

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 158.520 du 9 mai 2006

A.169.931/XIII-4048

En cause :

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

contre :

1. la Commune de Theux,
ayant élu domicile chez
Mes Albert-Dominique LEJEUNE et
Michel DELNOY, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

-

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

Vu la demande introduite le 3 février 2006 par Jeannine PARIS, tendant à la suspension de l'exécution de :

- 1°) "l'arrêté du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux du 14 novembre 2005, accordant à Monsieur et Madame Paolo AGUS, (...), un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Theux, chaussée de Verviers, lot 6, du lotissement de Kerchove, cadastré 1^{ère} division, section B, 1319v6, et ayant pour objet la construction d'une habitation";

2°) "la décision de Monsieur le fonctionnaire délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire accordant la dérogation au permis de lotir de Kerchove, transmise au Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux le 27 octobre 2005";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation des mêmes décisions;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 21 mars 2006 fixant l'affaire à l'audience du 21 avril 2006 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la requérante, Me A. WILQUET, loco Mes A.-D. LEJEUNE et M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que dans son rapport sur la demande de suspension, l'auditeur soulève d'office l'irrecevabilité de la demande au motif que l'exposé des faits que doit contenir la demande ne répond pas au prescrit de l'article 8, alinéa 2, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Considérant que l'article précité dispose que la demande de suspension "contient : (...) un exposé des faits et des moyens de nature à justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué"; qu'il doit permettre à sa seule lecture de comprendre les circonstances de fait qui ont abouti à l'adoption de l'acte attaqué;

Considérant qu'en l'espèce, l'exposé des faits est rédigé comme suit :

- " 1. La requérante et son mari, Monsieur Georges PIRE, sont propriétaires d'un immeuble sis Chaussée de Verviers 195 à 4910 THEUX, compris dans le périmètre d'un lotissement créé dans les années 60 par Monsieur Charles de KERCHOVE de DENTERGHEM de PINTO (pièce 5).

Ce lotissement avait d'abord été autorisé par un permis délivré par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux, sous le numéro 135, en date du 8 octobre 1965.

Ce permis a, cependant, presque immédiatement, été modifié, par un second permis, daté cette fois du 14 janvier 1966, sous le numéro 152.

Les prescriptions urbanistiques qui accompagnent les deux permis de lotir sont identiques, ainsi que cela ressort très clairement de la lecture des documents qui ont été présentés et transcrits dans les registres de l'Enregistrement le 7 septembre 1966 (pièce 1 du dossier déposé par la requérante).

Elles se composent, tout d'abord, du cahier des prescriptions urbanistiques qui avait été dressé par le géomètre consulté par Monsieur Charles de KERCHOVE de DENTERGHEM de PINTO (pièce 2a), et ensuite, d'un addendum, qui a été dicté et rédigé par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, que celui-ci a donc imposé au lotisseur d'ajouter en vue de l'obtention du permis de lotir qu'il sollicitait (pièce 2b - la provenance de cet addendum est clairement identifiée en tête de ce document par la mention « avis de l'urbanisme n° 10-313-3/19 du 30 août 1965 » et par la mention « addenda aux prescriptions urbanistiques et esthétiques relatives aux parcelles n° 1 à 21 faisant l'objet du stade 1 du lotissement demandé »).

2. La requérante et son époux sont propriétaires du lot n° 5 du lotissement. Les lots n° 6 et 7 étaient, jusqu'il y a très peu, non construits. Le lot n° 8 appartient à Monsieur et Madame DOUTRELEPONT, qui ont construit leur immeuble il y a plus de trente ans (permis de bâtir délivré en date du 24 mars 1967) et qui soutiennent le présent recours.

3. Le 16 août 2005, Monsieur et Madame LAZZARA-MINGUET ont obtenu du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux, un permis d'urbanisme leur permettant de construire un immeuble sur le lot n° 7.

Ce permis est manifestement illégal, pour des raisons tout à fait similaires à celles qui affectent l'acte attaqué dans le cadre de la présente procédure.

La requérante n'a cependant pas introduit de recours en annulation contre ce permis. En revanche, elle, son mari et Monsieur et Madame DOUTRELEPONT ont introduit, devant Monsieur le président du Tribunal de première instance de Verviers, une action en référé tendant à ce que l'arrêt des travaux soit ordonné à Monsieur et Madame LAZZARA-MINGUET. Cette action a été rejetée par une ordonnance prononcée par Monsieur le président du Tribunal de première instance de Verviers le 22 décembre 2005. La requérante, son mari et Monsieur et Madame DOUTRELEPONT ont frappé cette ordonnance d'appel.

Parallèlement, le Collège des bourgmestre et échevins, quoiqu'il ait parfaite connaissance de la position développée par les requérants (sic), a adopté l'acte attaqué, autorisant la construction d'un immeuble sur le lot n° 6, qui jouxte immédiatement celui de la requérante et de son mari.

4. Dès qu'ils ont appris la délivrance du permis LAZZARA, la requérante, son mari et Monsieur et Madame DOUTRELEPONT ont pris différents contacts et ont, notamment, rencontré à plusieurs reprises les responsables du Service de l'Urbanisme ainsi que l'échevin de l'Urbanisme de la Commune de Theux. Il est apparu très clairement que la Commune de Theux ne maîtrisait absolument plus la situation réglementaire applicable. Le dossier de demande de permis d'urbanisme introduit par Monsieur et Madame LAZZARA-MINGUET semble avoir été examiné exclusivement sur la base du permis du 8 octobre 1965, qui n'a plus aucune effectivité aujourd'hui, et non sur celle du 14 janvier 1966, qui seul régit la situation. De plus, très manifestement, le fonctionnaire qui instruit le dossier ne semble plus prendre en considération, pour l'examen des demandes qui lui sont soumises, que les prescriptions urbanistiques et esthétiques originaires (pièce 2a du

dossier de la requérante), sans plus faire référence à l'addendum imposé par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (pièce 2b). Et encore, la clause indiquée à l'article 11 des prescriptions urbanistiques originaires semble aujourd'hui ignorée par le fonctionnaire de l'Administration communale de Theux. Malgré les arguments précis qui étaient développés par les concluants, la Commune a donc maintenu son point de vue et a refusé de retirer le permis délivré à Monsieur et Madame LAZZARA.

5. Poursuivant dans son erreur, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux a, ensuite, accordé à Monsieur et Madame AGUS Paolo le permis attaqué.

6. La requérante et son mari avaient adressé une lettre de protestation dans le cadre de l'enquête publique qui a précédé la délivrance de l'acte attaqué.

Par application de l'article 343 du CWATUP, une copie de l'acte attaqué a donc été notifiée par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux à la requérante et à son mari.

Elle a reçu cette notification en date du 5 décembre 2005. Le présent recours est donc recevable *ratione temporis*.

La requérante a indiscutablement intérêt à l'annulation de l'acte attaqué, puisqu'il autorise la construction d'un immeuble sur le terrain qui jouxte immédiatement le sien, en violation des prescriptions urbanistiques du permis de lotir qui régit, notamment, les deux terrains, et également en violation des servitudes civiles que créent ces prescriptions urbanistiques";

Considérant que cet exposé, qui ne reprend certes pas tout le processus administratif ayant abouti à l'adoption des actes attaqués ni le contenu de la dérogation accordée, est cependant suffisamment complet et précis pour permettre de comprendre les circonstances de fait qui ont abouti à l'adoption de l'acte attaqué; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de rouvrir les débats afin de permettre à l'auditeur-rapporteur de poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf mai deux mille six par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle} WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.