

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 128.285 du 18 février 2004

A.143.815/XIII-3180

En cause : **DEFAUX Michel**,
ayant élu domicile chez
Mes Dominique DRION
et Xavier DRION, avocats,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Herstal**,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
Ilôt Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

FANTONE Costantino,
ayant élu domicile chez
Me Maria RIGA-CORSALE, avocat,
rue du Tiège 116
4680 Oupeye.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 12 novembre 2003 par Michel DEFAUX,
tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme n° 87/2003 du 8 septembre

2003 délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal à Monsieur et Madame FANTONE-LABELLA et tendant à la régularisation d'une annexe d'une habitation et à la création d'une baie de fenêtre en façade arrière de cette annexe à Herstal-Vottem, chaussée de Brunehaut, 199;

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

Vu la requête introduite le 26 novembre 2003 par laquelle Costantino FANTONE 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. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 6 janvier 2004 fixant l'affaire à l'audience du 20 janvier 2004 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour le requérant, Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me S. ANDRE, loco Me M. RIGA-CORSALE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 se présentent comme suit :

Le 18 avril 2003, Monsieur et Madame FANTONE-LABELLA introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser une annexe existant à l'arrière d'une habitation sise à Herstal-Vottem, chaussée de Brunehaut, 199, et de créer une baie de fenêtre en façade arrière de cette annexe.

Il est accusé réception de la demande le 13 juin 2003.

L'enquête publique prend fin le 1^{er} juillet 2003. A cette occasion, le requérant marque son opposition au projet.

La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable le 8 juillet 2003.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal émet un avis favorable le 14 juillet 2003.

Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel le 28 août 2003.

Le permis d'urbanisme est délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 8 septembre 2003. Il s'agit de l'acte attaqué qui est notifié au requérant par lettre du 19 septembre 2003;

Considérant que, par requête introduite le 26 novembre 2003, Costantino FANTONE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'au titre de préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir ce qui suit :

" IV. DU PREJUDICE GRAVE DIFFICILEMENT REPARABLE

1. Le préjudice grave difficilement réparable qui serait subi par la partie requérante en l'absence de suspension des effets de l'acte administratif doit, en l'espèce, être apprécié au regard des antécédents de la cause.

2. Par ailleurs, Votre Haute Juridiction a rappelé dans un arrêt du 13 novembre 1991 que la démolition qui pourrait être obtenue à la suite de l'annulation du permis d'urbanisme n'est pas de nature à réparer le préjudice subi dans l'intervalle (C.E., 13 novembre 1991, Bras. n° 30.094, J.T. 1992, p. 35).

Votre Haute Juridiction a également eu l'occasion de rappeler que la démolition d'une construction illégale est un mode de réparation très difficile à obtenir.

Le caractère très hypothétique d'une démolition est largement conforté par les antécédents de la présente procédure.

IV.A. Le risque de préjudice grave résultant de l'exécution immédiate de l'acte entrepris

Comme il a été rappelé ci-dessus, la partie requérante est propriétaire de la parcelle qui jouxte celle des consorts FANTONE.

La partie requérante a construit son immeuble en 1964 sur le terrain qui lui appartenait.

Il s'agissait pour elle d'un quartier calme.

La nature et la verdure omniprésentes confèrent au quartier un caractère particulièrement agréable.

Comme il est démontré au travers du dossier photographique déposé par la partie requérante, les constructions régularisées par l'acte entrepris sont largement visibles de toutes les pièces arrières de la construction de la requérante.

A cet égard, il convient de rappeler qu'il ressort du plan cadastral et du plan de situation des lieux apparaissant sur les plans annexés à la demande de permis et des documents joints au rapport de l'expert que la construction des consorts FANTONE est la seule du quartier qui forme une avancée inattendue et totalement inesthétique dans leur jardin.

L'examen du plan cadastral et du plan de situation permet de constater que tant à droite qu'à gauche de la construction litigieuse, aucun bâtiment ne présente une telle avancée, de sorte que les constructions à régulariser sont véritablement choquantes et perturbent le cadre de vie de la partie requérante.

Les consorts FANTONE ont en réalité construit un deuxième immeuble dans leur zone de cours et jardins.

Comme il a été rappelé ci-dessus, la partie requérante a oeuvré pendant de nombreuses années pour obtenir la restauration d'un cadre de vie conforme à ce qu'elle peut attendre du quartier dans lequel elle habite.

Elle a reçu à cet égard l'appui des autorités administratives jusqu'à ce qu'elles changent d'attitude de façon inexplicable.

Avant ce changement d'attitude, chacune des autorités administratives a admis le caractère préjudiciable des constructions illégales.

Le changement d'attitude des autorités administratives dont la raison échappe largement à la partie requérante n'est pas susceptible de modifier le préjudice encouru par cette dernière.

Il s'agit :

- d'une perte d'intimité, notamment consécutive à la difficulté de bénéficier pleinement de sa zone de cours et jardins;

- d'un préjudice esthétique important consécutif à l'érection de bâtiments en-dehors des normes et gabarits caractérisant ceux du quartier: le bâtiment en cause est totalement hors normes.

Votre Haute juridiction aura notamment égard à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du mois de mars 1997 :

qu'en effet, l'expert relève notamment que la partie DEFAUX a subi pendant de nombreuses années un important préjudice en ce qui concerne son confort et son intimité (page 13 de son rapport) ; que dans le corps du rapport, l'expert parle d'un préjudice «incontestable» (même référence, page 12).

Que la réparation en nature (remise en état) n'est jamais intervenue complètement de sorte que chaque journée apporte à la partie requérante son préjudice.

IV.B. Le caractère difficilement réparable du préjudice

Les antécédents du dossier démontrent combien il est impossible pour la partie requérante d'obtenir la mise en conformité de la construction des consorts FANTONE aux règles d'urbanisme.

Le préjudice est manifestement irréparable dans la mesure où même la Région Wallonne qui a pourtant établi un plan de remise en état des lieux conforme aux exigences du bon aménagement des lieux et à l'arrêt de la Cour d'Appel de Liège n'a, en définitive, rien obtenu comme remise en état et a, au contraire, procédé à la régularisation en violation des règles d'urbanisme et de celles présidant à l'action de l'autorité administrative.

Les difficultés d'exécution rencontrées par la partie requérante qui a été confrontée au refus de collaboration de la Police locale, à l'opposition franche de la Commune de Herstal représentée par son Bourgmestre, son Secrétaire communal et son Echevin des travaux, l'incohérence et l'inconsistance (sic) de Monsieur le Fonctionnaire-délégué dont l'administration a fait volte-face confortent le caractère irréparable du préjudice subi.

Il convient encore de souligner que dans l'hypothèse d'une annulation qui n'aurait pas été précédée d'une suspension, il sera impossible de compter sur une exécution volontaire par la partie FANTONE :

- l'arrêt de la Cour d'Appel de Liège du mois d'avril 1997 donnait à la partie FANTONE un délai d'un an pour organiser la remise en état : ce délai n'a jamais été respecté;
- dans le cadre de la procédure de référé 1999, Monsieur le Fonctionnaire délégué a postulé lui-même, en termes de conclusions additionnelles, la condamnation de la partie FANTONE à une astreinte : «il y a manifestement mauvaise foi ou mauvaise volonté dans le chef de la partie adverse [...] ». (sous-farde F, pièce 3).
- La réalisation des travaux prévue par le permis de régularisation permettra l'occupation pleine des locaux notamment par leur rattachement à l'habitation principale et constituera un élément supplémentaire à l'impossibilité de remise en état.

Il apparaît que le préjudice est grave et difficilement réparable";

Considérant que le permis délivré a un double objet : d'une part, il régularise une construction érigée sans permis préalable et, d'autre part, il autorise l'implantation d'une baie;

Considérant que l'exposé du risque de préjudice grave et difficilement réparable concerne le premier objet du permis attaqué; qu'à cet égard, s'agissant d'un permis de régularisation, il est déjà exécuté et un éventuel arrêt de suspension ne pourrait permettre d'éviter la survenance du risque déjà réalisé;

Considérant que l'exposé précité ne porte pas sur le second objet du permis attaqué et n'en développe pas le risque de préjudice résultant de son exécution;

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; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Costantino FANTONE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Costantino FANTONE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge du requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-huit février deux mille quatre par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
 SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.