

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 62.460 du 9 octobre 1996

A.69.940/III-22.405

En cause : 1. **DORTU** Olivier,
2. **DORTU** Christian,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Marie-Gabrielle COEME, avocat,
rue Chiff d'Or 6
4420 Tilleur,

contre :

la Ville de Liège.

Partie intervenante :

HABRAN Georges,
ayant élu domicile chez
Me Jacques GILLET, avocat,
rue Duvivier 28
4000 Liège.

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

Vu la demande introduite le 19 juillet 1996 par Olivier DORTU et Christian DORTU, qui tend à la suspension de l'exécution de la décision du 14 mars 1996 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège a délivré à Georges HABRAN un permis de bâtir un immeuble rue Fraigneux n^{os} 17 à 21;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants, qui demande l'annulation de la même décision;

Vu les requêtes introduites les 6 et 21 août 1996 par lesquelles Georges HABRAN 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 administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 23 septembre 1996 fixant l'affaire à l'audience du 7 octobre 1996;

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

Entendu, en son rapport, M. ANDERSEN, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me COEME, avocat, comparaissant pour les requérants, Me ZENOBI, loco Me P. FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me GILLET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la demande en intervention introduite dans les procédures en référé

et en annulation par Georges HABRAN, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que les faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Les requérants, Olivier et Christian DORTU, sont propriétaires de deux immeubles sis sur des parcelles voisines de celles sur lesquelles l'intervenant a été autorisé à construire l'immeuble litigieux. Il s'agit respectivement de l'immeuble sis rue Louis Fraigneux n° 15 à Liège, propriété d'Olivier DORTU, et de l'immeuble sis aux n°s 11 et 13 de la même rue, propriété de Christian DORTU. Ces deux immeubles s'imbriquent l'un dans l'autre de manière à laisser libre une cour intérieure, située entre les deux immeubles et à l'arrière de l'immeuble sis au n° 15 de la même rue. Le fonds des parcelles est clôturé par les anciens remparts de la ville de Liège.

2. Le 30 novembre 1995, l'intervenant Georges HABRAN dépose au service des autorisations de bâtir de la ville de Liège une demande de permis de bâtir concernant une parcelle sise rue Louis Fraigneux, n°s 17, 19 et 21, dont l'objet est le suivant : "transformation et reconditionnement d'immeubles". La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement annexée à cette demande précise sous le chapitre "évaluation et justification" :

" transformation et reconditionnement d'un chancre urbain en immeuble résidentiel dans le respect des gabarits voisins (hauteur sous corniche, pente de toiture) ainsi que des matériaux (type, format, teinte)".

Le 14 décembre 1995, le service des autorisations de bâtir émet un avis favorable à l'octroi du permis. De même, le fonctionnaire délégué donne le 14 mars 1996 un avis favorable motivé comme suit :

" ... Sur base du plan modifié en matière de toiture (25°) et de matériau de parement (briques rouge-brun), plan

immatriculé en mon service en date du 12.02.1996, le projet en question est admissible compte tenu des éléments d'appréciation suivants :

- 1° la parcelle en cause est reprise en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Liège, approuvé par AERW du 26.11.1987 et dans le périmètre du centre ancien protégé;
- 2° les ouvrages à réaliser, conformes aux dispositions de l'article 170 du CWATUP, sont de nature à s'intégrer correctement dans le site bâti existant, tant en ce qui concerne leur implantation qu'au niveau architectural et esthétique;
- 3° en fonction des renseignements en ma possession, et notamment des indications de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le projet n'est pas susceptible de nuire de manière sensible aux intérêts des voisins immédiats;
- 4° les conditions d'infrastructure sont suffisamment rencontrées ...".

Le 14 mars 1996, le collège des bourgmestre et échevins délivre à l'intervenant le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

3. Saisi par voie de citation signifiée le 5 juillet 1996 à Georges HABRAN d'une demande visant à l'arrêt des travaux entrepris par ce dernier sur les parcelles sises aux n^{os} 17 à 21 de la rue Louis Fraigneux à Liège en raison de ce que la hauteur du bâtiment en construction "de 4 mètres supérieure à l'ancien bâtiment obscurcirait notablement leur cour intérieure, laquelle est source unique de jour naturel des pièces arrière de leurs immeubles", le président du tribunal de première instance de Liège, siégeant en référé, ordonne, en vue d'organiser et d'exploiter au mieux une situation d'attente, le défendeur se trouvant vraisemblablement en vacance et les travaux étant arrêtés en raison des congés du bâtiment, l'arrêt immédiat desdits travaux sous peine d'astreinte et remet la cause à l'audience du 23 juillet 1996 en invitant le défendeur défaillant à produire tous

les documents susceptibles de l'informer utilement sur l'objet de la demande introduite par les demandeurs DORTU.

Par jugement du 30 juillet 1996, le président du tribunal de première instance de Liège, statuant par défaut à l'égard du défendeur, déboute les demandeurs de leur demande aux motifs suivants :

" (...)

Attendu qu'en l'état des éléments présentés par les demandeurs, il n'apparaît pas que les constructions litigieuses seraient de nature à entraîner dans leur chef un préjudice à ce point considérable et anormal qu'il pourrait justifier l'arrêt des travaux et cela jusqu'à une date que les demandeurs ne précisent d'ailleurs pas, et entraînant pour le défendeur un dommage qui, lui, serait évident.

Qu'ils ne précisent pas non plus s'ils envisagent de saisir le juge du fond d'une action déterminée; qu'ils se bornent à annoncer un éventuel recours au Conseil d'Etat";

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 le préjudice allégué par les demandeurs devant le Conseil d'Etat est le même que celui dont ils se sont plaints devant le juge civil des référés, que les prétendues illégalités dont le permis de bâtir délivré à Georges HABRAN serait, selon eux, entaché, sont également les mêmes; que l'objet de la demande est identique; que le procès est, s'agissant de Olivier DORTU, Christian DORTU et Georges HABRAN, mu entre les mêmes parties; que dans ces conditions, et en l'absence de circonstances nouvelles, il y a lieu de considérer que le Conseil d'Etat est lié par l'autorité relative de la chose

jugée qui s'attache au dispositif du jugement du 30 juillet 1996 du président du tribunal de première instance de Liège et aux motifs qui en sont le soutènement nécessaire; que le préjudice vanté ne peut, par suite, être considéré comme un préjudice grave justifiant l'arrêt des travaux; qu'au surplus, on ne peut manquer de relever que comme le montrent à suffisance les photos produites par l'intervenant, l'immeuble qui fait l'objet du permis litigieux se trouve actuellement en ruine et constitue un véritable chancre urbain que la construction envisagée a pour but d'éradiquer;

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}.

La demande en intervention introduite par Georges HABRAN dans les procédures en référé et en annulation est accueillie.

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 VI^e chambre des référés, le neuf octobre 1900
nonante-six par :

MM. ANDERSEN, président de chambre,
HANOTIAU, conseiller d'Etat,
HANSE, conseiller d'Etat,
M^{me} NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

R. ANDERSEN.