CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 122.057 du 8 août 2003

A.136.689/XIII-3001

En cause : **LABIOUSE** Josée,

ayant élu domicile chez
Mes Denis DRION
et Xavier DRION, avocats,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

contre :

la Ville de Liège,

ayant élu domicile chez
Me Vincent THIRY, avocat,
Mont Saint-Martin 74
4000 Liège.

Partie intervenante :

LUCA Philippe,

ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 12 mai 2003 par Josée LABIOUSE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 18 février 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège aux époux LUCA-LARDOT en vue de l'extension d'un bâtiment abritant un atelier d'art situé sur un terrain sis à 4000 Liège, rue des Peupliers, 19/21, et rue du Snapeux;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 4 juin 2003 par laquelle Philippe LUCA demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 18 juin 2003 fixant l'affaire à l'audience du 27 juin 2003 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la requérante, Me V. THIRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. VAN der HEYDEN, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Les époux LUCA-LARDOT introduisent le 27 mai 2002 une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un bâtiment destiné à abriter un atelier d'art. Cette construction s'ajoute, en s'y accolant, à trois ateliers d'art existants.

Le bâtiment est situé à Liège, rue des Peupliers, 19/21, et rue du Snapeux, en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et en zone de constructions fermées (zone hachurée en bleu) dans le plan particulier d'aménagement n° 19 de la ville de Liège, approuvé par l'arrêté royal du 10 juin 1954. Les prescriptions urbanistiques disposent que "dans les zones hachurées en bleu, à la condition que les rez-de-chaussée soient exclusivement affectés à des usages commerciaux ou artisanaux, la parcelle pourra être

entièrement couverte de constructions sur une hauteur de 3,50 mètres, mesurée à partir du niveau du trottoir".

Le bâtiment à construire a une dimension de 38,32 mètres de long, de 6,82 mètres de large et une hauteur de 3,50 mètres.

Il est accusé réception de la demande le 29 mai 2002.

2. Le projet recueille les avis suivants :

- service de la sécurité et de la salubrité publiques de la ville de Liège : avis favorable, le 4 juin 2002;

- département voirie - égouts de la ville de Liège, le 9 juillet 2002;

- intercommunale d'incendie de Liège et environ, le 11 juillet 2002.

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège délivre le permis d'urbanisme le 18 juillet 2002. Il s'agit de l'acte attaqué. Il précise que "la construction envisagée est conforme aux prescriptions du P.C.A. n° 19 (arrêté royal du 10/06/1954)".

L'acte attaqué est transmis au fonctionnaire délégué le 24 juillet 2002, en application de l'article 117 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Il est notifié aux demandeurs le 30 juillet 2002;

Considérant que, par requête introduite le 4 juin 2003, Philippe LUCA demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de l'arrêté royal du 10 juin 1954 approuvant le plan communal d'aménagement n° 19 de Liège; qu'elle critique la rupture de l'équilibre entre les propriétés voisines que l'acte attaqué crée; qu'elle développe les raisons pour lesquelles elle estime que le projet est de nature à créer une rupture d'équilibre entre sa propriété et celle sur laquelle le projet autorisé est destiné à s'établir (perte de vue, création d'un enfermement "dans une enceinte de prison"); qu'elle conclut l'exposé de ce premier moyen comme suit :

" dans la mesure où l'arrêté royal du 10 juin 1954 n'a pas pu autoriser la partie adverse à rompre l'équilibre entre les propriétés, il convient de relever l'incompatibilité entre l'acte entrepris et l'arrêté royal du 10 juin 1954";

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation du principe de bonne administration, du respect de l'équilibre entre les propriétés voisines, du principe général de prudence et de l'article 159 de la Constitution; que ce moyen est soulevé à titre subsidiaire, dans l'hypothèse où le Conseil d'Etat devait considérer que l'arrêté royal du 10 juin 1954 autorise la partie adverse à rompre l'équilibre entre les propriétés; que, selon elle, dans ce cas, cet arrêté viole l'article 544 du Code civil et les principes généraux visés au moyen, et doit être écarté en application de l'article 159 de la Constitution;

Considérant que, à supposer que le premier moyen soit pris de la violation du plan particulier d'aménagement n° 19 de la ville de Liège, il n'est pas sérieux, car le bâtiment présente une hauteur (3,50 mètres) conforme aux prescriptions urbanistiques du plan; que celles-ci disposent en effet que "dans les zones hachurées en bleu, à la condition que les rez-de-chaussée soient exclusivement affectés à des usages commerciaux ou artisanaux, la parcelle pourra être entièrement couverte de constructions sur une hauteur de 3,50 mètres, mesurée à partir du niveau du trottoir";

Considérant qu'en réalité, dans ses deux moyens, la requérante soutient que l'acte attaqué, qui accorde le permis, crée une rupture d'égalité entre deux fonds, le sien et celui sur lequel la construction autorisée est destinée à s'ériger; que la requérante invoque de la sorte la violation de l'article 544 du Code civil (théorie des troubles du voisinage);

Considérant que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour connaître d'une telle éventuelle rupture d'égalité ou d'un éventuel trouble du voisinage; qu'il y va, en effet, d'un litige portant sur des droits civils qui, aux termes de l'article 144 de la Constitution, relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire; que, dès lors, aucun des deux moyens n'est sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Philippe LUCA dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Philippe LUCA, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le huit août deux mille trois par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président,

G. SCOHY. M. HANOTIAU.