

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.085 du 25 juillet 1996

A.69.881/III-22.403

En cause : **DEL ZINGARO** Salvatore,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat
avenue Clémentine 3
1190 Bruxelles,

contre :

**la Députation permanente du
Conseil provincial du Hainaut.**

Partie intervenante :

**la Société anonyme IMMOBILIERE
BAISE et Cie,**
en abrégé "**S.A. IMMOBAISE**",
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat
rue Tumelaire 93
6000 Charleroi.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 17 juillet 1996 par
Salvatore DEL ZINGARO, tendant à la suspension, selon la
procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté de
la députation permanente du conseil provincial du Hainaut
du 19 juin 1995 :

- " 1) accueillant le recours formé par la S.A. IMMOBAISE
contre la décision du 19 octobre 1994 du collège des
bourgmestre et échevins de la commune de Chapelle-
lez-Herlaimont retirant le permis de bâtir délivré
le 7 août 1994 et accordant à la S.A. IMMOBAISE,

dont le siège social est établi à (1180) Uccle, rue Verheelst, 38, le permis de construire un immeuble à appartements et une batterie de 6 garages sur la parcelle sise à (7160) Chapelle-lez-Herlaimont, rue des Brasseurs et rue de la Cure;

- 2) accordant dès lors des dérogations aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 3 de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont ainsi que le permis de construire un immeuble à appartements et une batterie de 6 garages sur la parcelle sise à (7160) Chapelle-lez-Herlaimont, rue des Brasseurs et rue de la Cure";

Vu la demande de mesures provisoires introduite le même jour par le même requérant;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 1996, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 18 juillet 1996 à 15 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} THOMAS, président f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me LEVERT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'à l'audience du 18 juillet 1996, l'avocat de la société anonyme IMMOBILIERE BAISE et Cie, en abrégé IMMOBAISE, a déposé une requête par laquelle celle-ci demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que l'immeuble dont le requérant est propriétaire jouxte le bien de la S.A. IMMOBAISE; que le plan particulier d'aménagement n° 3 de la commune de

Chapelle-lez-Herlaimont, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1957, classe ces parcelles en zone de construction d'habitations fermées, en zone d'annexes et en zone de cours et jardins; que le 17 novembre 1982, le collège des bourgmestre et échevins de Chapelle-lez-Herlaimont a délivré un permis de bâtir un immeuble à appartements et six garages; que les travaux de construction n'ont été entamés qu'en 1993, alors que le permis était périmé; qu'une nouvelle demande de permis, portant sur un projet similaire, a été introduite le 3 novembre 1993; que de nouveaux plans ont été introduits le 8 février 1994; que l'arrêt n° 48.204 du 24 juin 1994 expose les caractéristiques du bâtiment projeté; que le 22 février 1994 le fonctionnaire délégué a accordé une dérogation aux prescriptions du plan particulier d'aménagement; que le collège des bourgmestre et échevins a accordé, le 23 février 1994, le permis sollicité; que l'exécution de ces deux actes a été suspendue par l'arrêt précité du 24 juin 1994; que, le 29 juin 1994, le collège des bourgmestre et échevins a retiré le permis délivré le 23 février 1994; qu'une nouvelle demande de permis a été introduite le 1^{er} juillet 1994; que le 12 août 1994 le fonctionnaire délégué a accordé une dérogation aux prescriptions du plan particulier d'aménagement; que le permis de bâtir a été délivré le 17 août 1994; que l'exécution de ces actes a été suspendue par l'arrêt n° 48.929 du 6 septembre 1994, confirmé par l'arrêt n° 49.437 du 5 octobre 1994; que ces actes ont été retirés respectivement le 16 janvier 1995 et le 19 octobre 1994; que le 7 décembre 1994, le collège des bourgmestre et échevins a retiré sa proposition tendant à voir accordées des dérogations au plan particulier d'aménagement; que la S.A. IMMOBAISE a introduit, devant la députation permanente du Hainaut, un recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins du 19 octobre 1994 retirant le permis du 17 août 1994; que par un arrêté du 19 juin 1995, la députation permanente a accordé les dérogations aux prescriptions du plan particulier d'aménagement et a octroyé le permis de bâtir; qu'il s'agit de l'acte objet de la demande de suspension porté

à la connaissance du requérant par une lettre du 4 juillet 1995;

Considérant que dans une lettre du 13 juillet 1995, l'avocat du requérant a demandé au fonctionnaire délégué s'il envisageait d'introduire un recours auprès de l'Exécutif contre la décision de la députation permanente du 19 juin 1995; que n'ayant pas obtenu de réponse, le requérant a introduit, le 20 juillet 1995, une demande tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du 19 juin 1995; que constatant que le fonctionnaire délégué avait introduit un recours auprès de l'Exécutif le 26 juillet 1995, veille de l'audience, l'arrêt n° 54.767 du 31 juillet 1995 a rejeté la demande de suspension, la jugeant prématurée au motif que l'acte qui en était l'objet n'était pas susceptible d'être annulé "puisque le recours exercé par le fonctionnaire délégué est suspensif en vertu de l'article 52, § 2, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine";

Considérant que dans une lettre datée du vendredi 28 juin 1996, reçue le 2 juillet 1996, la S.A. IMMOBAISE a écrit ce qui suit au requérant :

" Voulez-vous noter que Monsieur le Ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne n'a pas statué dans le délai qui lui était imparti, sur le recours formé contre l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 19 juin 1995, nonobstant l'envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure";

que cette mise en demeure a été adressée à l'Exécutif le 6 février 1996;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement

risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que la partie intervenante conteste l'extrême urgence de la demande; qu'elle expose que le chantier est arrêté depuis plusieurs années ce qui implique un long délai de remise en état avant de pouvoir reprendre la construction; qu'elle fait observer que la procédure qui a abouti à l'arrêté de la députation permanente du 19 juin 1995 n'a pas été anormalement rapide; qu'elle reproche au requérant de n'avoir introduit sa demande de suspension que le 17 juillet 1996 alors qu'il a été averti de la levée de la suspension de l'arrêté du 19 juin 1995 le 2 juillet 1996;

Considérant que l'extrême urgence est justifiée; que le requérant rappelle, en effet, que le chantier est arrêté à la hauteur du premier étage et que la dalle du second étage est coulée; qu'il souligne que les congés du bâtiment se terminent à la fin du mois de juillet; qu'il fait valoir, à juste titre, que le risque existe que les travaux soient entamés dès la fin des congés et que la construction de deux étages supplémentaires soit terminée au moment où le Conseil d'Etat statuerait sur une demande ordinaire de suspension;

Considérant que, dans les circonstances de la cause, le délai qui s'est écoulé entre la lettre du 2 juillet 1996 et le dépôt de la demande de suspension n'est pas à ce point important qu'il serait incompatible avec le caractère d'extrême urgence de l'affaire;

Considérant que la partie intervenante soutient que la demande est irrecevable ratione temporis; qu'elle expose ce qui suit :

" Le requérant a eu connaissance de l'arrêté du 19.6.1995 le 4.7.1995.

Le fonctionnaire délégué a formé son recours au Gouvernement wallon le 26.7.1995.

Les parties ont demandé à être entendues et le délai accordé au Gouvernement pour statuer était donc de 75 jours (art. 52, § 2 - CWATUP).

Le 6.2.1996 la S.A. IMMOBAISE a mis le Gouvernement wallon en demeure de statuer, ce qu'il n'a pas fait dans un délai de 30 jours.

Le Gouvernement est dessaisi depuis le 7.3.1996.

La suspension de l'arrêté de la députation permanente a pris fin à cette date et c'est donc au 7.3.1996 qu'a pris cours le délai de 60 jours accordé au requérant pour introduire son recours.

Le délai est expiré depuis le 6.5.1996";

Considérant que, le requérant avait, certes, connaissance du recours introduit par le fonctionnaire délégué le 26 juillet 1995; que, toutefois, le délai prévu par l'article 52, § 2, alinéa 4, du code wallon n'est pas un délai de rigueur; qu'étranger à la procédure organisée par l'article 52, § 2, précité, il n'a pas été tenu au courant de l'envoi de la lettre recommandée contenant rappel adressée le 6 février 1996 par la S.A. IMMOBAISE à l'Exécutif et constituant le point de départ du nouveau délai de 30 jours imparti à celui-ci par l'article 52, § 2, alinéa 5, du code wallon; que le requérant n'a eu connaissance de la levée de l'effet suspensif du recours introduit par le fonctionnaire délégué que le 2 juillet 1996; qu'il ne saurait lui être reproché de ne pas avoir tenté de s'informer officieusement de l'évolution d'une procédure dans laquelle la loi ne lui permet pas d'intervenir; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la demande, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles 41 et 48 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'excès de pouvoir :

" en ce que, l'acte attaqué accorde des dérogations aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 3 du 10 septembre 1957 de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont relative aux zones de construction d'habitations fermées et accorde à la S.A. IMMOBAISE, le permis de

construire un immeuble à appartements et une batterie de 6 garages sur la parcelle sise à (7160) Chapelle-lez-Herlaimont, rue des Brasseurs et de la rue de la Cure,

alors que, première branche, il n'appartient pas à la députation permanente d'accorder sur recours des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement;

que ceci s'impose d'autant plus en l'espèce que le 16 janvier 1995, le fonctionnaire délégué avait retiré la décision qu'il avait prise le 12 août 1994 d'accorder des dérogations aux prescriptions du P.P.A. n° 3 de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont";

Considérant que selon l'article 48 du code wallon, seuls l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peuvent accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif; que le 16 janvier 1995, le fonctionnaire délégué a retiré sa décision du 12 août 1994 accordant des dérogations aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 3 de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont; que si l'article 52, § 3, du code wallon prévoit que le permis accordé par la députation permanente peut consentir les dérogations prévues à l'article 48, ce n'est pas pour mettre à néant les garanties et revenir sur le principe qui sont l'unique objet de l'article 48, mais à seule fin de rappeler que le permis de bâtir, même lorsqu'il est accordé sur recours, doit faire référence à une dérogation accordée dans le respect des règles qui établissent ce principe et ces garanties; que le moyen est sérieux;

Considérant que le requérant expose que le préjudice grave difficilement réparable auquel l'expose l'exécution immédiate de la décision litigieuse est de trois ordres :

- " - une perte partielle de luminosité et d'ensoleillement, à l'arrière de son habitation, alors qu'actuellement le jardin et l'arrière de la maison bénéfic(i)e du soleil toute la journée;
- une atteinte à son environnement découlant du volume excessif de la construction autorisée; ainsi, le requérant lorsqu'il sera dans son jardin devra sup-

porter une vue directe sur un immeuble dont la hauteur sous corniche est de 11,60 m à l'arrière;

- une perte de l'intimité que le requérant peut retirer de son jardin, à raison des vues que les occupants des appartements pourront avoir de leur terrasse arrière";

que le requérant fait ensuite référence à l'arrêt n° 48.204 du 24 juin 1994 "dans la mesure où les données de fait sont identiques, à l'exception de l'état d'avancement des travaux", ainsi qu'à l'arrêt n° 48.929 du 6 septembre 1994 et reproduit les termes dans lesquels ces arrêts ont reconnu que l'immeuble autorisé causerait au requérant un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que la partie adverse n'était ni présente ni représentée à l'audience; que la partie intervenante n'a pas contesté le préjudice allégué; qu'il y a lieu de le tenir pour établi;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies;

Considérant, quant aux mesures provisoires, que le requérant demande qu'il soit fait défense à la S.A. IMMOBAISE de poursuivre directement ou indirectement par recours à des tiers les travaux de construction de l'immeuble litigieux;

Considérant que la suspension de l'exécution du permis de bâtir ordonnée par le présent arrêt a pour effet de priver l'intervenante des effets de ce permis jusqu'au moment où le Conseil d'Etat se sera prononcé sur la demande d'annulation; que, ne pouvant se prévaloir du permis, elle ne peut poser d'actes qui en sont l'application, et ne peut notamment construire ou continuer la construction entreprise; que la demande de mesures provisoires formulée en l'espèce ne consiste qu'en une explicitation des conséquences de la suspension; que, bien

qu'elle ne soit pas indispensable, la mesure provisoire sollicitée peut présenter une utilité pour l'exécution du présent arrêt, en levant toute hésitation quant aux conséquences qu'il convient de tirer de la suspension; que la demande de mesures provisoires est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par la société anonyme IMMOBILIERE BAISE et Cie dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue provisoirement l'exécution de l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 19 juin 1995 :

- 1) accueillant le recours formé par la société anonyme IMMOBILIERE BAISE et Cie contre la décision du 19 octobre 1994 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont retirant le permis de bâtir délivré le 7 août 1994 et accordant à la S.A. IMMOBILIERE BAISE et Cie, dont le siège social est établi à Uccle, rue Verheelst, 38, le permis de construire un immeuble à appartements et une batterie de 6 garages sur la parcelle sise à Chapelle-lez-Herlaimont, rue des Brasseurs et rue de la Cure;
- 2) accordant des dérogations aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 3 de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont ainsi que le permis de construire un immeuble à appartements et une batterie de 6 garages sur la parcelle sise à Chapelle-lez-Herlaimont, rue des Brasseurs et rue de la Cure;

Article 3.

Il est fait défense à la société anonyme IMMOBILIERE BAISE et Cie de poursuivre, directement ou indirectement, par le recours à des tiers, les travaux de construction d'un immeuble à appartements et d'une batterie de 6 garages sur la parcelle sise à Chapelle-lez-Herlaimont, rue des Brasseurs et rue de la Cure.

Article 4.

L'affaire est fixée à l'audience publique de la III^e chambre des vacations siégeant en référé, le 30 juillet 1996 à 14.30 heures.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt-cinq juillet 1900 nonante-six par :

M ^{mes} THOMAS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M.-L. THOMAS.