CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 114.787 du 21 janvier 2003

A.127.849/XIII-2786

En cause : **APPELMANS** Maurice,

rue du Parc 17
5000 Namur,

contre :

la Ville de Namur.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 8 octobre 2002 par Maurice APPELMANS, tendant à la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur du 16 juillet 2002 délivrant à Benoît LAFONTAINE un permis d'urbanisme en vue de réaliser des travaux d'embellissement de la façade du garage situé rue du Parc, 18, à 5000 Namur;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

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

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

Vu l'ordonnance du 28 novembre 2002 fixant l'affaire à l'audience du 9 décembre 2002 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. VILLALBA, loco Me R. CHEVALIER, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Benoît LAFONTAINE introduit, le 30 janvier 2002, une demande de permis d'urbanisme en vue de la régularisation et de l'embellissement de la façade avant d'un garage situé dans le jardin d'une parcelle sise à 5000 Namur, rue du Parc, 18, cadastrée section E, n^{os} 88l et 88m; les travaux consistent à transformer le garage de la manière suivante : remplacement des deux portes d'accès au garage par deux baies vitrées, l'accès au garage se faisant par une porte d'un mètre de large percée entre les deux baies; ouverture d'une porte à l'arrière du garage; fermeture du passage situé entre le bâtiment et la propriété voisine, l'accès à ce couloir fermé se faisant par une troisième porte. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur et en zone de cours et jardins au plan particulier d'aménagement n^{o} 3.048 approuvé par l'arrêté ministériel du 27 avril 2000.

2. Il est accusé réception du dossier le 1er mars 2002.

3. Dans une lettre du 6 mai 2002, le conseil du requérant s'oppose au projet. Il relève que le garage a été construit sans permis et que le bâtiment n'est pas utilisé comme garage, mais pour des réunions de personnes.

4. Le service de l'urbanisme de la ville de Namur relève, dans un avis du 17 juin 2002 , que le garage existant a été autorisé par un permis de bâtir du 30 juin 1969, qu'il a été construit conformément au permis, et que "la demande consiste (en) l'embellissement de la façade du garage par le remplacement des portes existantes par des châssis vitrés de dimension similaire et la création d'une porte". L'avis est néanmoins défavorable pour le motif suivant : "cette transformation n'est pas garante du maintien de sa destination (garage) autorisée par le permis de 1969 et autorisée au P.P.A. qui proscrit la destination de logement en zone de cours et jardins".

5. Par décision du 16 juillet 2002, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sous la réserve que "le garage ne sera en aucune façon et à aucun moment affecté au logement". Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" (...)

Attendu que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur, et qu'il est repris en zone de cours et jardins dans le P.P.A. n° 3048 (A.M. du 27.04.2000);

Attendu qu'en date du 2 octobre 2001 un permis d'urbanisme a été délivré à M. Benoît Lafontaine pour effectuer divers travaux, à l'exception de la rénovation du double garage en salle de jeux; ce dernier devant être démoli puisque - semblait-il à l'époque - construit sans permis et d'une manière non conforme aux prescriptions du P.C.A. n° 3048;

Vu le courrier du demandeur, en date du 12 mars 2002, informant la Ville que le garage a fait l'objet d'une autorisation par le Collège en date du 30 juin 1969;

Vu en effet le permis d'urbanisme délivré le 30.06.1969;

Attendu que le garage a donc été réalisé conformément à ce permis; et que les travaux d'embellissement de la façade du garage consistent à remplacer des portes existantes par des châssis vitrés de dimension similaire et à créer une porte centrale d'un mètre de large;

Vu le courrier de M. Lafontaine, en date du 28 juin 2000, insistant sur le fait que l'affectation de garage est maintenue et qu'il n'est pas question de prévoir du

logement dans ce bâtiment, mais uniquement y remiser vélos, moto, table de ping-pong, etc...;

Vu l'avis défavorable du service technique, les plans ne faisant apparaître aucun élément permettant de penser que les panneaux vitrés sont amovibles (ouvrants ou glissants), et l'architecture proposée ne correspondant pas à celle que l'on attend nécessairement d'un bâtiment dont la fonction principale est celle d'un garage;

Attendu toutefois que le caractère fixe des panneaux vitrés n'empêche pas l'affectation proposée par le demandeur, seule l'entrée de véhicules larges, tels que des voitures, étant rendue impossible;

Attendu par ailleurs que la parcelle du demandeur permet à suffisance le parking d'une voiture en dehors dudit garage et que cette considération suffit pour écarter l'application du règlement-taxe sur l'absence de places de parcage.

(...)";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, et du principe de bonne administration; qu'il fait valoir que depuis plusieurs années déjà le garage est utilisé à d'autres fins: atelier de carrosserie, salle de fêtes, salon de dégustation, salle de réunion et expose que "les transformations envisagées (...) s'inscrivent parfaitement dans une destination d'habitation, le projet tendant à remplacer les portes du garage existantes par de larges baies vitrées";

Considérant que l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée vise l'avis défavorable du service technique et s'en écarte au motif que "toutefois (...) le caractère fixe des panneaux vitrés n'empêche pas l'affectation proposée par le demandeur, seule l'entrée de véhicules larges, tels que des voitures, étant rendue

impossible”*;* que la lecture de la décision attaquée fait clairement apparaître que la partie adverse a tenu compte d’un éventuel changement d’affectation du garage; qu’elle a du reste interdit que le bâtiment soit utilisé comme logement; que le moyen n’est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du plan communal d’aménagement (P.C.A.) n° 3.048; qu’il expose que le garage est situé en zone de cours et jardins audit P.C.A. et fait valoir que le permis attaqué affirme que le garage a été construit en conformité avec le permis de bâtir délivré le 30 juin 1969, mais sans démontrer cette affirmation; qu’il ajoute que le permis n’est pas conforme à l’article 6, d, du P.C.A. en raison du fait que la superficie du garage est de 80,84 m² au lieu des 25 m² autorisés; qu’il poursuit en soutenant que le garage est situé "au-delà de la limite parcellaire autorisée" et que le permis est contraire à l’article 2, a, du P.C.A., qui dispose que "tout bâtiment existant, situé dans la zone de bâtisse, mais non conforme aux prescriptions, peut être transformé dans le respect de son caractère architectural" et que "cette transformation doit être une amélioration tendant à respecter les prescriptions et le plan, sans obligation de remplir toutes les conditions imposées à une nouvelle construction"; qu’il affirme qu’en l’espèce, "la rénovation envisagée n’est aucunement de nature à apporter une quelconque amélioration à cette situation existante, déjà contestable en soi" mais qu’au contraire, selon lui, la transformation autorisée aggrave la situation existante;

Considérant que le plan communal d’aménagement n° 3.048 approuvé par l’arrêté ministériel du 27 avril 2000 classe le garage en zone de cours et jardins; qu’il ressort du dossier administratif que la construction du garage a été régulièrement autorisée par un permis délivré le 30 juin 1969 dont la légalité n’a pas été remise en cause à l’époque; que, s’agissant d’un acte individuel, l’article 159 de la Constitution ne peut être invoqué pour en écarter actuellement l’application;

Considérant que l’article 2, a, du P.C.A., cité par le requérant, qui est relatif aux bâtiments existants en zone de bâtisse, n’est pas applicable en l’espèce; qu’il en est de même de l’article 2, b, relatif aux modifications des gabarits des constructions

existantes ou des parties de constructions existantes, situées hors de la zone de bâtisse, puisque la demande et le permis ne concernent pas les modifications des gabarits du garage;

Considérant que l'article 6, d, du P.C.A., cité par le requérant, qui est relatif aux constructions annexes isolées en zones de cours et jardins, n'est pas d'application en l'espèce; que le requérant ne démontre pas que les transformations autorisées seraient contraires aux dispositions de l'article 6, i, qui est relatif aux parkings et garages situés dans ladite; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées 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 1er.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le vingt et un janvier deux mille trois par :

MM. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. Fr. DAOUT.