

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.017 du 10 août 1999

A.83.503/XIII-1094

En cause : **la Commune d'Olne,**
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 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. **STRAET** Gaston,
2. **STRAET** Luc,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Marie-Angèle LANNUTTI, avocat,
rue Emile Vandervelde 109
4624 Romsee.

**LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 14 avril 1999 par la commune d'Olne, tendant à la suspension du permis d'urbanisme délivré par le ministre de l'aménagement du territoire en date du 3 mars 1999, autorisant Gaston et Luc Straet, "agissant au nom de l'association Gaston et Luc

Straet", à construire un hangar et un silo tranchée à Olne, rue Hansez, sur une parcelle cadastrée section C, n° 677 f;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 12 mai 1999 par laquelle Gaston STRAET et Luc STRAET demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 15 juillet 1999 fixant l'affaire à l'audience du 28 juillet 1999 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me VAN DER HEYDEN loco, Me HENRY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me DE BRUYN, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me LANNUTTI, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant les éléments utiles à l'examen de la demande de suspension sont les suivants :

1. Le 26 mai 1998, les parties intervenantes ont introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un hangar agricole et d'un "silo-tranchée" à Olne, rue Hansez, sur une parcelle cadastrée section C, n° 677 f, située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège.

2. Le 6 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins ne s'est pas opposé au projet à la condition que le hangar soit implanté à vingt-quatre mètres au nord-ouest de l'endroit prévu au projet.

3. Le fonctionnaire délégué a donné, le 12 août 1998, un avis favorable conditionnel.

4. La commission consultative communale d'aménagement du territoire a émis un avis défavorable sur la demande et, par lettres des 18 et 25 septembre suivants, la requérante a demandé au fonctionnaire délégué de reconsidérer son avis à la lumière de ses objections.

5. Le 9 octobre 1998, le fonctionnaire délégué a donné un avis négatif. En conséquence, le collège des bourgmestre et échevins a refusé d'octroyer le permis demandé.

6. Les parties intervenantes ont introduit le 6 novembre 1998 un recours auprès du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

7. La commission d'avis constituée en exécution de l'article 120, alinéa 2, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine a remis le 7 décembre 1998 un avis favorable moyennant le respect de quatre conditions.

8. Le 3 mars 1999, le ministre a accueilli partiellement le recours des intervenants. En conséquence, il a annulé la décision prise par le collège des bourgmestre et échevins et accordé le permis d'urbanisme aux conditions fixées par la commission d'avis.

Il s'agit de l'acte contesté.

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la partie requérante, se fondant sur l'arrêt COOMBS et consorts n° 40.758 du 19 octobre 1992, expose que le préjudice grave difficilement réparable, que l'exécution immédiate de l'acte contesté doit risquer de causer, ne doit pas nécessairement être causé exclusivement aux requérants et que "la privation d'une vue sur un paysage harmonieux est un préjudice qui doit être considéré comme grave dès lors qu'il s'agit de l'enlaidissement d'une zone où les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif de préserver la nature esthétique du paysage"; qu'elle rappelle que le hangar doit s'implanter en zone d'habitat à caractère rural en pleine zone d'intérêt paysager au plan de secteur de Liège, à proximité immédiate de la mare d'Hansez, classée comme zone naturelle d'intérêt scientifique ou réserve naturelle; qu'elle fait valoir qu'en raison des dimensions du hangar, la construction de celui-ci est de nature à mettre en péril la valeur esthétique du paysage; qu'elle ajoute ce qui suit :

" Le préjudice résultant de l'édification d'une construction immobilière de cette importance sur une parcelle dont la seule caractéristique qui mérite l'attention consiste précisément en ce qu'elle est encore vierge de construction de ce type est difficilement réparable";

Considérant, en ce qui concerne le caractère difficilement réparable du préjudice, que les articles 155 et 157 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine prévoient que le collège des

bourgmestre et échevins peut requérir du tribunal de première instance la remise en état des lieux en cas d'infraction; que la situation qui résulte d'un arrêt d'annulation d'un permis d'urbanisme, dans l'hypothèse d'un tel arrêt, est la même que celle qui prévaut en cas de construction sans permis; que la décision du collège de demander la remise en état des lieux ne requiert pas l'accord de la Région; qu'il s'ensuit que le préjudice éventuellement subi par la ville n'est pas, en principe, difficilement réparable;

Considérant, quant à la gravité du préjudice, que le coût de la procédure qui devrait être menée par la ville pour obtenir l'application de cette mesure ne présente pas le degré de gravité requis par la loi et ce d'autant plus que l'article 155, § 4, alinéa 3, du code wallon prévoit que le condamné est contraint au remboursement des frais de l'exécution d'office, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies;

Considérant en outre que le préjudice invoqué par la requérante est, en réalité, le préjudice que risquerait de subir le voisin; qu'outre la question de savoir si la ville peut ainsi défendre les intérêts d'une personne, à la place de celle-ci, il convient d'observer que le préjudice subi par le voisin n'est pas nécessairement supporté par la requérante; qu'en l'espèce, celle-ci ne soutient pas qu'elle subirait un préjudice qui lui serait, au moins pour partie, personnel;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Gaston STRAET et Luc STRAET, dans la procédure en référé, est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Gaston STRAET et Luc STRAET, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de la commune d'Olne.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, siégeant en référé, le dix août 1900 nonante-neuf par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

J.-Cl. GEUS.