

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.808 du 17 septembre 1998

A.78.363/XIII-606

En cause : 1. **CHERAIN** Jean,
2. **LINDEMANN** Lina,
voie des Chars 104
4050 Ninane,

contre :

1. **la Commune de Chaudfontaine**,
2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

WIDAR Joseph,
ayant élu domicile chez
Mes Karine BERSOUX et
Philippe VAN DAMME, avocats,
En Mi-La-Ville 17
4020 Jupille.

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

Vu la demande introduite le 23 avril 1998 par Jean
CHERAIN et Lina LINDEMANN, tendant à la suspension de
l'exécution du permis de bâtir délivré à Joseph WIDAR par
le collège des bourgmestre et échevins de Chaudfontaine le

1^{er} décembre 1997 en vue de la transformation d'une habitation située 75, rue Fond des Cris à 4050 Ninane;

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

Vu la requête introduite le 8 mai 1998 par laquelle Joseph WIDAR demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Vu l'ordonnance du 26 août 1998 fixant l'affaire à l'audience du 15 septembre 1998 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. JACQUEMOTTE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Ph. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis en partie conforme, M. NEURAY, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

Joseph WIDAR introduit une demande de permis de bâtir portant sur la transformation d'une maison et d'un bâtiment agricole en logement et la démolition d'une habitation, à Chaudfontaine, section de Ninane, aux numéros 75 et 77 du Fond des Cris. Il lui en est accusé réception le 12 mai 1997.

Au plan de secteur de Liège, les lieux sont situés en zone d'habitat à caractère rural. Le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier au fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme le 2 juin 1997, avec un avis favorable. Le 31 juillet 1997, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable à la transformation du bâtiment agricole en logement et à l'aménagement de deux garages dans l'étable, et défavorable à la démolition de l'habitation et à «l'exhaussement du bâtiment existant à rue», au motif que ces deux bâtiments marquent l'entrée du village et «font partie du bâti typique de l'endroit en ce qui concerne les volumes et les matériaux». L'avis ajoute que l'élévation du bâtiment annexe défigurerait le pignon en le rendant trop élancé et que l'état sanitaire de l'habitation autoriserait sa rénovation. Il demande le dépôt de nouveaux plans, qui sont transmis le 15 septembre 1997. La lettre de la commune qui les accompagne demande que «(...) Si l'immeuble qui devait être démoli ne peut l'être, son gabarit soit réduit au même niveau que le bâtiment qui le prolonge, afin d'obtenir une unité d'aspect». Le fonctionnaire délégué donne un nouvel avis défavorable le 26 septembre 1997, et demande que des plans remaniés lui soient transmis. Un troisième jeu de plans est transmis par le collège le 5 novembre 1997, assorti d'un avis favorable conditionnel. Le nouvel avis du fonctionnaire délégué, du 19 novembre 1997, qui annule et remplace les deux précédents, est favorable à la transformation du

bâtiment agricole en logement, à l'aménagement de deux garages dans l'étable et à l'exhaussement du bâtiment existant à rue, et défavorable à la démolition de l'habitation. Il reprend la condition de l'avis du collège. Le permis attaqué est délivré le 1^{er} décembre 1997;

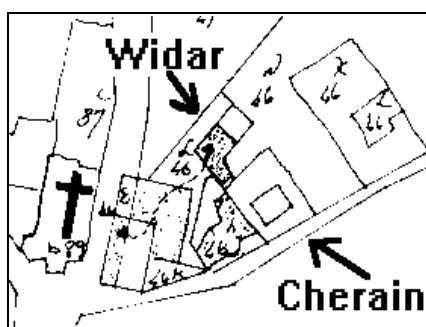
Considérant que, par requête introduite le 8 mai 1998, Joseph WIDAR demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 41 et suivants et 203 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'ils indiquent que ces dispositions, relatives au dossier des demandes de permis de bâtir et des demandes de transformer imposent que différents documents composent le dossier déposé et notamment les plans des travaux reprenant un plan de la situation et un plan d'implantation ainsi que le nom des propriétaires des immeubles contigus, et en cas de transformation, les plans des travaux à exécuter ainsi qu'un extrait cadastral (article 209, 2^e et 3^e du CWATUP ancien); qu'ils soutiennent qu'en l'espèce, la demande de permis de bâtir était accompagnée de documents, notamment des extraits cadastraux, qui reprenaient une situation ne correspondant pas à la réalité, en ce que selon les plans et extraits cadastraux annexés à la demande de permis de bâtir, les garages à construire ne sont pas contigus au terrain des requérants, ces documents laissant penser qu'il y ait une parcelle non bâtie entre la propriété des requérants et le bâtiment devant accueillir les deux nouveaux garages, alors qu'en réalité, le bâtiment agricole existant jouxte déjà la propriété des requérants et que les garages prolongeront ce bâtiment le long du jardin des requérants; qu'ils relèvent que le bâtiment de ferme existant avoisine la propriété des requérants, sans qu'aucune bande de terrain ne sépare ce bâtiment de celle-ci; qu'il en déduisent que le dossier ayant servi de

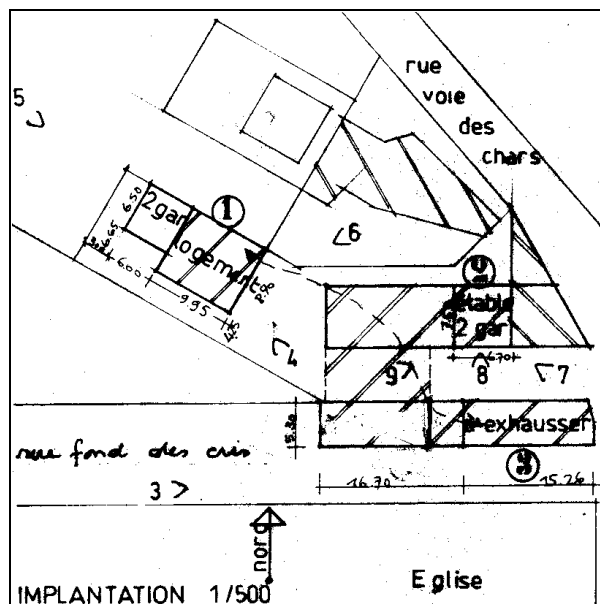
base à la décision de la partie adverse contient des données fondamentales erronées et que le permis de bâtir délivré sur cette base est entaché du même vice;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'obligation générale de motivation des actes administratifs; qu'ils soutiennent que, soit la partie adverse ignorait la contradiction entre les éléments comprenant les données de la demande du permis de bâtir et la réalité et qu'elle a donc commis une erreur d'appréciation lors de l'octroi de l'acte attaqué, soit elle avait connaissance de la contradiction entre les éléments comprenant les données de la demande du permis de bâtir et la réalité et elle était tenue, en raison du préjudice naissant pour les requérants de l'exécution du permis de bâtir, de justifier adéquatement les raisons pour lesquelles elle estimait néanmoins pouvoir délivrer le permis;

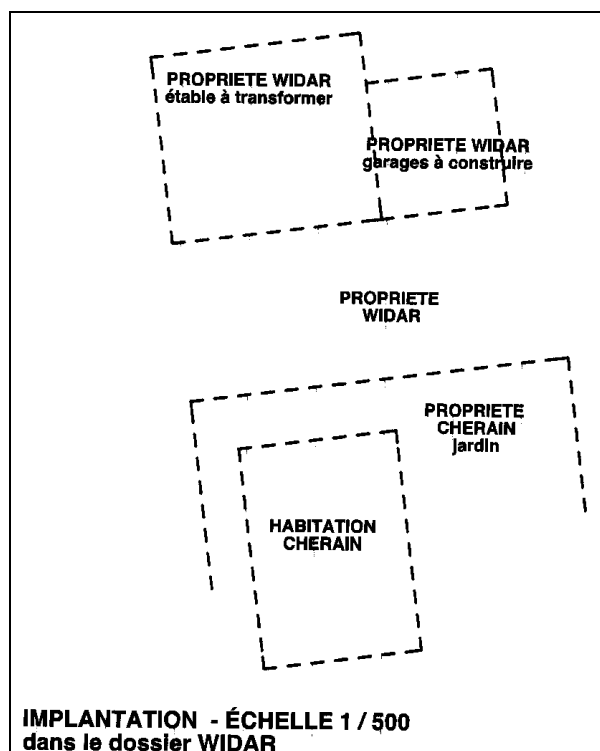
Considérant, sur les deux moyens réunis, que le plan déposé à l'appui de la demande de permis comportait l'extrait cadastral suivant :



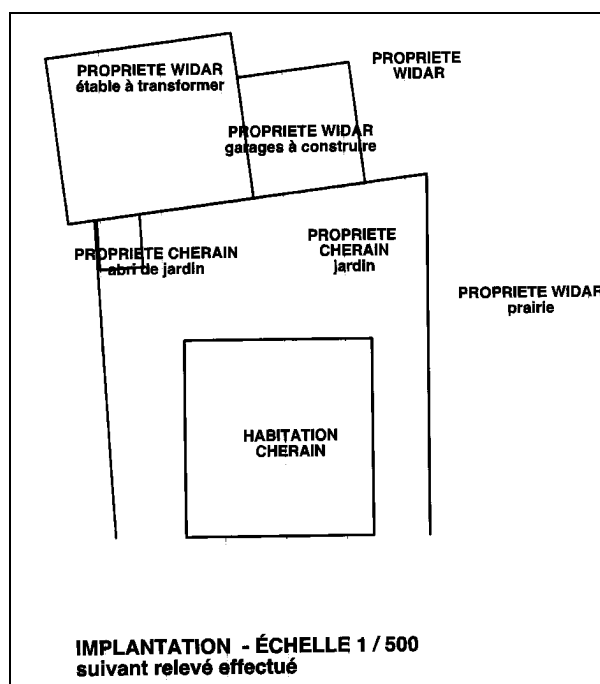
que le plan d'implantation qui figurait sur le même document se présentait comme suit :



Considérant que les requérants produisent à l'appui de leurs allégations un document dans lequel il est indiqué que, selon le dossier introduit par Joseph WIDAR, les lieux se présenteraient de la manière suivante :



alors qu'ils se configureraient en réalité comme suit :



Considérant que sur l'extrait cadastral, dont l'intervenant n'est au demeurant pas responsable, figure une parcelle cotée 46i dont une partie sépare la parcelle sur laquelle est implantée la maison des requérants de celle où les garages nouveaux doivent s'élever, mais sans indiquer qui en est propriétaire; que le plan d'implantation mentionne un espace d'environ huit mètres entre la propriété des requérants et le mur du corps de logis à transformer dans le prolongement duquel les garages doivent être construits, sans indiquer que le demandeur de permis en serait propriétaire; qu'aucun de ces documents n'indique que Joseph WIDAR serait propriétaire de l'espace qui sépare les deux bâtiments, et qui forme le jardin des requérants; que l'autorité n'a pas été induite en erreur,

et ne devait pas motiver particulièrement sa décision sur ce point; que les moyens ne sont pas sérieux;

Considérant que les requérants soutiennent à l'audience que l'emplacement de leur maison n'est pas figuré exactement sur les plans déposés, la différence étant de cinq à six mètres; que ce grief n'est pas formulé dans la requête et est irrecevable;

Considérant qu'une des conditions requises 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 requête en intervention introduite par Joseph WIDAR est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept septembre
1900 nonante-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

M. LEROY.