CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.897 du 14 octobre 1999

A.76.298/XIII-370

En cause : **PIERRET** André,

ayant élu domicile chez
Me Jean BOURTEMBOURG, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Namur**,
2. **la Région wallonne**,
   représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre LAMBERT, avocat,
   avenue defré 19
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

MEUNIER Baudouin,

rue Maréchal 26
5100 Wierde.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 novembre 1997 par André PIERRET qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré le 1er septembre 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur à Monsieur et Madame MEUNIER-BRISBOIS et relatif à la construction d'une piscine couverte sur un bien sis à Wierde, rue du Maréchal 26, et de l'avis favorable du fonctionnaire délégué;

Vu l'arrêt n° 73.214 du 22 avril 1998 accueillant la requête en intervention introduite par Baudouin MEUNIER dans la procédure en référé, suspendant l'exécution du permis précité et ordonnant des mesures provisoires;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites par les parties adverses;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 14 avril 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 26 juillet 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 septembre 1999;

Entendu, en son rapport, M^me^ GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. BOURTEMBOURG, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me B. HENDRICKX, loco P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis 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 éléments utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 73.214 du 22 avril 1998 ordonnant la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que les parties adverses exposent, dans leur dernier mémoire, qu'un nouveau permis d'urbanisme a été délivré à Monsieur et Madame MEUNIER-BRISBOIS le 31 août 1998, autorisant la construction d'une piscine non couverte et la fermeture d'un abri, que le nouveau permis a été mis en oeuvre dès le 30 octobre 1998, que les travaux sont presque terminés et que le requérant n'a pas attaqué le nouveau permis, de sorte qu'il a perdu tout intérêt à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant qu'il résulte des explications données à l'audience que, le permis attaqué n'étant ni retiré ni périmé, il ne serait pas impossible de l'utiliser pour effectuer les travaux de couverture de la piscine existante; que, dès lors, le requérant garde un intérêt à l'annulation du permis attaqué;

Considérant que le requérant postule non seulement l'annulation du permis de bâtir délivré le 1er septembre 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur mais aussi celle de l'avis, favorable à la demande, du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'un avis favorable du fonctionnaire délégué ne lie pas le collège des bourgmestre et échevins; qu'il constitue une étape dans la procédure administrative d'octroi du permis mais ne modifie pas, à lui seul, l'ordonnancement juridique; que le recours est irrecevable en son second objet; qu'il convient néanmoins de maintenir la Région wallonne à la cause comme partie adverse dans la

mesure où l’avis du fonctionnaire délégué constitue une étape de la confection de l’acte final;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 247 à 253 du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et du patrimoine (CWATUP) "en ce que le permis litigieux autorise la construction d’un bâtiment d’une longueur totale de 33,52 mètres et qui dépasse de 22,42 mètres le bâtiment qui lui est contigu, (et) que la demande de permis n’a point fait l’objet d’une publicité, alors qu’en vertu de l’article 247, 3°, toute demande de permis de bâtir portant sur la construction d’un bâtiment dont la profondeur est d’au moins 15 mètres et dépasse de 3 mètres au moins celle des bâtiments contigus est soumise aux règles de publicité prévues par les articles 248 et suivants du même code";

Considérant que l’arrêt n° 73.214 du 22 avril 1998 a qualifié le moyen de sérieux en considérant, après avoir rappelé le contenu de l’article 247, 3°, (ancien) du CWATUP, ce qui suit :

" Considérant que, dès lors que le bâtiment à construire a une profondeur de 15 mètres au moins et dépasse de 3 mètres au moins la profondeur des bâtiments contigus quels que soient ces derniers bâtiments, et même si les bâtiments contigus appartiennent au demandeur de permis, et non aux propriétaires voisins, les mesures de publicité visées aux articles 249, 250 et 251 du CWATUP doivent être accomplies;

Considérant que ni la circonstance que des mesures de publicité ont été faites lors d’une précédente demande de permis relative à un bâtiment qui aurait été plus important, ni la circonstance que le requérant a fait valoir ses griefs à l’occasion de la demande qui a donné lieu au permis attaqué, n’éludent l’obligation de procéder aux mesures de publicité imposées par le CWATUP; qu’en effet, seules ces mesures permettent de vérifier que toutes les personnes auxquelles elles s’adressent, parmi lesquelles figure le requérant, voisin de l’immeuble litigieux, ont pu avoir une information précise et complète et ont eu la possibilité de faire valoir en pleine connaissance de cause leurs

réclamations et que celles-ci ont été examinées par l'administration;

Considérant que, en l'espèce, le bâtiment à construire a une profondeur de 22,12 mètres qui dépasse de bien plus de 3 mètres la profondeur de l'immeuble d'habitation (voisin), auquel il est accolé en vue de former un «L»; que, dès lors, l'article 247, 3°, du CWATUP devait être respecté; que le moyen est sérieux";

Considérant que, dans le cadre de l'examen de la requête en annulation, les parties adverses n'ont pas invoqué d'arguments ou d'éléments nouveaux susceptibles de modifier cette conclusion; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens qui, à les supposer fondés, n'entraîneraient pas une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 1er septembre 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur à Monsieur et Madame MEUNIER-BRISBOIS et relatif à la construction d'une piscine couverte sur un bien sis à Wierde, rue du Maréchal 26.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge de la première partie adverse à concurrence de 14.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le quatorze octobre 1900 nonante-neuf par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	LEROY,	conseiller d’Etat,
M^{mes}	GEHLEN,	conseiller d’Etat,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.