

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 93.404 du 20 février 2001

A.80.127/XIII-855

En cause : 1. **MEUREE** Christian,
 2. **DELESCOLLE** Mariette,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Rosa PALERMO, avocat,
 rue Jean Jaurès 17
 6180 Courcelles,

 contre :

 1. **la Commune de Courcelles**,
 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

CHARLIER Gérard,
rue Musin 28
6182 Souvret.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 septembre 1998 par Christian MEUREE et Mariette DELESCOLLE qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Courcelles le 10 mars 1998 à Gérard CHARLIER, ayant pour objet la construction d'une annexe en façade arrière à la maison d'habitation sise à 6182 Souvret, rue Musin n° 28, sur une parcelle cadastrée section B, n° 431w5;

Vu la requête introduite le 16 février 1999 par laquelle Gérard CHARLIER et son épouse Chantal VANDERBECK demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 2 mars 1999 accueillant cette requête en intervention en tant qu'elle est introduite par Gérard CHARLIER;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 19 janvier 2000, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 février 2000;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. DEPASSE, loco Me R. PALERMO, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me G. VAN DESSEL, loco Me J. REDKO avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, premier auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 21 novembre 1997, Gérard CHARLIER et son épouse, propriétaires de leur maison d'habitation sise rue Musin, n° 28, à 6182 Souvret, cadastrée section B n° 431w5, introduisent une demande de bâtir auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Courcelles tendant à la transformation de leur habitation.

La parcelle concernée par la demande de bâtir est inscrite en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par le Roi le 10 septembre 1979.

Le 9 janvier 1998, il est accusé réception du dossier.

Le même jour, le collège transmet le dossier au fonctionnaire délégué, tout en précisant qu'il émet un avis favorable quant à la demande.

2. Le 10 mars 1998, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité à Gérard CHARLIER, conformément à l'avis favorable du fonctionnaire délégué, sans autre motivation que celle dudit avis formulée comme suit :

" ATTENDU qu'au plan de secteur de Charleroi approuvé par A.R. à la date du 10.09.79 la construction se situe en zone d'habitat;

CONSIDERANT qu'il s'agit de la transformation d'une habitation en façade arrière;

CONSIDERANT que la demande se situe dans le prolongement de l'existant;

CONSIDERANT les lieux et le bâti environnant;

VU le gabarit proposé;

CONSIDERANT les matériaux utilisés;

AVIS FAVORABLE

Toutes les maçonneries extérieures seront en briques de parement peintes en blanc ou crépies ton clair".

Ce permis est l'acte attaqué.

3. Le 10 août 1998, le bénéficiaire du permis litigieux informe l'administration provinciale de l'urbanisme que les travaux de transformation autorisés par le permis ont commencé le 7 août 1998;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 285, 3^o, b, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) imposant de joindre à la demande de permis d'urbanisme un plan d'implantation sur lequel doivent nécessairement figurer le nom des propriétaires des immeubles contigus, le numéro de police de ceux-ci, leur profil et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur; qu'ils affirment que les photographies et plans joints au dossier, travestissant la réalité et se gardant de reprendre l'existence de l'annexe des requérants et des trois fenêtres dont elle est pourvue, ont vicié l'appréciation du bon aménagement des lieux par l'autorité communale;

Considérant que la seconde partie adverse, tout en reconnaissant que les plans ne reproduisent pas l'annexe des requérants et les trois fenêtres de celle-ci, fait remarquer que figure au registre du permis de bâtir un croquis montrant la présence de ladite annexe et de ses trois fenêtres; qu'elle répond que l'autorité administrative a pu apprécier en pleine connaissance de cause le bâti environnant pour délivrer le permis attaqué;

Considérant que les requérants répliquent que les indications qui doivent figurer sur le plan d'implantation

doivent permettre à l'autorité compétente de se faire une représentation exacte des lieux; qu'ils soutiennent que leur absence rendrait le permis délivré irrégulier si l'autorité avait été induite en erreur ou si elle n'avait pas eu une connaissance suffisante de la cause; qu'ils affirment que le plan d'implantation reprend le nom des anciens propriétaires de l'habitation des requérants, qu'il ne reprend pas l'annexe de l'habitation des requérants telle qu'elle se présente en réalité, et qu'il ne reproduit ni le profil, ni l'indication des quatre fenêtres de l'annexe; qu'ils relèvent que la distance entre l'annexe projetée par le demandeur de permis et la leur est manifestement exagérée; qu'ils ajoutent que l'appréciation de l'impact réel des travaux projetés doit être déterminante car lesdits travaux priveront totalement ou presque totalement leur habitation de la lumière naturelle dont ils jouissaient; qu'ils concluent que l'appréciation de l'autorité a été fondamentalement viciée;

Considérant que la partie intervenante, bénéficiaire du permis attaqué, déclare que les travaux dans le prolongement de la cave et du rez-de-chaussée autorisés par le permis couvrent une longueur de 4,34 mètres, ce qui est moins long que l'annexe des requérants, et une hauteur de 5,89 mètres, la même que celle de l'annexe des requérants; qu'elle remarque, quant au dossier déposé à l'appui de la demande, que l'accusé de réception lui a été délivré sans indication du caractère incomplet du dossier et que l'autorité compétente n'a pas signalé que les plans versés au dossier ne correspondaient pas au prescrit des règles en vigueur et qu'elle a tenu compte, au regard de la motivation de l'acte attaqué, de ce qu'il s'agissait de travaux à l'arrière d'une maison d'habitation et de transformations;

Considérant que l'article 285, 3^o, du CWATUP est rédigé comme suit :

" Pour qu'un dossier de demande de bâtir soit considéré comme complet, il doit contenir, en dehors des documents et renseignements prescrits par le règlement communal :

(...)

3° les plans des travaux, signés par le demandeur et l'architecte, comportant :

(...)

b) un plan d'implantation figurant :

(...)

- le nom des propriétaires des immeubles contigus, le numéro de police de ceux-ci, leur profil et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur (...);

que les indications qui doivent figurer sur le plan d'implantation doivent permettre à l'autorité de se faire une représentation exacte des lieux; qu'une lacune ou une erreur dans ce plan n'entachera la régularité du permis délivré que si l'autorité a pu être induite en erreur ou n'a pas eu une connaissance suffisante de la cause du fait de cette lacune ou de cette erreur ou que celle-ci a été déterminante;

Considérant, en l'espèce, qu'il ressort de l'examen des pièces soumises à l'appréciation du collège des bourgmestre et échevins, notamment du plan d'implantation, que celui-ci comporte une lacune et au moins une erreur; que, d'une part, il ne figure pas les portes et fenêtres des annexes des requérants faisant face aux limites latérales du terrain du bénéficiaire du permis même si cette lacune peut être comblée par les photographies déposées au dossier; que, d'autre part, quant à l'emplacement exact des annexes des requérants, la présentation qui en est faite par le plan d'implantation ne correspond pas à ce qui ressort des mêmes photographies; que la distance séparant les annexes des requérants et celle faisant l'objet du permis litigieux obtenue à partir

du plan d'implantation à l'échelle utilisée (de 2,20 à 2,40 mètres) diffère de celle des requérants (de 2,10 à 1,90 mètres) alors que cette mesure constitue un élément important dans l'appréciation de la perte de luminosité subie par les requérants et dont l'autorité qui délivre le permis doit tenir compte dans son examen du bon aménagement des lieux; que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Courcelles le 10 mars 1998 à Gérard CHARLIER, ayant pour objet la construction d'une annexe en façade arrière à la maison d'habitation sise à 6182 Souvret, rue Musin n° 28, sur une parcelle cadastrée section B, n° 431w5.

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 vingt février deux mille un par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	président de chambre,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.