

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 146.407 du 21 juin 2005

A.89.031/XIII-1530

En cause : **SENSIQUE** Anne-Marie,
 ayant élu domicile chez
 Me Michel DELNOY, avocat,
 rue Simonon 13
 4000 Liège,

contre :

1. **la Ville d'Arlon,**
2. **la Région wallonne,**
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 janvier 2000 par Anne-Marie SENSIQUE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 1^{er} octobre 1999 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Arlon à Monsieur et Madame DISEUR pour l'extension de leur habitation située 26, rue de Sesselich ainsi que de l'avis émis par le fonctionnaire délégué préalablement à l'octroi de ce permis;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 9 décembre 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la requérante et la lettre valant dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 18 mai 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 2005;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. WILQUET, loco Me M. DELNOY, avocat, comparaisant pour la requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 se présentent comme suit :

1. Les bénéficiaires du permis attaqué, les époux DISEUR, sont propriétaires d'un immeuble situé 26, rue de Sesselich à Arlon. Ce bien est mitoyen à la maison dont la requérante est nue-propriétaire et qui est sise au numéro 24 de la même rue.

2. Le 5 juillet 1999, Eric DISEUR et son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme pour construire une extension à l'arrière de leur habitation. Il est accusé réception de cette demande par l'autorité communale le 17 août 1999.

3. Le 18 août 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Arlon émet un avis favorable motivé comme suit :

" Vu la fiche technique établie par M. SCHWANEN en date du 22.02.99 : d'après M. FLOCK, auteur de projet, la proposition d'un volume à 2 versants jusqu'à la limite mitoyenne n'est pas possible puisqu'il n'a pas obtenu l'accord enregistré du voisin pour servitude écoulement de toiture et droit tour d'échelle; vu le contexte bâti existant".

Le voisin en question n'est pas la requérante mais le propriétaire de la maison située au 28 de la rue de Sesselich. L'accord de la requérante n'a pas été

demandé, selon Eric DISEUR, puisque ce voisin avait déjà refusé les servitudes demandées.

4. Le 22 septembre 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel. Il s'agit du second acte attaqué.

5. Le 1^{er} octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins d'Arlon délivre le permis d'urbanisme sollicité sous réserve de respecter les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué qui est reproduit. Il s'agit du premier acte attaqué. Celui-ci est motivé de la façon suivante :

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

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu que le projet se situe en zone d'habitat au plan secteur du Sud-Luxembourg;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« Vu le rapport du collège des bourgmestre et échevins;

Vu la fiche de visite du 22 février 1999;

Attendu que les propositions faites par mes services ne sont pas réalisables dans la mesure où le demandeur n'a pas obtenu l'accord enregistré du voisin pour servitude d'écoulement des eaux de toiture et de droit de tour d'échelle;

Vu la nouvelle proposition;

Vu que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site de la localité d'Arlon;

Vu que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet;

J'émet en ce qui me concerne, un avis favorable sur la demande pour autant que le service des fouilles archéologiques (...) soit prévenu quinze jours avant le début des travaux, le projet se situant dans un périmètre de fouilles»";

Considérant, quant à la recevabilité, que l'avis émis par le fonctionnaire délégué ne liait pas la première partie adverse eu égard à son caractère favorable; que, dès lors, il ne constitue pas un acte susceptible de recours; que la requête est irrecevable en tant qu'elle vise cet avis;

Considérant que la requérante prend un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 108 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et de l'article 2 de la loi du 29 juillet 1991

relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans la seconde branche de ce moyen, elle constate que l'avis du fonctionnaire délégué se borne à indiquer que le projet est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales et que le caractère architectural de la zone est respecté; que, selon elle, cette motivation constitue une formule de style, stéréotypée; qu'elle fait valoir que la situation de sa maison n'est pas évoquée alors que les dispositions dont la violation est alléguée exigent une motivation formelle adéquate;

Considérant que la seconde partie adverse répond que l'avis du fonctionnaire délégué atteste qu'il a pris en considération les circonstances concrètes de la cause en se référant au rapport du collège des bourgmestre et échevins et à la fiche de visite du 22 février 1999, du constat selon lequel le projet alternatif n'était pas réalisable et de l'opinion selon laquelle le projet était adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales; que, selon elle, une telle motivation est adéquate et suffisante;

Considérant que les affirmations selon lesquelles le projet "est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site de la localité d'Arlon" et respecte la destination générale de la zone et son caractère architectural ne permettent pas de savoir quelles sont les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales et en quoi celles-ci et la destination de la zone autorisent l'enclavement de l'arrière de la propriété de la requérante; que la référence dans l'acte attaqué au caractère irréalisable de la solution alternative qui fut envisagée par la première partie adverse ne constitue pas davantage un motif le justifiant suffisamment; que le troisième moyen est fondé en sa seconde branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 1^{er} octobre 1999 par le collège des bourgmestre de la ville d'Arlon à Monsieur et Madame DISEUR pour l'extension de leur habitation située 26, rue de Sesselich à Arlon.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt et un juin deux mille cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.