

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 142.657 du 24 mars 2005

A155.558/XIII-3489

En cause : **CASUCCIO** Alfonso,
ayant élu domicile chez
Me Joseph HOLLANGE, avocat,
rue du Petit Bois 31
6900 Marche-en-Famenne,

contre :

la Commune de Soumagne,
ayant élu domicile chez
Me Joseph LECLERCQ, avocat,
chaussée Colonel Joset 55
4630 Soumagne.

Parties intervenantes :

1. **PROVENZANI** David,
 2. **PLANCHARD** Laurence,
- ayant tous deux élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et Firass ABU DALU,
avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête introduite le 13 septembre 2004 par Alfonso CASUCCIO qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 12 juillet 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Soumagne à M. et Mme PROVENZANI-PLANCHARD, autorisant la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Ayeneux, rue Hotteux, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 64 e2 (pie);

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 30 septembre 2004 par laquelle David PROVENZANI et Laurence PLANCHARD demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu la requête introduite le 28 février 2005 par laquelle David PROVENZANI et Laurence PLANCHARD demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance du 9 mars 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 22 mars 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. MOËRYNCK, loco Me J. HOLLANGE, avocat, comparaisant pour le requérant et Me F. ABU DALU, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Dans le courant de l'année 2002, M. et Mme PROVENZANI-PLANCHARD ont introduit, auprès de l'administration communale de Soumagne, une

demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation à Ayeneux, rue Hotteux, sur une parcelle cadastrée 2^{ème} division, section D, n° 64 e2 (pie).

Suivant les prescriptions du plan de secteur de Liège, adopté par l'Exécutif régional le 26 novembre 1987, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural. Il correspond aussi au lot n° 4 d'un lotissement intitulé "PL00/25 POLIS".

2. La demande initiale nécessitait des dérogations aux prescriptions du permis de lotir pour comporter une loggia et une terrasse débordant de la zone constructible. Le 28 mai 2002, la commune a signalé à l'architecte des intéressés qu'elle se refusait à proposer les dérogations en raison de ce qu'ils avaient acquis leur parcelle en connaissance de cause dans un lotissement récent.

3. Le 27 janvier 2004, M. et Mme PROVENZANI-PLANCHARD ont déposé un nouveau projet modifié dérogeant au permis de lotir sur deux autres aspects : la construction d'un "car-port" mitoyen et d'une toiture asymétrique. La demande a fait l'objet d'une enquête qui a suscité l'opposition du requérant et de son épouse. Le 24 février 2004, l'administration communale a écrit aux demandeurs de permis dans ces termes :

" Nous avons le regret de vous informer que le collège échevinal a émis en sa séance du 23 courant un avis défavorable quant à la demande de dérogation au permis de lotir PL00/25 POLIS portant sur la réalisation de la mitoyenneté par un car-port.

En effet, le Collège des Bourgmestre et Echevins refuse de proposer au fonctionnaire-délégué une telle dérogation s'agissant d'un permis de lotir délivré récemment par notre Administration et estimant que vous avez acquis cette parcelle en connaissance de cause.

Dès lors, le projet doit être revu de manière à respecter les gabarits et matériaux de l'habitation voisine comme le stipule (sic) les prescriptions du lotissement.

Cependant, sur base d'un projet modifié, la dérogation relative à la longueur des pentes de toiture pourrait être sollicitée à nouveau.

Nous vous saurions gré de bien vouloir vous mettre en rapport avec votre architecte, à qui nous transmettons copie de la présente, et de nous faire connaître vos intentions à savoir soit :

- d'accepter de rectifier les plans en respectant les prescriptions urbanistiques du lotissement PL00/25 POLIS;
- d'accepter que le Collège des Bourgmestre et Echevins délivre un refus de permis, vous permettant d'introduire un recours auprès de la région wallonne. (...)"

4. Les intéressés ont modifié leur projet et introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme - la troisième - le 18 juin 2004.

5. L'acte qui constitue l'objet des recours, pris le 12 juillet 2004, est essentiellement rédigé comme suit :

" (...)

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 4 dans le périmètre du lotissement n° PL00/25 non périmé autorisé par décision du collège échevinal en date du 29/01/2001;

Considérant que les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé :

- Isolation thermique et ventilation des bâtiments;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, § 2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement,

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame PROVENZANI-PLANCHARD David est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

- tenir compte des phénomènes d'instabilité du sol dans la conception et le dimensionnement des fondations. A toutes fins utiles, nous joignons au présent permis quelques propositions de mesures destinées à protéger la future habitation contre les phénomènes susmentionnés;
- obtenir préalablement une dérogation au permis de lotir afin de recouvrir d'ardoises le pignon de l'habitation de M. et Mme CASUCCIO;
- utiliser une brique de parement de même tonalité que celle employée pour la construction de M. et Mme CASUCCIO;
- nous faire parvenir les références de la brique qui sera utilisée et ce, avant le commencement des travaux. (...)"

Considérant que, par requêtes introduites les 30 septembre 2004 et 28 février 2005, David PROVENZANI et Laurence PLANCHARD demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes; qu'il y a lieu de faire droit à ces demandes;

Considérant que, dans un écrit postérieur à sa requête en annulation, le requérant fait valoir un moyen, qu'il qualifie d'ordre public, de la violation des articles 1^{er}, 84, 87, 107 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme

et du patrimoine (CWATUP 2002), de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de la méconnaissance du principe de bonne administration; qu'il fait valoir que le permis attaqué a été délivré à la condition d'"obtenir préalablement une dérogation au permis de lotir afin de recouvrir d'ardoises le pignon de l'habitation de M. et Mme CASUCCIO" alors que l'autorité ne peut abdiquer d'une partie de ses compétences en soumettant l'exécution de sa décision, non seulement à la réalisation d'une condition future et incertaine, mais aussi à l'accomplissement d'une nouvelle procédure, dérogatoire; que, selon lui, il en irait de même, a fortiori, dans le cas litigieux où il appartiendrait, en réalité, au fonctionnaire délégué de se prononcer définitivement sur la demande litigieuse;

Considérant que les plans annexés à la demande de permis introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Soumagne et au permis qui est attaqué mentionnent au sujet du pignon droit "pignon voisin à recouvrir d'ardoises artificielles ton anthracite"; que, sur ce point, la demande de permis emportait la nécessité d'une dérogation au permis de lotir, et ce quelles que soient les personnes qui ont demandé le recouvrement en ardoises;

Considérant que c'est sur cette demande de permis que s'est prononcé le collège des bourgmestre et échevins; qu'à cet égard il pouvait soit refuser le permis tel qu'il était demandé, soit proposer au fonctionnaire délégué d'accorder à titre exceptionnel une dérogation au permis de lotir, et ce en application des articles 113 et 114 du CWATUP 2002; que, dès lors qu'une demande de permis d'urbanisme implique une dérogation à un permis de lotir, aussi minime que soit l'ampleur de la dérogation, il y a lieu de faire application des articles 113 et 114 du CWATUP 2002, sauf si le collège refuse de faire une proposition motivée en ce sens;

Considérant qu'en l'espèce, il ne peut être soutenu, comme le font les intervenants, que le collège a délivré le permis pour la construction de la maison en détachant de ce permis la question du recouvrement en ardoises du pignon voisin, cette question devant être éventuellement, si un tel recouvrement demeure envisagé, faire l'objet d'une dérogation future au permis de lotir, c'est-à-dire d'un autre permis d'urbanisme fondé sur une dérogation accordée par le fonctionnaire délégué sur proposition motivée du collège; qu'en effet, le collège devait statuer sur la demande de permis, telle qu'elle lui était présentée, et ne pouvait procéder à un démembrement de cette demande en accordant immédiatement un permis pour la construction et en réservant à plus tard, à un autre permis, dérogatoire, l'accomplissement de certains travaux qui devraient donc faire l'objet d'une nouvelle demande de permis;

Considérant au surplus qu'en imposant un deuxième permis, dérogatoire, en vue de répondre complètement à la demande de permis telle qu'elle était formulée, le collège des bourgmestre et échevins a nécessairement considéré que le recouvrement du pignon voisin par des ardoises était, à lui seul, un acte ou travail soumis à permis d'urbanisme, au sens de l'article 84 du CWATUP 2002;

Considérant que si telle a été l'intention du collège des bourgmestre et échevins, il a excédé ses compétences en ne statuant pas de manière complète et définitive sur la demande telle qu'elle lui était présentée mais en procédant à une scission de cette demande;

Considérant que si l'obligation "d'obtenir préalablement une dérogation au permis de lotir afin de recouvrir d'ardoises le pignon de l'habitation de M. et Mme CASUCCIO" est une condition de l'exécution du permis attaqué, le collège a aussi excédé ses compétences puisque soit il refusera de faire une proposition motivée de dérogation et dans ce cas cette condition est purement potestative, soit le fonctionnaire délégué refusera la dérogation et dans ce cas c'est lui qui en définitive refusera le permis attaqué, le collège ayant en réalité abdiqué sa compétence de délivrance du permis puisque le permis attaqué n'aura rien autorisé, soit encore la dérogation étant accordée, le collège refusera ensuite d'accorder le nouveau permis complémentaire, et dans ce cas la condition mentionnée dans le permis attaqué sera aussi une condition purement potestative;

Considérant que le moyen est manifestement fondé;

Considérant ainsi que le moyen est d'ordre public, touchant à la compétence de l'auteur de l'acte attaqué; qu'à ce titre, il peut être soulevé à tout moment de la procédure et même d'office,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par David PROVENZANI et Laurence PLANCHARD sont accueillies.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 12 juillet 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Soumagne à M. et Mme PROVENZANI-PLANCHARD, autorisant la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Ayeneux, rue Hotteux, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 64 e2 (pie)

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.