

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 172.785 du 27 juin 2007

A.165.838/XIII-3862

En cause :

1. **la Société anonyme de droit luxembourgeois BENELUX MASTERBUILDERS,**
en abrégé "**B.M.B.**",
rue des Tondeurs 2
9570 Wiltz (Grand-Duché de Luxembourg),
2. **la Société anonyme QUALITY CONSTRUCT,**
Van Doornelaan 2
2440 Geel,

contre :

1. **la Commune de Herstal,**
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
Ilot Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
AIR STALLE,**
ayant élu domicile chez
Me Bruno LHOEST, avocat,
rue des Fories 2
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 septembre 2005 par la société anonyme de droit luxembourgeois BENELUX MASTERBUILDERS, en abrégé "B.M.B.", et la société anonyme QUALITY CONSTRUCT qui demandent l'annulation des "permis de lotir délivrés en date du 20 juin 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal :

- à la S.C. PROVI concernant un bien sis à 4040 Herstal, rue Paradis cadastré section G, n^{os} 166 E, 173 N, 173 K et 172 C et ayant pour objet la division dudit bien en 13 lots en vue de la construction de douze habitations et deux immeubles à appartements (178L/2004);
- à la S.P.R.L. AIR STALLE concernant un bien sis à 4040 Herstal, rue de Milmort cadastré section G, n^{os} 210 E, 211 K, 177 A, 176 A, 178 A, et 179 D et ayant pour objet la division dudit bien en 34 lots en vue de la construction de trente-deux habitations et deux immeubles à appartements (179L/2004)";

Vu l'arrêt n° 153.067 du 21 décembre 2005 suspendant l'exécution des permis de lotir attaqués;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites les 25 et 30 janvier 2006 par les parties adverses;

Vu la requête introduite le 10 mars 2006 par laquelle la société privée à responsabilité limitée AIR STALLE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 7 avril 2006 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la lettre du 9 octobre 2006 adressée au Conseil d'Etat par la seconde requérante;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 24 octobre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la lettre valant dernier mémoire de la première requérante et le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 15 mai 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 juin 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. SEVRIN, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me M. KOMBADJIAN, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me R. DOUNY, loco Me B. LHOEST, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 requête se présentent comme suit :

1. Le 1^{er} avril 2004, la société coopérative PROVI sollicite un permis de lotir relatif à un bien sis à Herstal, rue du Paradis, cadastré 5^{ème} division, section G, n^{os} 166e, 173n, 173k et 172c en 14 parcelles en vue d'y construire 15 immeubles; le lot n^o 7 est destiné à la construction de deux immeubles à appartements.

2. Le 13 septembre 2004, la S.P.R.L. AIR STALLE sollicite un permis de lotir relatif à des terrains situés rue de Milmort, cadastré 5^{ème} division, section G, n^{os} 210e, 211k, 177a, 176a, 178a et 179d. Le projet a pour objet la création de 34 parcelles pour la construction de 32 habitations et deux immeubles à appartements.

3. Le 29 novembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal délivre à la première requérante, la S.A. BENELUX MASTERBUILDERS, en abrégé B.M.B., un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 11 maisons d'habitation et la transformation d'un entrepôt par la création de deux magasins de proximité (d'une superficie totale de 1244 m²), sur un bien situé à l'angle des rues Emile Muraille et Paradis (du n^o 2 au n^o 22), cadastré section G, n^{os} 213e et 401f, non compris dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé. Ce projet s'inscrit dans un ensemble plus vaste de constructions groupées

devant comprendre au total 49 maisons d'habitation (en ce compris les 11 maisons faisant l'objet du permis du 29 novembre 2004) et 2 immeubles de 20 appartements chacun.

4. Par un acte authentique du 25 février 2005, la seconde requérante, la S.A. QUALITY CONSTRUCT, acquiert le bien sis à Herstal, à l'angle des rues Emile Muraille et Paradis, cadastré 5^{ème} division, section G, n^{os} 213e et 401f.

5. Le 20 juin 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal délivre les permis de lotir sollicités par la S.C. PROVI et la S.P.R.L. AIR STALLE. Il s'agit des actes attaqués;

Considérant que, par lettre du 2 octobre 2006, la seconde requérante, la S.A. QUALITY CONSTRUCT, a fait savoir qu'elle se désistait de son recours; qu'elle a communiqué la copie de la décision prise à ce sujet par son conseil d'administration;

Considérant que rien ne s'oppose à ce que ce désistement soit décrété;

Considérant qu'en son dernier mémoire, la première partie adverse fait valoir que la première requérante, qui n'est pas propriétaire d'un immeuble situé à proximité du projet mais uniquement titulaire d'un permis d'urbanisme qu'elle ne pourra plus mettre en oeuvre en raison du désaccord survenu entre elle et la seconde requérante, ne justifie plus de l'intérêt requis à son recours;

Considérant qu'en vertu de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, les parties doivent justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant que la première requérante, qui n'a pas été représentée à l'audience, a adressé au Conseil d'Etat le 13 novembre 2006 une lettre justifiant comme suit le maintien de son intérêt :

" Nous venons d'apprendre que la N.V. Quality Construct se désistait.

Pour autant que de besoin notre société confirme par la présente le maintien intégral de son action en recours.

En effet, notre société a introduit ce recours après avoir constaté que les permis accordés tant à la SC PROVI qu'à la SPRL AIR STALLE étaient non conformes à la législation.

Nous tenons au respect de la loi, à la lettre et à son esprit, c'est notre but";

Considérant que l'intérêt ainsi allégué ne se distingue pas de l'intérêt qu'a tout citoyen au respect de la légalité; qu'il ne présente donc pas le caractère personnel requis par l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973; que l'exception est fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement de la société anonyme QUALITY CONSTRUCT est décrété.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

La suspension de l'exécution des actes attaqués ordonnée par l'arrêt n° 153.067 du 21 décembre 2005 est levée.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge des requérantes à concurrence 412,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept juin deux mille sept par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

M.-Chr. MALCORPS.

Le Président,

M. HANOTIAU.