

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 157.539 du 12 avril 2006

A.130.434/XIII-2854

En cause :           **1. COLLETTE** Joseph,  
                          **2. ESSELEN** Heide-Rose,  
                          Wiesenbachstrasse 20  
                          4780 Saint-Vith,  
  
                          contre :  
  
                          **la Commune de Saint-Vith,**  
                          ayant élu domicile chez  
                          Mes G. ZIANS et A. HAAS, avocats,  
                          Heckingstrasse 10  
                          4780 Saint-Vith.

-----  
---  
**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 12 décembre 2002 par Joseph COLLETTE et Heide-Rose ESSELEN qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 15 octobre 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Vith à Ralph URFELS en vue de la régularisation d'une terrasse sur une parcelle sise à Saint-Vith et cadastrée section D n°101 c 4;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. VERHULST, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 22 septembre 2003 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier au greffe;

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

Vu l'ordonnance du 21 janvier 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 février 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me H.- G. VEIDERS, avocat, comparaisant pour la partie requérante et Me G. ZIANS, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. VERHULST, premier auditeur chef de section;

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

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

1. Le 27 septembre 2002, Ralph URFELS introduit une demande de permis de régularisation d'une terrasse construite sur la parcelle cadastrée section D, n°101 c4 lui appartenant à Saint-Vith;

2. Le 15 octobre 2002, le permis de régularisation est délivré à Ralph URFELS par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint Vith. Il constitue l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

" Nach Kenntnisnahme des von Herrn Ralph URFELS, wohnhaft in 4780 ST.VITH, Bernhard-Willems-Straße 26, eingebrachten Antrages auf Städtebaugenehmigung für die Regularisierung einer Terrasse, auf einem Grundstück gelegen in St. Vith, katastriert Flur D, Nr. 101c4, einziges Los der Erschließung E/117/1999/05 "URFELS Ralf";

In Anbetracht, dass die Empfangsbestätigung dieses Antrages das Datum vom 27.09.2002 trägt;

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

Auf Grund des Artikels 123 Punkt 1 des Gemeindegesetzes;

In Anbetracht, dass die Arbeiten oder Tätigkeiten innerhalb einer ordnungsgemäß

durch das Bürgermeister- und Schöffenkollegium am 15.06.1999 genehmigten Erschließung ausgeführt werden sollen;

In Anbetracht, dass die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung entfernt wurde;

In Anbetracht, dass diese Erschließung nicht abgelaufen ist;

Auf Grund der allgemeinen Erschließungsordnungen;

Auf Grund der Bestimmung der o.e. Erschließung;

Auf Grund der allgemeinen Bauordnungen;

Auf Grund der Gemeindebauordnung;

Beschließt:

#### Artikel 1.

Die Städtebaugenehmigung wird Herrn URFELS erteilt.

#### Artikel 2.

Der Genehmigungsinhaber hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium und den beauftragten Beamten per Einschreiben über den Beginn der genehmigten Arbeiten oder Tätigkeiten mindestens 8 Tage vor deren Inangriffnahme in Kenntnis zu setzen.

#### Artikel 3.

Vorliegende Genehmigung befreit nicht von der Pflicht, die durch andere Gesetze oder Verordnungen, u.a. die allgemeinen Bestimmungen über den Arbeitsschutz, auferlegten Genehmigungen (Betriebsgenehmigung) zu beantragen.

#### Artikel 4.

Bei Nichteinhaltung der kommunalen Bauordnung der Stadt Sankt Vith können die dafür zuständigen Dienststellen (Polizei oder Urbanismus) ein Protokoll ausstellen und einen Baustopp verhängen: Die Zuwiderhandlungen werden mit den hierfür vorgesehenen Strafen geahndet.

#### Artikel 5.

Eine Ausfertigung des vorliegenden Beschlusses wird dem Antragsteller und dem beauftragten Beamten zugestellt.

### GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

Wallonisches Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe.

#### Artikel 87 § 1.

Wenn innerhalb von zwei Jahren nach der Zustellung der Städtebaugenehmigung der Inhaber noch nicht eindeutig mit den einschlägigen Arbeiten begonnen hat, so verfällt die Genehmigung.

Artikel 117.

Die Genehmigung des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums ist erst nach Ablauf einer Frist von 30 Tagen ab Zustellung rechtskräftig".

3. Les requérants sont voisins de la propriété de Ralph URFELS concernée par le permis attaqué;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité tirée du défaut d'intérêt des requérants à leur recours; qu'elle estime qu'ils ne justifient pas leur intérêt;

Considérant qu'en leur qualité de voisins de la propriété de Ralph URFELS et de la terrasse litigieuse, les requérants ont intérêt à leur recours; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le sixième de la requête, de l'erreur dans la motivation en ce que l'acte attaqué mentionne des faits inexacts; qu'à cet égard, ils écrivent notamment ce qui suit :

" a) Angebliche Entfernung der Aufschüttung:

Die angefochtene Entscheidung wird u.a. damit begründet, dass "die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung entfernt" worden sei.

Die entsprechende Entfernung war durch die Urbanismusverwaltung gefordert worden, einerseits konsequenterweise in Ausführung der Stellungnahme des delegierten Beamten vom 14. Januar 2002 (Aktenstück 30), woraus hervorging: "Aus urbanistischer Sicht rechtfertigt sich die beträchtliche Abänderung des Bodenreliefs in keiner Weise.

Sie verstößt gegen die städtebaulichen Vorschriften der Erschließung und ist ein deutlicher Nachteil für die Nachbargrundstücke. Sie unterbricht die Einrichtung der anliegenden Erschließungen. Demzufolge kann die Städtebaugenehmigung nicht erteilt werden. Die unerlaubten Erdarbeiten sind bis September 2002 zu entfernen und das Gelände ist wieder in seinen ursprünglichen Zustand zu versetzen..."

Andererseits war durch den ministeriellen Beschluss vom 4. Juli 2002 (Aktenstück 31) bereits darauf hingewiesen worden, dass die Erdaufschüttungen bis zu 1m90 über dem natürlichen Bodenrelief lagen. Schließlich war auch durch die Staatsanwaltschaft (Akenstück 33 b) die Polizei St. Vith veranlasst worden Herrn URFELS aufzufordern die Örtlichkeiten entsprechend der Anordnung der Urbanismusverwaltung "in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen".

Der Umstand, dass Herr URFELS einige Zentimeter der Erdaufschüttung entfernt hat, entspricht nicht den ihm auferlegten Verpflichtungen.

Aus der Antragsakte geht, wie bereits hiavor ausführlich dargelegt, namentlich

aufgrund der Schnitte AA und BB und folglich mit Eingeständnis des Bauherrn URFELS selbst hervor, dass sich einerseits die Terrasse mehr als 103 cm über dem "bestehenden Gelände" befindet und andererseits die Aufschüttung das natürliche Relief bis zu  $1,86\text{ m} + 0,81\text{ m} = 2,67\text{ m}$  übersteigt.

Entgegen der angefochtenen Entscheidung wurde folglich die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung keineswegs entfernt.

Auch die widerrechtlich und ohne Genehmigung angebrachte Terrasse wurde nicht reguliert, da die entsprechende Genehmigung durch ministeriellen Beschluss vom 4. Juli 2002 verweigert wurde.

Auch diesbezüglich musste Herr URFELS gemäß Schreiben der Staatsanwaltschaft (33 b) die Örtlichkeiten in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen.

Dennoch ist die Terrasse immer noch vorhanden, ohne jegliche Genehmigung und also auch diesbezüglich keineswegs, wie seitens der Gemeinde in der angefochtenen Entscheidung angeführt, die Zuwiderhandlung entfernt.

Der angefochtenen Entscheidung liegt daher eine falsche Angabe zu Grunde, sodass die Entscheidung nichtig ist.

Schließlich geht sogar aus dem vorerwähnten Feststellungsprotokoll des Herrn Gerichtsvollzieher SCHMITZ (Aktenstück 17) und aus den Regularisierungsplänen (Aktenstück 35) hervor, dass das ursprüngliche Bodenreliefniveau der Parzelle an der nordöstlichen Ecke  $-0,50\text{ m}$  betrug und an der westlichen Seite  $-0,70\text{ m}$ , wohingegen aus den Schnitten AA und BB (Aktenstück 35) hervorgeht, dass in Straßennähe statt  $-0,50\text{ m}$  inzwischen  $+0,15\text{ m}$  aufgefüllt wurden im Vergleich zum bestehenden Gelände (Schnitt AA) und dass die Terrasse und Aufschüttung immer noch zumindest  $1,86\text{ m}$  über dem bestehenden Gelände liegen.

Die hinterlegten Fotos wurden geschickt als optische Verzerrungen verwendet.

Mindestens 2/3 der ursprünglich durchgeführten und gemäß Anordnung zu entfernenden Aufschüttung sind verblieben".

Considérant que la partie adverse répond que le moyen est irrecevable à défaut d'indiquer la base légale qui le fonde; qu'elle estime en outre que les requérants n'ont pas intérêt à ce moyen en ce que d'une part il n'y a plus de vue depuis la terrasse litigieuse sur la propriété des requérants et que, d'autre part, fait partie des inconvénients normaux du voisinage le fait de subir une certaine vue d'une propriété sur l'autre; que, par ailleurs, ajoute-t-elle, il ressort du dossier que Ralph URFELS a effectivement supprimé le remblai litigieux, lequel n'est pas l'objet du permis de régularisation et que le remblai restant est conforme au permis de lotir;

Considérant que s'il est exact que la base légale n'est pas expressément mentionnée dans le sixième moyen de la requête, la lecture de celui-ci révèle sans ambiguïté que ce moyen est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la

motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur dans les motifs; que la première exception ne peut être retenue;

Considérant que ce moyen consiste en une critique de la légalité du permis attaqué et n'est donc pas à confondre avec un quelconque préjudice qui serait inexistant; qu'en tant que voisins, les requérants ont intérêt à ce moyen; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que l'acte attaqué est un permis de régularisation d'une terrasse; que, s'agissant précisément d'une régularisation, la motivation du permis doit d'autant plus être précise, complète et exacte;

Considérant qu'en l'espèce, hormis les visas de différentes réglementations, la seule motivation que contient l'acte attaqué, est la suivante :

" In Anbetracht, dass die in Zuwiderhandlung erfolgte Aufschüttung entfernt wurde;"

Considérant que, comme la partie adverse le reconnaît elle-même dans son mémoire en réponse, cet aspect du problème est étranger à celui de la terrasse; que, dès lors, à supposer même qu'il y ait eu une suppression effective et suffisante du remblai - ce qui est contesté par les parties requérantes -, il faut constater que le permis attaqué ne contient aucune motivation ni formelle ni matérielle relative à son objet qui est la régularisation d'une terrasse; qu'à cet égard, le moyen est fondé,

## **D E C I D E :**

### **Article 1.**

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 15 octobre 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Vith à Ralph URFELS en vue de la régularisation d'une terrasse sur une parcelle sise à Saint-Vith et cadastrée section D n°101 c 4.

**Article 2.**

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre du Conseil d'Etat, le douze avril deux mille six, par :

|     |                |                       |                     |
|-----|----------------|-----------------------|---------------------|
| MM. | M. HANOTIAU,   | Président de chambre, |                     |
|     | Y. KREINS,     | Président de chambre, |                     |
| Mme | St. GEHLEN,    | Conseiller d'Etat,    |                     |
| M.  | F. VAN MICHEL, |                       | greffier<br>assumé. |

Le Greffier assumé,

Le Président,

F. VAN MICHEL.

M. HANOTIAU.