CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 122.875 du 16 septembre 2003

A.135.829/XIII-2978

En cause : **PAUL** Alain,

ayant élu domicile chez
Me Christine DEFRAIGNE, avocat,
avenue Blonden 13
4000 Liège,

contre :

la Commune d'Ans,

ayant élu domicile chez
Me Bruno COLLINS, avocat,
place Saint-Jacques 11/2
4000 Liège.

Partie intervenante :

CLEMENTE Angelo,
ayant élu domicile chez
Me Gérald HORNE, avocat,
rue Miville 4
4101 Jemeppe.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 avril 2003 par Alain PAUL qui demande l'annulation du "permis de bâtir" délivré, en date du 12 février 2003, par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ans, à Angelo CLEMENTE, autorisant la construction d'un bâtiment abritant des bureaux sur un bien sis à 4430 Ans, rue Houdret 7, cadastré section A, n° 798d;

Vu la demande introduite simultanément par le même requérant tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 12 mai 2003 par laquelle Angelo CLEMENTE 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. KOVALOVSZKY, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2003, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 9 septembre 2003 à 10.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. BERTHOLET, loco Me Chr. DEFRAIGNE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Fr.-D. CHABOT, loco Me B. COLLINS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, premier 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 cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le 1er mars 2002, Angelo CLEMENTE introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ans une demande de permis d'urbanisme en vue de "construire des bureaux en annexe", sur un terrain sis à (4430) Ans, rue Houdret, cadastré section A, no 798d. Le bâtiment projeté serait construit à côté de la maison sise rue du Cimetière 37, appartenant à Angelo CLEMENTE. L'avis de réception du dossier complet est délivré par la commune en date du 7 juin 2002. L'habitation du requérant, sise au no 2 de la rue Houdret, est située en face de la parcelle sur laquelle le bâtiment projeté serait implanté.

2. Une enquête publique est organisée, d'abord du 8 juin 2002 au 22 juin 2002, puis, en raison d'une lacune dans l'affichage, du 20 juin 2002 au 4 juillet 2002,

pour le motif suivant : "bâtiment dont la profondeur mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse rue du Cimetière, est supérieure à 15 m. et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës". Diverses lettres de réclamation sont déposées, parmi lesquelles celle du requérant et de son épouse, ainsi qu'une pétition comportant 20 signatures. Le requérant attire l'attention de l'autorité sur les dimensions du bâtiment projeté, qu'il considère excessives, ainsi que les désagréments que celui-ci lui occasionnera : perte de vue, de luminosité, de tranquillité.

3. Le 25 septembre 2002, le collège des bourgmestre de la commune d'Ans émet un avis favorable.

4. Le fonctionnaire délégué n'a pas donné d'avis dans le délai qui lui était imparti. Le 21 novembre 2002, il s'adresse toutefois au collège des bourgmestre et échevins en lui faisant savoir que si le délai qui lui est imparti est écoulé, c'est "pour des raisons indépendantes de (sa) volonté". Il expose comme suit les raisons pour lesquelles le projet ne lui paraît pas pouvoir être admis :

" Je vous signale que le délai qui m'est imparti (35 jours à dater de l'envoi du 03/10/2002 de votre rapport) est dépassé pour des raisons indépendantes de ma volonté.

En conséquence, mon avis est réputé favorable par défaut.

Toutefois, il ressort de l'examen du dossier que le projet ne peut être accepté tel que présenté. En effet, considérant que le projet engendre une occupation excessive d'une parcelle déjà construite.

Considérant que l'activité projetée entraîne un charroi de véhicules important et que ceux-ci nécessitent l'occupation du reste de l'espace libre de toutes constructions de la parcelle.

Considérant que le bâtiment s'implante en zone de cours et jardins et que celles-ci sont destinées à être assainies de toutes constructions, afin de maintenir un espace libre et ouvert pour préserver l'habitabilité et la jouissance du voisinage.

Considérant que le projet ne tient pas compte du relief du terrain et qu'il crée des modifications de relief du sol importantes.

Je ne peux qu'émettre un avis défavorable.

Dès lors, je vous saurai gré de refuser le permis sur ces bases".

5. Le 12 février 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ans délivre le "permis de bâtir" sollicité. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué par le présent recours, est rédigée de la manière suivante :

" Vu la demande introduite par Monsieur CLEMENTE Angelo
domicilié à 4430 Ans, rue du Cimetière 37

relative à un bien sis à 4430 Ans, rue Houdret 7, Cad.Sect.A nº 798D
et tendant à construire un bâtiment abritant des bureaux;

Attendu que l'avis de réception (B) de cette demande porte la date du 6 juin 2002;

Vu les articles 301 à 304 (C) du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu l'article 90, 8º (C), de la nouvelle loi communale;

Vu les articles 232 à 239 (C) et 247 à 253 (C) du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement (D) approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par le Code précité; qu'une lettre - pétition comportant 19 signatures a été introduite;

que le Collège en a délibéré;

Vu le règlement communal sur les bâtisses (F);

Attendu que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par application de l'article 116, § 5, al. 2;

ARRETE :

Article 1er - Le permis est délivré à Monsieur CLEMENTE Angelo qui devra respecter les conditions fixées par le Collège échevinal en sa séance du 25 septembre 2002, à savoir :

- respect de l'avis :
  * réf. : nº 3177, émis le 27/06/2002 par le S.T.P.
  * réf. : 02/16/355/SJP/RJ/JS, émis le 17/06/2002 par l'I.I.L.E.
  * réf. : 19/2002, émis le 30/05/2002 par le service communal des Ets Dangereux copies annexées
- respect de l'avis de servitude d'alignement :
  * l'alignement à rue de la parcelle sera tracé suivant la courbe I-K et la droite K-L du plan terrier approuvé par A.R. le 03/06/1953
  * l'alignement de la façade à rue du bâtiment sera tracé suivant ledit alignement à rue de la parcelle
  * le niveau de la ligne haute du trottoir sera tracé parallèlement et avec une pente de 3 % vers la bordure du trottoir non surbaissée
  * des arrêts au sol empêcheront toutes barrières de s'ouvrir vers le domaine public
- respect des dispositions du Code civil en matière de mitoyenneté et de vues
- veiller à ne causer aucun préjudice aux voisins en modifiant le relief du sol
- avant le début des travaux, introduire une demande de raccordement à l'égout public au moyen des formulaires ci-joints, auprès de notre service des Travaux et s'informer éventuellement de la profondeur de celui-ci et de son emplacement auprès de notre technicien Mr. SCOLAS, tél. : 04/239.71.42

- réaliser endéans les six mois, aux frais du demandeur, les trottoirs qui longent la parcelle, dès que les travaux de construction seront terminés
- céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, une emprise teintée en jaune et reprise sous le n° 6 au plan terrier approuvé par A.R. le 03/06/1953 de 4 m²
- remettre au service de l'Urbanisme, en 6 exemplaires et dans le mois de la délivrance du permis d'urbanisme, un métré et un plan d'emprise teinté et mentionnant la surface de l'emprise
- prendre en charge les frais de raccordement à l'égout public, en eau, électricité et téléphone
- prendre en considération que les travaux de construction ne pourront être entamés avant que le titulaire du permis d'urbanisme ait exécuté les travaux et charges imposés ci-avant
- tenir compte que les matériaux seront soumis à l'aval de l'autorité communale. Prévoir à cet effet un rendez-vous avec un responsable de nos services pour présenter des échantillons, tél. : 04/239.71.35 ou 38
- prendre en considération que tout projet de placement d'enseigne devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte
- respecter les dispositions de la circulaire ministérielle du 17.06.1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors de travaux de construction
- prendre en considération que les travaux de terrassements en domaine privé ne sont plus compris dans les frais de mise à la disposition par Belgacom de la ligne téléphonique
- pour le raccordement téléphonique, placer une gaine de 50 mm de diamètre munie d'un fil de tirage qui, de la limité de propriété, aboutira dans le vide ventilé
- les abords seront réalisés et entretenus avec soin. A cet égard, des plantations basse tige seront prévues sur la limite du terrain donnant sur les jardins
- si le parcage n'est pas suffisant, il y aura lieu de trouver un aménagement pour y remédier mais dans aucun cas, il ne sera permis de se garer le long de la voirie
- en cas de division, les deux parcelles garderont chacune au moins 1/4 de leur surface totale en zone de cours et jardin
- contacter en vue de la demande de raccordement et avant l'exécution des travaux :
  - BELGACOM - service à la clientèle - tél. (appel gratuit) :
    besoins personnels et à domicile : 0800/33800
    besoins professionnels : 0800/33500
  - A.L.E. - service Commercial - section devis branchement - tél. 04/220.14.70
  - C.I.L.E. - tél. 04/367.84.11

Article 2 - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 12 février 2005.

(...);

Considérant que, par requête introduite le 12 mai 2003, Angelo CLEMENTE demande à intervenir dans la présente affaire; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de sa requête, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il fait valoir que, bien qu'elle vise sa réclamation ainsi que la pétition introduites au cours de l'enquête publique, la motivation de l'acte attaqué n'expose en aucune manière les raisons pour lesquelles les objections ainsi formulées sont rejetées; qu'il relève également que la partie adverse ne justifie nullement en quoi ce permis serait

conforme aux dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), particulièrement son article 26, qui régit les constructions en zone d'habitat; qu'il soutient qu'elle "n'a même pas tenté de justifier la compatibilité de la construction projetée avec le voisinage, ni sa conformité avec la destination générale de la zone, conditions pourtant imposées par l'article 26 du CWATUP"; qu'il expose que le permis attaqué "ne renvoie même pas audit plan de secteur, ni même à la classification de la zone en zone «d'habitat»"; qu'il en conclut que le permis d'urbanisme querellé s'avère donc "exempt de toute motivation formelle et qu'à tout le moins, cette motivation apparaît totalement insuffisante et, partant, inadéquate";

Considérant que la partie adverse ne formule aucune observation en réponse aux moyens;

Considérant que l'intervenant fait valoir que l'auteur de l'acte attaqué a effectivement pris en considération tous les éléments du dossier, y compris donc la pétition; que, selon lui, l'autorité communale a simplement choisi de ne pas suivre les griefs qui étaient allégués, en se fondant sur la circonstance que le fonctionnaire délégué, qui a eu connaissance du dossier, n'a pas estimé devoir s'opposer à l'octroi du permis; qu'il ajoute que le collège des bourgmestre et échevins se fonde effectivement sur cette décision du fonctionnaire délégué, puisqu'il la rappelle avant d'énoncer sa décision; qu'il soutient que c'est vainement que le requérant invoque la lettre postérieure du fonctionnaire délégué, puisque celle-ci se situe en dehors de toute procédure légale;

Considérant que la simple lecture de l'acte attaqué suffit pour aboutir à la constatation qu'il est dépourvu de toute motivation en la forme; que la circonstance que le fonctionnaire délégué n'a pas transmis son avis dans le délai prescrit, et donc que cet avis est réputé favorable, n'est pas de nature à donner la moindre indication sur les circonstances de fait et de droit qui justifient l'acte attaqué; que le moyen est manifestement fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête qui, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus;

Considérant qu'en raison de l'annulation de l'acte attaqué, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Angelo CLEMENTE est accueillie.

Article 2.

Est annulé le "permis de bâtir" délivré, en date du 12 février 2003, par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ans, à Angelo CLEMENTE, autorisant la construction d'un bâtiment abritant des bureaux sur un bien sis à 4430 Ans, rue Houdret 7, cadastré section A, no 798d.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le seize septembre deux mille trois par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Fr. DAOUT.