

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 164.970 du 21 novembre 2006

A.175.962/XIII-4258

En cause : 1. **BONA** Yves,
 2. **NOGA** Sonia,
 ayant élu domicile chez
 Me Isabelle BALDO, avocat,
 avenue de la Closeraie 36
 4000 Rocourt,

 contre :

 la Ville de Liège,
 ayant élu domicile chez
 Mes Patrick HENRY et
 Nathalie VAN DAMME, avocats,
 place des Nations Unies 7
 4020 Liège.

 Partie intervenante :

 la Société anonyme DA GESTION
 ayant élu domicile chez
 Me Philippe EVRARD, avocat,
 rue Gustave Renier 23
 4300 Waremmé.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 18 août 2006 par Yves BONA et Sonia NOGA, tendant à la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège octroyant le 1^{er} juin 2006 à la société anonyme DA GESTION un permis d'urbanisme relatif à un bien sis chaussée de Tongres, 433-439 à Rocourt et visant à agrandir à l'arrière des commerces, bureaux et parking;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 7 septembre 2006 par laquelle la société anonyme DA GESTION demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 29 septembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 13 octobre 2006 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me F. NOIR, loco Me I. BALDO, avocat, comparaissant pour les requérants, Me MORATI, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me L. EVRARD, loco Me Ph. EVRARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 :

1. Le 21 janvier 2005, une demande de permis d'urbanisme tendant à l'agrandissement d'immeubles de commerce et de bureaux est déposée à l'administration communale de Liège par la S.A. DA GESTION.

Cette demande fait suite à une demande de permis de bâtir introduite en 1990 par la S.P.R.L. DEFIZE, la S.A. MOBIROC et Monsieur MASSIN, en vue d'agrandir une usine et de construire deux magasins, dont un commerce de meubles de cuisine, sur le terrain - une ancienne pâture pour vaches - jouxtant leur habitation. Les requérants s'étaient opposés à ce projet; le permis de bâtir demandé a cependant été octroyé, sans être attaqué devant le Conseil d'Etat.

La demande actuelle prévoit deux extensions à des bâtiments existants : la première d'une longueur de 42,60 mètres, d'une profondeur de 15 mètres et d'une hauteur de 5,80 mètres, la seconde d'une longueur de 18,60 mètres, d'une profondeur de 13,35 mètres et d'une hauteur de 6,65 mètres.

Les parcelles concernées sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de Liège approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987.

2. Du 16 au 31 janvier 2006, une enquête publique est organisée en application de l'article 330, 2° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) (bâtiments d'une profondeur de plus de 15 mètres et dépassant un voisin de plus de 4 mètres).

Le 30 janvier 2006, les époux BONA-NOGA introduisent une réclamation dans ce cadre, via leur avocat.

3. Le 4 mai 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

4. Le 1^{er} juin 2006, le collège des bourgmestre et échevins octroie le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 7 septembre 2006, la S.A. DA GESTION demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants invoquent essentiellement une perte de luminosité et d'intimité (vue directe sur leur jardin), des nuisances sonores, l'augmentation du trafic et du passage des personnes et enfin une perte de valeur de leur propriété;

Considérant que, cependant, les requérants, qui n'ont pas introduit leur demande en extrême urgence, affirment eux-mêmes dans leur requête que leur préjudice sera consommé au moment où le Conseil d'Etat sera amené à se prononcer sur la demande de suspension, car les travaux qui ont débuté seront alors terminés; que, dans ces conditions, une éventuelle suspension de l'exécution de l'acte attaqué sera impuissante à prévenir la survenance des dommages allégués;

Considérant qu'en outre, à l'appui de leur exposé du préjudice, les requérants n'apportent aucun élément factuel, aucune démonstration autre que des correspondances datant de 1990, relatives au projet antérieur et réalisé de construction de deux magasins sur le terrain contigu au leur, et des photos de très mauvaise qualité qui ne fournissent aucune information;

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 la société anonyme DA GESTION 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 la société anonyme DA GESTION, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des partie requérantes.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.