

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.161 du 6 mai 1997

A.66.857/VI-13.008

En cause : **HENKES** Edgar,
ayant élu domicile chez
Me Heinz-Georg VEIDERS, avocat,
Major-Long-Straße
4780 Saint-Vith,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 7C/072
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 décembre 1995 par Edgar HENKES qui demande l'annulation de la décision du 19 octobre 1995 du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports, qui confirme la décision de refus de permis de bâtir prise par la Députation permanente du Conseil provincial de Liège;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 23 septembre 1996 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 février 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me Heinz-Georg VEIDERS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Jean-Yves MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. VERHULST, premier auditeur;

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

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

1. Le requérant a obtenu le 21 février 1994 un permis de bâtir une maison d'habitation, Grand Route de Malmedy à Nieder-Emmels (Saint-Vith), cadastré section D, n° 253 d. La construction n'a toutefois pas respecté ledit permis de bâtir quant à une barbacane en façade à rue et à une lucarne rampante en façade arrière. Ce faisant, cette construction n'est pas non plus conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement.
2. Le 22 septembre 1994 une demande de régularisation est introduite mais, à la suite de l'avis négatif du fonctionnaire délégué, le Collège des bourgmestre et échevins de Saint-Vith refuse d'accorder le permis sollicité.

3. Statuant sur le recours introduit le 26 janvier 1995, la Députation permanente le déclare non fondé le 9 mars 1995.
4. Le 19 avril 1995, le requérant introduit en langue française un recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de l'arrêté de la députation permanente. Un rappel lui est adressé le 21 septembre 1995.

Le 19 octobre 1995, le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports rejette le recours par la décision suivante :

" Considérant que la parcelle en cause est reprise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Malmedy - Saint-Vith adopté par arrêté royal du 19 novembre 1979 et constitue le lot 1 du lotissement n° 10.287-3/77 dûment autorisé par le Collège des bourgmestre et échevins en date du 21.8.1989;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de la construction d'une maison d'habitation, réalisée de manière non conforme au permis de bâtir délivré le 12 février 1991;

Considérant que la réalisation litigieuse n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement, notamment eu égard à la présence dans la toiture d'une barbacane en façade à rue et d'une lucarne rampante en façade arrière;

Considérant que l'article 48 du Code wallon dispose que : "sur proposition motivée du Collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions ... d'un permis de lotir ...";

Considérant qu'en l'espèce, le Collège des bourgmestre et échevins n'a fait part d'aucune proposition motivée de dérogation; qu'en conséquence, aucune autorité, quelle qu'elle soit, n'est habilitée à permettre la régularisation dans de telles conditions;

Considérant, par ailleurs, que l'enquête publique prescrite par l'article 247, 8°, du Code précité relativement à la construction de bâtiments impliquant une dérogation à un permis de lotir n'a pas été réalisée;

Considérant qu'un permis en régularisation pourrait être accordé, à condition de remplacer la barbacane existante en façade à rue par une fenêtre de type "vélux" et la lucarne rampante en façade arrière par deux barbacanes réalisées conformément aux plans initiaux ayant fait l'objet d'un permis de bâtir en 1991;

Considérant, cependant, qu'en l'état actuel des choses et sans préjuger des exigences émises par le Collège des bourgmestre et échevins, le permis sollicité ne peut être délivré;

Pour les motifs cités ci-avant,

A R R E T E :

Article 1er : Le recours introduit par Monsieur Edgar HENKES est REJETE.

La décision du 9 mars 1995 de la Députation permanente du Conseil provincial de Liège refusant le permis de bâtir est CONFIRMEE;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 52, § 2, alinéa 5, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; qu'il rappelle que cette disposition porte ce qui suit :

" Si à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours, prenant cours à la date du dépôt à la poste, de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente";

qu'il constate qu'il a adressé sa lettre recommandée de rappel le 21 septembre 1995 et que la décision attaquée, du 19 octobre 1995, ne lui a été envoyée que le 20 octobre 1995, soit hors du délai légal de trente jours qui, selon lui, expirait le 19 octobre 1995;

Considérant que la décision attaquée, prise le 19 octobre 1995, a été notifiée au requérant par taxipost le 20 octobre 1995; que, ce même jour, celui-ci l'a reçue ainsi qu'il appert de l'accusé de réception signé ce jour à 18h25 par son épouse; qu'ainsi le requérant en a obtenu connaissance dans le délai de trente jours, lequel, en raison de la date d'envoi du rappel, expirait le 20 octobre 1995 et non le 19 octobre 1995; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième et un troisième moyens de la violation de l'article 52, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, et du principe général selon lequel les décisions de l'administration doivent être motivées; qu'il reproche à l'acte attaqué de n'avoir pas répondu aux arguments qu'il avait fait valoir à l'appui de son recours, à savoir que sa maison est située sur le seul lot du lotissement et que, dans le voisinage, d'autres maisons sont munies de barbacanes et de lucarnes rampantes; qu'il ajoute que la référence à l'article 48 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine selon lequel c'est au Collège des bourgmestre et échevins à proposer une dérogation aux prescriptions d'un permis de lotir est inadéquate car pareille allégation n'était pas nécessaire;

Considérant que selon le point 4.3. des prescriptions urbanistiques du projet de lotissement "Im Bannert", "les lucarnes de grandes dimensions (conditions particulières de plusieurs fenêtres) seront évitées si elles enlèvent à la toiture son importance relative. Les lucarnes séparées sont recommandées. Quoi qu'il en soit, elles ne donneront en aucun cas l'impression d'un étage camouflé"; qu'il appartenait dès lors à l'autorité d'apprécier la conformité des lucarne et barbacane litigieuses auxdites prescriptions urbanistiques lesquelles ne sont impératives qu'en ce qu'elles

interdisent que ces ouvrages "donnent l'impression d'un étage camouflé"; que, dans le cas d'espèce, les autorités se sont méprises sur la portée des prescriptions urbanistiques en attribuant à toutes et chacune un caractère impératif alors qu'elles ménagent à l'autorité un pouvoir d'appréciation; que les moyens sont fondés,

D E C I D E :

Article 1.

Est annulée la décision du 19 octobre 1995 du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports, qui confirme la décision de refus de permis de bâtir prise par la Députation permanente du Conseil provincial de Liège.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la VI^e chambre du Conseil d'Etat, le six mai 1900 nonante-sept, par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
KREINS,	conseiller d'Etat,
Mme NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.