

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 63.457 du 6 décembre 1996

A.72.298/III-22.774

En cause : **THIRY** Guy,
En Féronstrée 141
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

**1. la SPI+ (Services-Promotions-
Initiatives en Province
de Liège),**

ayant élu domicile chez
Mes François MOISES et
Louis DEHIN, avocats,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège,

2. la Ville de Liège,

ayant élu domicile chez
Me Pierre FRANCOIS, avocat,
rue du Château Massart 88
4000 Liège.

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

Vu la demande introduite le 2 décembre 1996 par
Guy THIRY, tendant à la suspension, selon la procédure
d'extrême urgence, de l'exécution du permis de bâtir

délivré conditionnellement le 9 octobre 1996 par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à la SPI+ (Services-Promotions-Initiatives en province de Liège) autorisant la démolition de bâtiments et la construction d'un bâtiment en vue de la réalisation d'un ensemble muséal d'art et d'histoire à Liège, rue en Féronstrée et quai de Maes-tricht;

Vu l'ordonnance du 3 décembre 1996, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 5 décembre 1996 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat, président f.f.;

Entendu, en leurs observations, le requérant Guy THIRY, Me WEINSTOCK, loco Me LAMBERT, avocat, comparais-sant pour la partie adverse, Mes MOISES et DEHIN, avocats, et M^{me} DE CLERCK, attaché, comparaissant tous trois pour la première partie intervenante, et Me ANDRIEN, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} GUFFENS, audi-teur, 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 5 décembre 1996, les avocats de la SPI+ (Services-Promotions-Initiatives en province de Liège) et de la ville de Liège ont déposé des requêtes par lesquelles celles-ci demandent à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant que le requérant exploite une officine pharmaceutique rue en Féronstrée 141 à Liège, dans un

immeuble dont il est nu-propriétaire, situé vis-à-vis des parcelles où doivent s'exécuter les travaux autorisés par le permis critiqué; que les biens sont situés en ZICHE (zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique); qu'au cours de l'enquête publique qui a précédé la délivrance du permis attaqué, il a déposé une réclamation, en date du 6 août 1996; que le 18 octobre, le directeur de l'urbanisme de la ville de Liège lui a adressé une lettre l'informant de ce que le permis avait été délivré conditionnellement par le fonctionnaire délégué le 9 octobre; que le requérant écrit avoir reçu cette lettre fin octobre; qu'il indique qu'il a, à partir de ce moment, voulu prendre connaissance du permis, mais qu'il s'est heurté à la mauvaise volonté de diverses administrations; qu'il ne mentionne pas la date où il est parvenu à obtenir connaissance et copie du permis; que le 26 novembre, il a appris qu'une firme avait été désignée comme adjudicataire des travaux;

Considérant que les parties adverse et intervenantes contestent la recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence au motif que la demande de suspension a été introduite 50 jours après la délivrance du permis;

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que le demandeur ait fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; qu'en l'espèce, le requérant a eu connaissance de l'existence du permis lorsqu'il a reçu la lettre du 18 octobre 1996; que les délais de recours au Conseil d'Etat ne courent toutefois qu'à partir du moment où un requérant a connaissance de l'acte lui-même et non de sa seule existence, étant entendu qu'il appartient au requérant de mettre tout en

oeuvre pour prendre connaissance de l'acte; qu'en l'espèce, le requérant décrit en détail les démarches qu'il a entreprises, la manière dont il a été reçu par diverses administrations qui l'ont renvoyé d'un service à l'autre, qui ont refusé, en toute illégalité, de le laisser accéder à ces documents; qu'en outre, aucune circonstance ne laissait supposer, avant que la passation du marché ne soit annoncée, que les travaux seraient entamés à bref délai; que le recours à la procédure d'extrême urgence, en partie rendu nécessaire par l'attitude des autorités publiques, n'est, en raison des particularités de l'espèce, pas abusif; que la demande de suspension d'extrême urgence est recevable;

Considérant que la requête, peu structurée, fait notamment valoir que le permis critiqué est délivré conditionnellement, dans des termes vagues, alors que les plans ne peuvent être modifiés en cours d'exécution; que cette argumentation s'analyse en un moyen pris de la violation de l'article 45, § 1^{er}, alinéa 3, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en ce que les conditions dont le permis est assorti excèdent ce que cette disposition autorise;

Considérant que le permis critiqué porte que «le permis est délivré conditionnellement»; qu'au sujet des conditions, il contient notamment les dispositions suivantes :

« 1. Plans - Document - Etudes complémentaires.

Toutes les conditions imposées devront faire l'objet de plans, documents et études modificatifs ou complémentaires à fournir par la SPI+, en application du présent permis.

Ces documents devront être approuvés par le délégué de l'Exécutif préalablement à l'exécution des travaux concernés par lesdits plans, documents ou études. Le délégué de l'Exécutif sollicitera l'avis de l'autorité communale avant de se prononcer sur ces plans, documents ou études.

En aucun cas, les travaux ne pourront être entamés tant que toutes les adaptations (plans, documents et études modificatifs ou complémentaires) exigées par le présent permis n'auront pas été approuvées par l'autorité précitée.

2. Hauteur du bâtiment.

La hauteur sera diminuée de telle manière que cette hauteur s'équilibre avec le faite de l'immeuble Brahy (ceci implique par exemple la diminution de la hauteur d'une des deux salles d'exposition temporaire qui atteindra donc environ 2,60 m au lieu des 3,50 m prévus)

Plans à présenter conformément au point 1 ci-avant.

3. Démolitions.

(...)

En Féronstrée, la démolition de l'annexe de l'école ("L'athénée Maghin" et dépendances - 4 au plan R1A-0065 - cad. 864L) est acceptée pour autant qu'une solution de remplacement soit prévue dans la deuxième phase : il en serait de même si des problèmes de stabilité des bâtiments voisins en résultaient.

(...)

4. Détails constructifs et études complémentaires.

Doivent être précisés :

- la réalisation des façades (types de verre, échantillons, détails des assemblages, ...);
- la jonction avec les bâtiments anciens conservés (détails, coupes, ...). En outre, le nombre de points de contact avec les éléments d'architecture subsistants doivent être limités au minimum et étudiés avec une grande précision et sensibilité.
- la finition de la toiture de l'immeuble à construire (teinte, texture et nature des matériaux de recouvrement, détails des jonctions avec les façades et bâtiments anciens conservés). En outre, sera présentée une étude paysagère permettant de se rendre compte de la perception des aménagements de toiture et de la finition de l'immeuble à partir de points de vue éloignés - quais et colline;
- le ragréage des murs, toitures et autres éléments structurels ou de parement mis à nus suite aux démolitions;
- la réalisation de l'aménagement des abords indispensable à l'accès des bâtiments;
- les mesures prises afin de répondre aux impositions fixées par le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accès par les personnes handicapées aux bâtiments ou parties de bâtiments ouvert au public

(CWATUP - articles 332/9 à 322/11) (accès, circulations internes, commodités, mobilier, ...).

Plans et documents à présenter conformément au point 1 ci-avant»;

Considérant que l'article 45, § 1^{er}, alinéa 3, du CWATUP porte notamment que le permis peut être «assorti de conditions»; qu'en l'espèce le respect des conditions imposées implique un remaniement de la conception architecturale de parties importantes du projet; qu'elles ne sont pas suffisamment précises pour être mises en oeuvre sans que soient prises des options architecturales et esthétiques; qu'en exigeant la production de «plans, documents et études modificatifs ou complémentaires» et en subordonnant l'accomplissement des travaux qui en font l'objet à son approbation, l'autorité indique implicitement, mais nécessairement, que ce qu'elle autorise sous le couvert de conditions constitue en réalité des modifications du permis délivré; que les conditions imposées excèdent la limite des ajustements que l'autorité qui statue sur une demande de permis d'urbanisme peut apporter au projet pour lequel l'autorisation est sollicitée; qu'elles consistent en modifications justifiant qu'une nouvelle demande soit introduite et instruite avec la publicité et le débat contradictoire requis; que le moyen est sérieux;

Considérant, quant au risque de préjudice, qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard au risque que l'exécution du permis critiqué présente pour la stabilité de certains immeubles dont la démolition n'est pas autorisée; qu'en effet le Conseil d'Etat ne peut prendre en considération que le préjudice causé par l'exécution du permis, en supposant que cette exécution sera conforme et réalisée dans les règles de l'art, lesquelles imposent notamment de sauvegarder l'intégrité des bâtiments avoisinant les travaux autorisés;

Considérant que le requérant indique notamment, de manière il est vrai assez diffuse dans la requête, que l'exécution du permis critiqué entraînera la démolition d'immeubles, dont tous ne sont pas déterminés en raison de l'imprécision, dénoncée par le moyen, des conditions, que le quartier présente une architecture harmonieuse et homogène, que leur démolition peut être réalisée rapidement;

Considérant que l'exécution du permis critiqué entraînerait la démolition de plusieurs bâtiments; que tout le quartier est placé en zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique; que les dispositions relatives à ces zones ont pour objet de préserver les qualités culturelles, historiques et esthétiques existantes; que l'arrêté critiqué, en autorisant ces démolitions et leur remplacement par des bâtiments dont les caractéristiques sont insuffisamment précisées, est susceptible de dénaturer les caractéristiques historiques et esthétiques du quartier; que le préjudice résultant de cette dénaturation d'une valeur protégée par les prescriptions urbanistiques, doit être considéré comme grave;

Considérant que le préjudice consistant en la démolition de bâtiments anciens est, par nature, difficilement réparable;

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 que les parties adverse et intervenantes demandent au Conseil d'Etat de procéder à une balance des intérêts en présence; qu'elles font valoir à ce sujet qu'à défaut pour le maître de l'ouvrage d'avoir conclu le contrat avant le 31 décembre 1996, une subvention de l'ordre de 115 millions de francs octroyées par la Commu-

nauté européenne sera perdue, sans possibilité d'en reporter le bénéfice à l'année suivante;

Considérant qu'à supposer que l'attribution du marché doive avoir lieu avant une date déterminée pour bénéficier d'un financement communautaire, il incombait au maître de l'ouvrage d'engager les procédures adéquates en temps utile afin de pouvoir les mener à bien dans les délais, en tenant compte des aléas normaux qui peuvent survenir dans le cours d'une procédure administrative, aléas dont l'exercice de recours juridictionnels par des opposants au projet fait partie; qu'il ne serait pas admissible que la protection juridictionnelle que le référé administratif offre aux citoyens soit paralysé par l'approche du terme fixé pour passer le marché en bénéficiant de subventions; qu'il appartenait aux parties adverse et intervenantes de se prémunir contre ce risque en engageant plus tôt les procédures administratives; qu'elles ne peuvent se prévaloir des conséquences d'un retard dont elles sont seules responsables, pour revendiquer, au nom de la théorie de la balance des intérêts, la faveur de pouvoir mettre à exécution un acte entaché d'irrégularité,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par la SPI+ (Services-Promotions-Initiatives en province de Liège) et par la ville de Liège dans la procédure en référé d'extrême urgence sont accueillies.

Article 2.

Est suspendue provisoirement l'exécution du permis de bâtir délivré conditionnellement le 9 octobre 1996 par le fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à la SPI+ (Services-Promotions-Initiatives en province de Liège) autorisant la démolition de bâtiments et la construction d'un bâtiment en vue de la réalisation d'un ensemble muséal d'art et d'histoire à Liège, rue en Féronstrée et quai de Maestricht.

Article 3.

L'affaire est fixée à l'audience publique de la VI^e chambre des référés, le 17 décembre 1996 à 9.30 heures.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le six décembre 1900 nonante-six par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M. LEROY.