Texte français (article 63 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.380 du 26 mai 1997

A.73.825/VI-13.752

En cause : 1. **KREMER-WASMUTH** Stefan,
2. **HOMBURG** Rolf,

ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Hecking Straße 10
4780 Saint-Vith,

contre :

la Commune de LONTZEN,

ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

Partie intervenante :

la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ,

ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,

Vu la demande introduite le 1er avril 1997 par Stefan KREMER-WASMUTH et Rolf HOMBURG qui tend à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré le 12 avril 1996 par le Collège des bourgmestre et échevins de Lontzen à la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ et relatif à la construction de quatre groupes de deux

maisons jointives à Lontzen, rue d'Astenet 65, a, b, c, d et 67 a, b, c, d;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le même jour par les mêmes requérants;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu le requête introduite le 22 avril 1997 par laquelle la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 24 avril 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 7 mai 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me M. HISSEL, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante;

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

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

Considérant que, par requête introduite le 22 avril 1997, la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que, à la suite d'une demande de permis de bâtir quatre groupes de deux maisons jointives à Lontzen, rue d'Astenet 65 et 67, introduite le 6 septembre 1995 par la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ, le fonctionnaire délégué donna le 4 avril 1996 un avis favorable; que, le 12 avril 1996, le Collège des bourgmestre et échevins délivra le permis sollicité; que le 26 février 1997, il fut annoncé que les travaux seraient entamés le 3 mars suivant;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante soulèvent une première exception d'irrecevabilité du défaut d'intérêt à agir dans le chef de Rolf HOMBURG dont le domicile est distant de plus de 50 mètres de l'endroit où les maisons devraient être érigées, et qui n'a aucune vue sur celles-ci, lesquelles serviront exclusivement à l'habitation;

Considérant que le second requérant est domicilié à 50 mètres du terrain où les constructions doivent être érigées; que même s'il n'avait pas une vue directe sur les immeubles litigieux, ceux-ci sont néanmoins établis à proximité de son domicile et feront partie de son voisinage; qu'à ce titre, il a intérêt à son recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante soulèvent une seconde exception d'irrecevabilité au motif que le recours serait tardif; qu'elles relèvent que Stefan KREMER-WASMUTH s'est de tout temps opposé au projet de construction des immeubles litigieux ainsi qu'il ressort de diverses lettres;

qu’elles ajoutent que la partie intervenante a régulièrement fait publier depuis le 24 avril 1996 à ce jour des annonces dans divers journaux et périodiques distribués à tous les habitants relatant la mise en vente desdits immeubles de sorte que, en ayant attendu plus de quinze mois, ils n’ont pas agi avec diligence;

Considérant que les requérants font valoir, sans être contredits, que des panneaux relatifs à la mise en vente des immeubles ont été placés sur les terrains par la partie intervenante et une agence immobilière au moins dès octobre 1995, soit bien avant la délivrance du permis de bâtir; qu’au surplus, les publicités dans les journaux et périodiques, telles que la partie intervenante les produit, outre que certaines d’entre elles sont imprécises, ne paraissent pas déterminantes dès lors que, depuis octobre 1995, des panneaux d’annonce de mise en vente se trouvaient sur les terrains, même si, par la suite, ils auraient été retirés; que, par ailleurs, la partie intervenante ne soutient pas que l’affichage du permis, en application de l’article 51, § 4, du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et du patrimoine aurait été réalisé plus de soixante jours avant l’introduction du recours; que, dès lors, dans l’état actuel du dossier, l’exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le premier de la demande, de la violation des articles 36 et 58 des lois coordonnées sur l’emploi des langues en matière administrative en ce que l’avis du fonctionnaire délégué a été établi en langue française et non en allemand;

Considérant que le fonctionnaire délégué est un service régional au sens de l’article 32 des lois sur l’emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966; qu’en vertu de

l’article 36, § 1er, alinéa 2, desdites lois, le fonctionnaire délégué doit utiliser la langue allemande dans ses rapports avec une commune de la région de langue allemande, celle-ci devant d’ailleurs aussi utiliser la langue allemande dans ses rapports avec le fonctionnaire délégué et ce conformément à l’article 10, alinéa 1er, desdites lois;

Considérant qu’en l’espèce la demande d’avis adressée au fonctionnaire délégué l’a été en français; que, en méconnaissance de l’article 36, § 1er, alinéa 2, précité, le fonctionnaire délégué a donné son avis en français et non en allemand; que cette demande d’avis et cet avis sont nuls en vertu du l’article 58 des lois précitées; que, dès lors, le moyen, qui présente de l’intérêt pour les requérants contrairement à ce qu’affirment les parties adverse et intervenante, est sérieux;

Considérant que le risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l’exécution immédiate du permis de bâtir attaqué et qui, selon les requérants, consisterait notamment dans la difficulté de rétablir la situation dans son état premier au cas où, en l’absence de suspension, les huit habitations seraient construites alors que le permis serait ultérieurement annulé, doit être tenu pour établi;

Considérant que les conditions prévues par l’article 17, § 2, alinéa 1er, 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 qu’au titre de mesures provisoires, les requérants sollicitent qu’il soit fait interdiction d’exécuter les travaux de construction des immeubles;

Considérant que la suspension de l’exécution du permis de bâtir les huit maisons implique nécessairement que ledit permis ne puisse être mis en oeuvre; que, dès lors, si la partie intervenante procédait néanmoins aux travaux, elle serait censée le faire sans permis de bâtir de sorte que, conformément au Code wallon, les autorités, notamment la partie adverse, devraient prendre des mesures légales à leur disposition pour faire cesser lesdits travaux;

Considérant que rien ne permet de penser que la partie adverse et la partie intervenante n’exécuteront pas le présent arrêt; que, dès lors, il ne paraît nécessaire ni de prendre des mesures provisoires ni d’imposer une astreinte,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande en intervention introduite par la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l’exécution du permis de bâtir délivré le 12 avril 1996 par le Collège des bourgmestre et échevins de Lontzen à la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ et relatif à la construction de quatre groupes de deux maisons jointives à Lontzen, rue d’Astenet 65, a, b, c, d et 67 a, b, c, d.

Pour le surplus, la demande de suspension est rejetée.

Article 3.

La demande de mesures provisoires est rejetée.

Article 4.

Les dépens relatifs à la demande de suspension sont réservés.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^me^ NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Chr. NOTEBAERT. M. HANOTIAU.