CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 147.371 du 6 juillet 2005

A.149.922/XIII-3312

En cause : **1. JENNES** Joseph,
2. LANKES Marie-Thérèse,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

1. la Commune de la Calamine,

ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachenerstrasse 18
4700 Eupen,

2. la Région wallonne,

ayant élu domicile chez
Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

Parties intervenantes :

1. KÖNIG Horst**,**

2. S.P.R.L. EYNE,

ayant toutes deux élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et Andrea HAAS, avocats,
Heckinstrasse 10
4780 St-Vith.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la demande introduite le 24 mars 2004 par Joseph JENNES et Marie-Thérèse LANKES qui tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 janvier 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de LA CALAMINE à Horst KÖNIG en vue de la construction d'un bâtiment commercial à usage de restaurant et de bureaux à LA CALAMINE, Casinostrasse, sur une parcelle cadastrée section C, n°31a;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants, qui demande l'annulation du même permis d'urbanisme;

Vu la requête introduite 9 avril 2004, par laquelle Horst KÖNIG demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la requête introduite le même jour, par laquelle la S.P.R.L. EYNE demande également a être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de Mme VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 20 janvier 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 février 2005 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me WIAME, loco Me LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me HISSEL, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me NADIN, loco Me MARICHAL, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse, et Me ZIANS, avocat, comparaissant pour les deux parties interventantes;

Entendu, en son avis conforme, Mme VOGEL, auditeur;

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

Considérant que les demandes en intervention introduites dans la procédure en référé par Horst KÖNIG et la S.P.R.L. EYNE doivent être accueillies;

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

1. Le litige porte sur la construction d'un immeuble commercial à usage de restaurant et de bureaux à LA CALAMINE, Casinostrasse, sur une parcelle cadastrée section C, n° 31a. Au plan de secteur de VERVIERS-EUPEN approuvé par arrêté royal du 23 janvier 1979, cette parcelle est affectée en zone d'habitat et est reprise dans un périmètre d'intérêt paysager. Elle est située en outre dans une zone sensible n° 1, à proximité immédiate d'une zone proposée comme site Natura 2000 (étang du Casino), et à proximité immédiate d'un site classé (étang du Casino classé par arrêté de la Communauté germanophone du 14 janvier 2003).

La parcelle n° 31a où doit s'ériger la construction litigieuse constitue un terrain d'angle bordé à l'est par la Casinostrasse, au nord par la route de Liège, à l'ouest par le Emmaturweg et au sud par l'étang du Casino. Au sud-est de la parcelle en cause se trouvent trois parcelles non bâties cadastrées n°s 30a, 30b et 23c qui appartiennent, selon les requérants, au même propriétaire que la parcelle litigieuse, à savoir la S.P.R.L. EYNE.

2. Le 5 décembre 2001, Horst KÖNIG et la S.P.R.L. EYNE ont introduit une première demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de LA CALAMINE pour la construction de deux immeubles d'habitation d'une contenance totale de 42 appartements à LA CALAMINE, Casinostrasse, parcelles cadastrées section C n°s 31a, 30a, 30b et 23c. Cette demande a été refusée par une décision du collège des bourgmestre et échevins du 1er août 2002.

3. Deux demandes de permis d'urbanisme distinctes ont ensuite été introduites concernant ces parcelles.

D'abord, le 2 décembre 2003, la S.P.R.L EYNE et Horst KÖNIG ont introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 19 appartements sur les parcelles cadastrées section C, n°s 31a, 30a, 30b et 23c. Cette demande a donné lieu à une décision de refus du collège des bourgmestre et échevins du 4 mars 2004.

Ensuite, avant de déposer une demande de permis d'urbanisme pour le projet en cause dans la présente affaire, Horst KÖNIG a introduit une demande d'avis préalable sur un avant-projet auprès du fonctionnaire délégué. Dans le cadre de cette demande d'avis préalable, le fonctionnaire délégué a interrogé, le 20 mai 2003, la Division Nature et Forêts de la D.G.R.N.E en raison de la situation du projet à proximité directe d'une zone Natura 2000.

Le 16 juin 2003, la Division Nature et Forêts a établi un rapport concluant à l'admissibilité du projet du point de vue de la conservation du site Natura 2000 pour autant que certaines conditions soient respectées. Ce rapport a été transmis au fonctionnaire délégué le 26 juin 2003.

Le 30 juin 2003, le fonctionnaire délégué a transmis à l'architecte de Horst KÖNIG un "rapport d'entretien" traduisant la position suivante du fonctionnaire délégué sur l'avant-projet :

" (...)

2. PROCEDURE - Instruction de la demande de permis

(...)

Consultations:

La demande de permis doit obligatoirement être soumise:

- A la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (via le Collège);
- la Division de la Nature et des Forêts de la DGRNE (via le Collège).

3. POSITION DE L'ADMINISTRATION

Sur le plan juridique:
Le projet est admissible.

Sur le plan de l'opportunité:
Le projet proposé peut, d'un point de vue architectural, être admis.
En ce qui concerne la proximité de la zone Natura 2000, les conditions émises dans l'avis de la DGRNE (Division Nature et Forêts) seront respectées."

Ce rapport mentionne qu'une copie en est transmise à l'administration communale pour information.

4. Le 15 septembre 2003, Horst KÖNIG a introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de LA CALAMINE pour le projet litigieux. Ce projet se situe sur la seule parcelle cadastrée section C n° 31a. Ainsi qu'il ressort des plans figurant au dossier, le sous-sol de l'immeuble sera aménagé en restaurant. Le rez-de-chaussée et le premier étage seront occupés par des bureaux. Le deuxième étage abritera une salle de réunion. Le toit, de forme ondulante, atteindra en son point le plus élevé une hauteur de 12 m 50.

Ainsi qu'il ressort de la notice d'évaluation préalable, la forme du bâtiment (corps de bâtiment arrondi, toit de forme ondulante) ainsi que les plantations prévues autour de celui-ci sont destinées à tenir compte du caractère remarquable du site au bord d'un lac et "s'inspire(nt) des formes de la nature".

La demande de permis prévoit l'aménagement de 28 emplacements de parking en plein air disposés autour de l'immeuble, ainsi que de quatre emplacements sous abri.

Conformément au prescrit de l'article 3 de l'arrêté de la Communauté germanophone du 14 janvier 2003 portant classement de l'étang du Casino, une bande de protection d'une largeur de 10 mètres est prévue entre l'immeuble à construire et l'étang du Casino.

5. Le 31 juillet 2003, le Service communal d'incendie de LA CALAMINE adressa à la S.P.R.L. EYNE un rapport favorable conditionnel, en précisant qu'une copie de ce rapport était adressée au bourgmestre.

6. Le 23 octobre 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivra à Horst KÖNIG un accusé de réception de dossier complet de demande.

7. Le 23 octobre 2003 également, le collège des bourgmestre et échevins demanda l'avis de la Commission royale des Monuments et Sites de la Communauté germanophone ainsi que du Service communal d'incendie. Ces deux demandes étaient rédigées en langue allemande. Le même jour, le collège échevinal demanda l'avis de la D.G.A.T.L.P. par des lettres rédigées en langue allemande et en langue française. Le même jour encore, le collège échevinal demanda l'avis de la Direction générale des Autoroutes et des Routes du M.E.T. par une lettre rédigée exclusivement en langue française.

8. Il n'apparaît pas que le collège échevinal ait demandé l'avis de la Division Nature et Forêts, alors que, selon l'avis préalable du fonctionnaire délégué exprimé dans le "rapport d'entretien" précité, le collège était tenu de consulter celle-ci.

9. Le 19 novembre 2003, la Direction générale des Autoroutes et des Routes délivra un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme. Cet avis est rédigé exclusivement en langue française. Il mentionne que la parcelle est située à proximité de la route nationale N3 BRUXELLES - LIEGE - AIX-LA-CHAPELLE et impose une zone de recul de 8 mètres. Cet avis a été transmis au collège des bourgmestre et échevins de LA CALAMINE par une lettre de l'Ingénieur en Chef-Directeur des Ponts et Chaussées du 19 novembre 2003, également rédigée exclusivement en langue française.

10. La Commission royale des Monuments et Sites de la Communauté Germanophone a rendu un avis favorable conditionnel le 18 novembre 2003. Cet avis a été transmis au collège des bourgmestre et échevins par une lettre du 27 novembre 2003 rédigée en langue allemande. Ayant été transmis au collège des bourgmestre etéchevins plus de trente jours après la demande de celui-ci, cet avis est "réputé favorable" en vertu de l'article 116, §2, du CWATUP.

11. Le Service communal d'incendie n'a pas transmis de rapport en réponse à la demande du collège échevinal. Ce rapport est dès lors également "réputé favorable" en vertu de l'article 116, §2, du CWATUP.

12. Par une lettre du 8 décembre 2003, rédigée en allemand et en français, le collège des bourgmestre et échevins a informé la D.G.A.T.L.P. de ce qu'il avait émis un avis préalable favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme en sa séance du 27 novembre 2003. Cet avis énonce notamment les conditions suivantes :

" - de respecter strictement les conditions du rapport de la Direction Générale des Ressources Naturelle (s) et de l'Environnement du 16. 06.2003;

- de respecter strictement les conditions du service incendie n'étant pas encore en notre possession;

- de respecter strictement les conditions du rapport de la commission des travaux du 20.05.2003;

- de respecter strictement les conditions du rapport du 'M.E.T.' du 19 novembre 2003;

- le trottoir le long de la rue du Casino sera réalisé sur une largeur de 2 m en pavés et le demandeur soumettra des propositions de plans en vue de la conception et élargissement du chemin d'accès non équipé vers les parkings prévus au chemin le long de l'étang (lesquels sont à réaliser par et au(x) frais du demandeur)".

13. Le 8 janvier 2004, le fonctionnaire délégué a donné un avis favorable conditionnel qui est rédigé en allemand et en français.

14. Par une lettre du 12 janvier 2004, le collège des bourgmestre et échevins a informé Horst KÖNIG de l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué. Cette lettre comportait le passage suivant (traduction libre) :

" En outre, conformément à l'avis du Collège du 27.11.2003, la condition suivante doit être déposée avant la délivrance du permis :

"le trottoir le long de la rue du Casino sera réalisé sur une largeur de 2 m en pavés et le demandeur soumettra des propositions de plans en vue de la conception et élargissement du chemin d'accès non équipé vers les parkings prévus au chemin le long de l'étang (lesquels sont à réaliser par et au(x) frais du demandeur)".

Nous vous prions par conséquent de transmettre dès que possible à l'administration communale les plans modifiés exigés par le Service urbanisme ainsi que les propositions avec plan concernant la conception et l'élargissement du chemin d'accès exigé par le Collège, de manière à ce que le permis puisse être délivré."

15. Le 19 janvier 2004, de nouveaux plans ont été déposés.

16. Le 22 janvier 2004, le collège des bourgmestre et échevins de LA CALAMINE a délivré le permis d'urbanisme demandé. Celui-ci, qui constitue l'acte attaqué, est rédigé uniquement en langue allemande. Le permis reproduit l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué (en langue allemande) ainsi que les conditions formulées dans l'avis préalable du collège échevinal du 27 novembre 2003, et contient le dispositif suivant :

" Artikel 1 - Die von Herrn KÖNIG Horst beantragte Städtebaugenehmigung wird gewährt

Der Inhaber der Genehmigung wird:

1° alle im oben angeführten gleichlautenden Gutachten des beauftragten Beamten vorgeschriebenen Bedingungen einhalten müssen;

2° alle oben angeführten Bedingungen im Gutachten des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums vom 27/11/2003 einhalten müssen und die Bedingungen des Brandverhütungsgutachtens Nr. 21/2 vom 31/07/2003 strikt respektieren und in Bezug auf die auszuführenden Infrastrukturarbeiten für die unter den Punkten 2, 3, 4 und 5 erwähnten Arbeiten die Bestimmungen des allgemeinen Lastenheftes RW 99 anwänden".

Un avis annonçant la délivrance du permis d'urbanisme a été affiché par les soins de la commune à partir du 22 janvier 2004.

Considérant que la Région wallonne soulève une première exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt des requérants au recours au motif que les parcelles occupés par ceux-ci ne seraient pas immédiatement contiguës à celle où doit s'ériger la construction litigieuse;

Considérant que les requérants sont des voisins proches de la parcelle pour laquelle le permis attaqué a été délivré; qu'à ce titre, ils ont intérêt à leur recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la Région wallonne soulève une seconde exception d'irrecevabilité en ce que le recours serait tardif; qu'elle affirme, sans autres précisions, qu'il ressort du dossier administratif que le recours est tardif;

Considérant que l'acte attaqué a été affiché à partir du 22 janvier 2004, et que le présent recours a été introduit le 24 mars 2004; que, lorsqu'un permis ne doit ni être publié ni être notifié au tiers, c'est à celui qui se prévaut de la tardiveté du recours qu'il incombe d'en rapporter la preuve; qu'en l'espèce, la deuxième partie adverse ne rapporte pas la moindre preuve de ce que les requérants auraient eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours; que l'exception d'irrecevabilité ratione temporis doit dès lors être écartée;

Considérant d'office que la Direction générale des Autoroutes et des Routes du M.E.T. est un service régional au sens de l'article 32 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966; qu'en vertu de l'article 36, §1er, alinéa 2, de ces mêmes lois coordonnées, "dans ses rapports avec les services locaux de sa circonscription, (le service régional) utilise la langue de la Région où le service local est établi";

Considérant que l'avis de la Direction générale des Autoroutes et des Routes du 19 novembre 2003 étant destiné à la commune de LA CALAMINE, commune de langue allemande, il aurait dû être rédigé en allemand et non en français; que cet avis est par conséquent nul en vertu de l'article 58 des lois coordonnées précitées;

Considérant que les premières parties adverse et intervenante soutiennent que l'avis de la Direction générale des Autoroutes et Routes du M.E.T. n'est pas obligatoire selon les dispositions du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dans sa version applicable au permis attaqué (CWATUP 2002) et que la version allemande qui a été établie postérieurement au rapport de l''auditeur satisfait à l'article 58 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative;

Considérant que s'il est exact que cet avis n'était pas obligatoire selon le CWATUP 2002, il n'en demeure pas moins que la première partie adverse a estimé nécessaire de le solliciter, a donné le 27 novembre 2003 un avis favorable conditionnel sur la demande de permis, l'une des conditions étant "de respecter strictement les conditions du rapport du M.E.T. du 19 novembre 2003", et a imposé, à l'article 1er,

alinéa 2, 2°, de l'acte attaqué, de respecter les conditions énoncés dans son avis du 27 novembre 2003; qu'en d'autres termes, c'est l'autorité qui a délivré le permis qui a rendu obligatoire le respect des conditions énumérées dans l'avis du M.E.T. de sorte que celui-ci, qui devait en conséquence être annexé au permis, fait partie intégrante de ce dernier; qu'il en résulte que la traduction ultérieure de cet avis en allemand ne peut réparer le vice, qui n'est pas seulement de forme mais de fond et qui entache le permis lui-même;

Considérant, par ailleurs, qu'en vertu de l'article 10, alinéa 1er, des lois coordonnées précitées, la commune de LA CALAMINE aurait dû utiliser la langue allemande dans ses rapports avec la Direction Générale des Autoroutes et des Routes; qu'en l'espèce, la commune de LA CALAMINE a fait usage de la seule langue française dans sa lettre du 23 octobre 2003 demandant l'avis de la Direction générale des Autoroutes et des Routes, méconnaissant ainsi manifestement l'article 10, alinéa 1er, des lois coordonnées du 18 juillet 1966, précitées;

Considérant que la première partie adverse produit une lettre en langue allemande adressée le 7 septembre 2004 au M.E.T pour lui demander son avis sur la demande de permis qui a donné lieu au permis attaqué;

Considérant que cette lettre en allemand se présente comme une nouvelle demande d'avis adressée au M.E.T. et non le texte allemand de la première demande d'avis datée, elle, du 23 octobre 2003, ainsi qu'en témoignent la date de la lettre en allemand (7 septembre 2004) et la date pour laquelle l'avis est demandé (7 octobre 2004), alors que le permis attaqué avait déjà été délivré le 22 janvier 2004; qu'à cet égard, il ne peut être soutenu qu'il a été satisfait à l'article 58, alinéa 3, des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative;

Considérant que le moyen tiré de cette double violation des lois linguistiques est d'ordre public et doit être soulevé d'office,

D E C I D E :

<u>Article 1</u>.

Les demandes en intervention, introduites par Horst KÖNIG et la S.P.R.L. EYNE sont accueillies.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 22 janvier 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de LA CALAMINE à Horst KÖNIG en vue de la construction d'un bâtiment commercial à usage de restaurant et de bureaux à LA CALAMINE, Casinostrasse, sur une parcelle cadastrée section C, n°31a.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des deux parties adverses, à concurrence de 237, 50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII^{e} chambre du Conseil d'Etat, le six juillet deux mille cinq, par :

MM. M. HANOTIAU, président de chambre,
F. VAN MICHEL, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

F. VAN MICHEL. M. HANOTIAU.