CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.288 du 15 mai 1997

A.74.098/III-23.016

En cause : **GILSON** Christiane,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

la Commune de Jalhay.

Partie intéressées :

M. et Mme LINZE,
rue de la Montagne 1A
4800 Verviers.

LE PRESIDENT DE LA IIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 12 mai 1997, selon la procédure d'extrême urgence, par Christiane GILSON qui tend à ce que, au titre de mesures provisoires, il soit fait défense à quiconque de poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de construction d'une maison sur une parcelle sise à Jalhay et cadastrée, Surister, section D, n° 1093 m, sous astreinte d'un million de francs par jour de retard dans l'exécution de l'arrêt;

Vu la demande introduite le 23 avril 1997 par la même requérante tendant à la suspension du permis de bâtir

délivré le 5 février 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Jalhay relatif à la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle précitée;

Vu la requête introduite le 30 avril 1997 par la requérante précitée, qui demande l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 15 mai 1997 à 10 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me LEBRUN, avocat, comparaissant pour la requérante;

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

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

Considérant que le Conseil d'Etat est saisi d'une demande de suspension d'un permis de bâtir une maison à Jalhay et cadastrée Surister, section D, n° 1093 m, selon la procédure ordinaire; que la présente demande de mesures provisoires est, à cet égard, introduite conformément à l'article 18 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que l'extrême urgence est justifiée par la circonstance que les travaux de construction de l'immeuble avancent rapidement de sorte que le préjudice grave difficilement réparable ne pourrait plus être évité si la présente demande était examinée selon la procédure ordinaire; qu'il s'ensuit que la demande de mesures provisoires d'extrême urgence est recevable;

Considérant que l'article 26 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat n'impose pas l'exposé des moyens et du risque de préjudice grave et difficilement réparable dans la demande de mesures provisoires; que, par contre, l'article 18, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat requiert l'existence de moyens sérieux et d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable, tels qu'ils sont prévus à l'article 17, § 2, alinéa 1er, desdites lois, pour pouvoir ordonner des mesures provisoires; que ces moyens et ce préjudice sont exposés dans la demande de suspension;

Considérant que la requérante prend dans la demande de suspension un moyen, le premier, de la violation de l'article 176 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en ce qu'une maison d'habitation telle que celle qui fait l'objet du permis de bâtir attaqué, est incompatible avec une zone agricole;

Considérant que selon l'avis du fonctionnaire délégué, "la parcelle en cause est reprise en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste en zone agricole au plan de secteur Verviers-Eupen approuvé par l'A.R. du 23/01/1975";

Considérant que l'article 176 du CWATUP définit comme suit les zones agricoles :

" Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles. Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 m d'une zone d'habitat ou à moins de 100 m d'une zone d'extension d'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural. Les

distances de 300 m et 100 m ne s’appliquent cependant pas à l’extension d’exploitations existantes. La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l’article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières";

Considérant que le permis de bâtir est relatif à la construction d’une habitation qui n’a aucun rapport avec l’exploitation agricole et qui, pourtant, se situe en partie en zone agricole; que le moyen est sérieux;

Considérant que la construction d’une maison d’habitation en zone agricole, étrangère à toute exploitation agricole, à 5,5 mètres de l’habitation de la requérante, construction qui occultera la vue de celle-ci, constitue un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que les travaux se déroulent avec célérité; qu’afin d’éviter que la demande de suspension ne soit privée de toute effectivité par la réalisation d’une partie importante du gros-oeuvre, il convient de faire droit à la demande en tant qu’elle vise l’interdiction de poursuivre les travaux; qu’en raison de la célérité avec laquelle ceux-ci sont menés, et eu égard aux pouvoirs que les autorités administratives détiennent en vue de pourvoir à l’exécution du présent arrêt, en vertu d’une part de leur pouvoir de police, et, d’autre part, de la formule exécutoire déterminée par l’article 37 de l’arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d’administration du Conseil d’Etat, il convient également de faire droit à la demande d’astreinte;

Considérant que les parties adverse et intéressées n’ont pas comparu à l’audience du 15 mai 1997; qu’il y aura donc lieu de fixer une audience de la chambre qui sera appelée à confirmer les mesures provisoires qui sont ordonnées par le présent arrêt; que, dans l’intérêt d’une bonne justice, vu l’article 27 de l’arrêté royal précité du 5 décembre 1991, et en raison de l’extrême urgence, il y a lieu que la demande de suspension soit examinée, selon

la procédure de l’extrême urgence, en même temps que la confirmation des mesures provisoires,

D E C I D E :

Article 1er.

Il est fait provisoirement défense à toute personne de poursuivre directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de construction d’une habitation sur une parcelle sise à Jalhay et cadastrée Surister, section D, no 1093 m.

Article 2.

Une astreinte d’un million de francs par jour est imposée à la partie adverse par jour de retard dans l’exécution du présent arrêt; elle est due par le seul fait de l’exécution d’un quelconque acte de construction sur la parcelle susdite.

Article 3.

La demande de suspension de l’exécution du permis de bâtir l’immeuble précité sera notifiée, en même temps que le présent arrêt, à la partie adverse et aux parties intéressées.

Article 4.

La demande de suspension visée à l’article 3 sera examinée selon la procédure d’extrême urgence en même temps que la confirmation des mesures provisoires énoncées aux articles 1er et 2.

Article 5.

L’exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 6.

Conformément à l’article 3, § 1er, alinéa 2, de l’arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d’Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 7.

La confirmation des mesures provisoires et la demande de suspension sont fixées à l’audience publique de la IIIe chambre des référés, le 20 mai 1997 à 10.30 heures.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le quinze mai 1900 nonante-sept par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
Mme HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ. M. HANOTIAU.