

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 59.883 du 5 juin 1996

A.68.233/III-22.228

En cause : **DELETTER** Willy,
ayant élu domicile chez
Me Xavier BEAUVOIS, avocat
rue du Parc 34
7000 Mons,

contre :

1. **la Députation permanente du
Conseil provincial du Hainaut,**
2. **la Région wallonne,** représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

TOMMASI Nemesio,
ayant élu domicile chez
Me Joëlle DIEU, avocat
rue des Archers 2/14
7000 Mons.

LE CONSEIL D'ETAT, XII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 25 mars 1996 par Willy DELETTER, qui tend à la suspension de l'exécution de la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 21 septembre 1995 accordant à Nemesio TOMMASI l'autorisation conditionnelle de bâtir une ter-

rasse avec modification du relief du sol à 7390 Quaregnon,
rue de l'Espinette 272;

Vu la requête introduite simultanément par le même
requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu les requêtes introduites les 10 et 25 avril
1996 par lesquelles Nemesio TOMMASI demande à être reçu en
qualité de partie intervenante dans les procédures en
référé et en annulation;

Vu la note d'observations et le dossier adminis-
tratif de la seconde partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 21 mai 1996 fixant l'affaire à
l'audience du 3 juin 1996;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me BEAUVOIS,
avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me
CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la
seconde partie adverse, et Me DIEU, avocat, comparaissant
pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY,
auditeur;

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

Considérant que, par requêtes introduites les 10 et 25 avril 1996, Nemesio TOMMASI demande à intervenir dans les procédures en référé et en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant que le requérant est propriétaire, à 7390 Quaregnon, rue de l'Espinette 270, d'une parcelle de terrain sur laquelle est bâtie son habitation; que cette parcelle fait partie d'un lotissement de trois lots, autorisé par le collège des bourgmestre et échevins de Quaregnon le 23 août 1978; qu'elle jouxte immédiatement la propriété de Nemesio TOMMASI;

Considérant que ces parcelles sont situées dans le périmètre du plan particulier d'aménagement n° 4, approuvé par un arrêté royal du 15 octobre 1975; que toutefois, conformément à l'article 40sexies du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le conseil communal a décidé en 1995 d'abroger l'ensemble des plans particuliers d'aménagement situés sur le territoire de la commune;

Considérant que, le 12 janvier 1988, le collège des bourgmestre et échevins de Quaregnon accorde à Nemesio TOMMASI un permis de construire une maison d'habitation sur le lot n° 3; qu'il semble que ce permis n'ait pas été mis en oeuvre et que ce soit, en réalité, sur la base d'un permis délivré en date du 30 mai 1991 qu'a été construite la maison sise au n° 272 de l'avenue de l'Espinette;

Considérant qu'à la fin de l'année 1994, Nemesio TOMMASI entreprend des travaux d'aménagement des abords de l'habitation; que, le 4 mai 1995, le collège rappelle à ce dernier qu'il lui a demandé, en date du 8 novembre 1994, que lesdits travaux "soient couverts par un dossier complet dressé par un architecte"; que, le 17 mai 1995, procès-verbal est dressé par le service de contrôle et de

répression des infractions en matière de bâtisse, constatant que "l'intéressé continue petit à petit de rehausser les murs latéraux des terrasses côtés gauche et droit et surtout arrière" et qu'aucun permis ne couvre ces travaux; que, par une ordonnance du 31 mai 1995, le Président du tribunal de première instance de Mons, siégeant en référé, ordonne l'arrêt des travaux, à défaut de permis de bâtir;

Considérant que, le 12 avril 1995, Nemesio TOMMASI introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de Quaregnon une demande de permis de bâtir de "régularisation", en vue de la modification du relief naturel du terrain et de la construction d'une terrasse, à l'arrière et sur les côtés de sa maison; que la terrasse envisagée présente une profondeur, à l'arrière, de 4,30 m et latéralement, une largeur de respectivement 3,80 m et 4,75 m; qu'elle est surélevée, par rapport au niveau naturel du sol, d'environ 80 cm à 1 mètre alors que le rez-de-chaussée de l'habitation est placé à 1,37 m et 1,08 au-dessus du niveau naturel des terres et que la terrasse se situe 30 cm sous le niveau du rez-de-chaussée;

Considérant qu'en sa séance du 23 mai 1995, le collège des bourgmestre et échevins délivre, moyennant deux conditions, le permis sollicité, considérant que "les accès situés en périphérie du bâtiment sont repris en zone de recul latéral où ce type d'aménagement peut être envisagé (et que) la modification du relief du sol vers l'immeuble n° 270 de la rue de l'Espinette n'est que très sensible (sic)"; que cette décision est notifiée au demandeur de permis ainsi qu'à l'administration régionale de l'urbanisme par une lettre du 29 mai 1995;

Considérant que, par un arrêté du 15 juin 1995, le fonctionnaire délégué suspend le permis accordé à Nemesio TOMMASI le 23 mai 1995, pour les motifs suivants :

" Attendu que la demande est relative à un bien sis sur le territoire faisant l'objet d'un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 15-10-1975;

Attendu que la décision du collège n'est pas conforme au susdit plan d'aménagement;

Attendu que la demande est relative à un bien sis dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé, le permis de lotir n'étant pas périmé;

Attendu que la décision du collège n'est pas conforme aux prescriptions du permis de lotir en ce qu'elle autorise la construction d'une terrasse empiétant dans les zones de dégagements latéraux de 5 m;

Attendu que le projet prévoit également une modification du relief du sol;

Vu le refus de permis de bâtir délivré le 29-04-1991 par le collège échevinal entre autres pour le motif suivant :

a) abords du bâtiment talutés en remblai ce qui entraînera un ruissellement des eaux de pluies vers les parcelles voisines;

Attendu que la lettre recommandée, par laquelle le collège a transmis sa décision au fonctionnaire délégué, a été reçue par celui-ci le 01-06-1995";

Considérant que, le 20 juin 1995, le collège des bourgmestre et échevins décide de retirer le permis; que par une lettre du 17 juillet 1995, reçue le 18 juillet 1995, Nemesio TOMMASI introduit auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut un recours contre la décision du collège du 20 juin 1995;

Considérant que, le 21 septembre 1995, la députation permanente décide d'accorder le permis sollicité, moyennant les conditions déjà prévues dans le permis initialement délivré par le collège des bourgmestre et échevins; que cette décision, notifiée à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine par une lettre du 28 septembre 1995, constitue l'acte attaqué par le présent recours;

Considérant que par une lettre du 23 octobre 1995, reçue le 24 octobre, le fonctionnaire délégué introduit un recours au Gouvernement wallon contre la décision de la députation permanente du 21 septembre 1995;

Considérant que, aucune décision n'ayant été prise dans le délai légal sur le recours du fonctionnaire délégué, l'acte attaqué a retrouvé son caractère exécutoire;

Considérant, quant au préjudice grave et difficilement réparable que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au requérant, que le permis de bâtir est un permis de régularisation et qu'il concerne donc une "terrasse à régulariser" comme le mentionne le plan des travaux; qu'en mai 1995, les murs de soutènement étaient déjà réalisés ainsi qu'il appert du rapport de contrôle du service de contrôle et de répression des infractions en matière de bâtisse; que, selon des lettres des 4 septembre et 16 octobre 1995 du conseil du requérant, la chape de béton aurait été coulée en septembre 1995; qu'il s'ensuit que, le permis ayant pour l'essentiel déjà été exécuté, la suspension de cette exécution serait inopérante et ne permettrait plus d'éviter la réalisation du préjudice allégué par le requérant;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par Nemesio TOMMASI dans les procédures en référé et en annulation sont accueillies.

A dater de la notification du présent arrêt, la partie intervenante disposera d'un délai unique de soixante jours pour exposer ses moyens au fond ou, le cas échéant, pour compléter ceux-ci.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XII^e chambre des référés, le cinq juin 1900 nonante-six par :

MM. HANOTIAU, conseiller d'Etat, président f.f.,
HANSE, conseiller d'Etat,
LIENARDY, conseiller d'Etat,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.