une véranda et d'une lucarne) sise à Dolhain, rue Oscar Thimus, 41;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 décembre 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 17 septembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 31 octobre 2002;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me P. LEJEUNE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 8 décembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Limbourg délivre au requérant un permis de bâtir une annexe à une habitation existante, sise à Limbourg, rue Oscar Thimus, 41. Selon les plans fournis par le requérant à l'appui de sa demande de permis, l'annexe est une pièce supplémentaire construite le long de la façade latérale droite de sa maison, d'une largeur de 2,75 mètres et d'une longueur de 7,10 mètres. Les murs en briques revêtus d'un cimentage blanc sont percés de quatre fenêtres (une donnant sur la façade avant de la maison, deux sur la façade latérale droite et une sur la façade arrière).

2. La construction érigée par le requérant ne respecte pas les plans sur la base desquels le permis du 8 décembre 1995 a été délivré : la pièce supplémentaire est remplacée par une véranda dont la structure est faite de bois, et une lucarne de 3 mètres de large vient percer le toit du deuxième étage de la façade avant de la maison. La police de Limbourg dresse procès-verbal, le 16 juillet 1996, et le bourgmestre de la ville ordonne au requérant, le 17 juillet 1996, de cesser "tous les travaux de réfection et d'agrandissement de l'immeuble".

3. Le requérant introduit le 20 août 1996 une demande de permis de régularisation auprès de l'administration communale de Limbourg.

4. Le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis demandé par une délibération du 16 septembre 1996, aux motifs suivants :

" Les corrections requises suite aux contradictions entre la construction et le permis de bâtir accordé le 8 décembre 1995 n'ont pas été réalisées.

La lucarne dépasse largement la dimension de 1,20 mètre hors tout imposée par le règlement communal d'urbanisme et celle-ci n'est pas de nature à s'intégrer correctement dans le site bâti existant".

5. Le requérant introduit un recours le 12 novembre 1996 devant la députation permanente du conseil provincial de Liège. En cours de procédure, le 24 décembre 1996, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande de régularisation. Le 28 janvier 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Limbourg écrit ce qui suit au requérant :

" (...) le collège échevinal marque son accord au maintien de la véranda jouxtant le pignon droit de l'immeuble sis à Limbourg, rue Oscar Thimus, 41.

En effet, le refus de permis de bâtir (...) porte uniquement sur la réalisation de la lucarne, celle-ci ne respecte pas les prescriptions du Règlement Communal d'Urbanisme".

6. Le 30 janvier 1997, la députation permanente infirme la décision du collège du 16 septembre 1996 et accorde le permis sollicité par le requérant "en ce qui concerne la régularisation de la véranda et la lucarne à condition que cette dernière soit réduite à 1,20 m maximum".

7. Le fonctionnaire délégué introduit, le 20 mars 1997, un recours contre la décision de la députation permanente devant le Gouvernement wallon.

8. Par un arrêté du 3 mars 1998, le Ministre accueille le recours et annule la décision de la députation permanente. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que la décision de la Députation permanente a été notifiée au Fonctionnaire délégué le 21 février 1997; que le recours du Fonctionnaire délégué a été introduit dans les formes et délais légaux, qu'il a été adressé au demandeur en même temps qu'au Ministre; qu'il est dès lors recevable;

Considérant que la commune de LIMBOURG est soumise au régime de décentralisation visé à l'article 42bis du Code précité depuis le 20 novembre 1995;

Considérant que la transformation contestée - réalisée sans permis - porte essentiellement sur l'aménagement d'une lucarne rampante d'une largeur de ± 4 m et sur la construction d'une véranda en façade avant et le long du pignon droit;

Considérant que ladite habitation se situe en «aire différenciée d'habitat de DOLHAIN» au Règlement communal d'Urbanisme approuvé le 11 septembre 1995;

Considérant que l'article 3 relatif aux toitures de ladite aire d'habitat dispose notamment que : «les lucarnes et tabatières seront en harmonie avec la façade et la toiture. Elles s'inspireront des réalisations traditionnelles existantes dans cette aire et ne détruiront pas la volumétrie de la façade. La largeur hors tout des lucarnes ne dépassera pas 1, 20 mètre»;

Considérant que d'un examen du dossier et d'une visite sur les lieux, il ressort clairement que la lucarne en cause, non seulement, ne respecte pas la largeur maximale autorisée, mais encore, qu'elle ne s'inspire nullement des réalisations traditionnelles existantes, lesquelles présentent des lucarnes à batière et qu'en outre, par son ampleur, elle détruit manifestement la volumétrie de l'habitation;

Considérant, par ailleurs, que l'article 5 relatif aux matériaux de couverture des constructions de ladite aire différenciée précise également que :

«Les toitures d'un volume principal ou de l'ensemble qu'il forme avec des volumes secondaires et annexes auront un matériau de couverture qui sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle;
- soit une tuile de teinte foncée;
- soit, éventuellement, pour les toitures des bâtiments non complémentaires à l'habitation de plus de 150 m², l'élément ondulé ou profilé en métal de teinte foncée et de texture mate;

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront entre elles et avec celles du volume ancien;

Les verrières de toitures, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture seront éventuellement admis dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement et discrètement à la construction»;

Considérant qu'en l'espèce, le matériau de couverture du volume principal et celui du volume secondaire ne sont pas identiques; qu'en outre, la verrière contestée, par sa faible inclinaison de toiture, ses matériaux, son implantation et son aspect très visible depuis la voirie, ne s'intègre, ni harmonieusement, ni discrètement à la construction existante;

Considérant que les dispositions d'un Règlement communal d'Urbanisme approuvé ont force obligatoire; qu'elles s'imposent tant à l'autorité publique qu'aux particuliers";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la "violation de l'article 52, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dans sa version non encore modifiée par le décret du 27 novembre 1997" (CWATUPa); qu'il expose que le recours du fonctionnaire délégué ne lui a pas été notifié; qu'en la première branche du moyen, il fait valoir qu'en vertu de l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, in fine du CWATUPa précité, "le recours doit être adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif"; qu'en la seconde branche du moyen, il soutient que "constitue une formalité substantielle la réception, par le titulaire du permis, de la lettre

recommandée à la poste l'informant du recours du fonctionnaire délégué, dans le délai de 30 jours à dater de la réception de la décision de la députation permanente";

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPa disposait comme suit :

" Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès de l'Exécutif, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et à l'Exécutif. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège".

Considérant qu'il ressort des pièces complémentaires déposées par la partie adverse à la demande de l'auditeur rapporteur que le fonctionnaire délégué a, concomitamment à l'envoi de son recours, notifié celui-ci par envoi recommandé au requérant et que cet envoi n'a pas été réclamé par son destinataire; que la formalité prescrite par la disposition visée au moyen a été accomplie par le fonctionnaire délégué;

Considérant que l'article 52, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPa tend à permettre au demandeur de permis d'être tenu au courant de l'introduction auprès du Gouvernement d'un recours dont l'effet est de suspendre l'exécution du permis et, s'il le souhaite, d'être entendu par le Gouvernement; que cette disposition constitue non la mise en oeuvre d'un droit de la défense mais est l'expression du principe audi alteram partem; qu'il s'ensuit dès lors que la disposition précitée n'impose aucune autre notification du recours que celle qui permet au demandeur de faire valoir son point de vue auprès de l'autorité appelée à statuer sur le recours;

Considérant qu'en son dernier mémoire, le requérant explique qu'il n'a pas reçu ce courrier "par le fait qu'il venait de changer de domicile"; que, dans ces circonstances, il lui appartenait de prendre toutes dispositions utiles pour s'assurer de l'acheminement du courrier qui lui était destiné; qu'il lui incombait soit de faire en sorte que les services postaux puissent faire suivre ledit courrier, soit d'avertir l'autorité compétente, expressément et en temps utile, de son changement d'adresse; qu'il serait excessif d'exiger de l'autorité administrative, qui a notifié le recours à l'adresse renseignée par le demandeur de permis, d'effectuer une enquête afin de connaître la raison de l'absence de réception et, le cas échéant, de recommencer la notification, laquelle ne pourrait plus, par hypothèse, être concomitante à l'introduction du recours; que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que le requérant prend un second moyen, invoqué à titre subsidiaire, de l'irrégularité des motifs de l'acte attaqué et de la violation de l'article 5 du règlement communal d'urbanisme de la ville de Limbourg; qu'il fait valoir que la disposition visée au moyen "concerne uniquement les matériaux de couverture des constructions" (verrières de toiture et autres éléments vitrés de toiture), mais pas les verrières elles-mêmes, de sorte que le motif selon lequel la verrière implantée est "très visible depuis la voirie" et "ne s'intègre, ni harmonieusement ni discrètement à la construction existante" est inadéquat;

Considérant que l'article 5 du règlement communal d'urbanisme de la ville de Limbourg est rédigé comme suit :

" 5. Matériaux de couverture

Le matériau de couverture des toitures sera :

- soit l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte foncée;
- soit la tuile naturelle ou artificielle de ton brun foncé à gris foncé.

En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment, la tonalité et la texture des matériaux de couverture s'harmoniseront avec celles du volume ancien.

Les verrières de toitures, capteurs solaires et autres éléments vitrés de toiture seront éventuellement admis dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement et discrètement à la construction.

Les matériaux de couverture des petits toits plats seront un élément plat garantissant l'étanchéité et de teinte foncée";

Considérant qu'il ressort de cette disposition qu'elle concerne à la fois les matériaux de couverture des volumes principaux et secondaires et l'intégration harmonieuse et discrète des éléments vitrés de toiture dans la construction; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-six novembre deux mille deux par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.