CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.298 du 7 janvier 2008

G/A.138.952/XIII-3077

En cause : **SCHEIFF** Joseph,

ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. la Commune de Raeren,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

2. la Région wallonne, représentée par
son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 juillet 2003 par Joseph SCHEIFF qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Raeren le 26 février 2003 aux époux ZACHARIAE;

Vu le mémoire en réponse de la première partie adverse et le mémoire en réplique et ampliatif de la partie requérante régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 8 juin 2006 ordonnant le dépôt du rapport et du dossier

au greffe;

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

Vu l'ordonnance du 16 juillet 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2007 à 14.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me J.-Y. MARICHAL, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. WIMMER, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours sont les suivants :

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Raeren a accordé le 30 juillet 1985 un permis de bâtir à Hannelore AUGUSTIN pour la construction d'une remise à outil (3 mètres x 2,5 mètres) sur une parcelle sise à Hauset, Flög 181.

Le 16 mars 1998, le fonctionnaire délégué informe la première partie adverse qu'à la lecture de la plainte de la partie requérante, "un abri a été construit contre sa propriété sans permis d'urbanisme, abri qui a été transformé en salle de bains". Par une lettre datée du 15 mai 1998, le fonctionnaire délégué informe le procureur du Roi d'Eupen que son service n'a pas été saisi d'une demande de permis d'urbanisme alors que "les travaux faisant l'objet de l'infraction doivent être couverts par le permis d'urbanisme requis en vertu de l'article 84 du nouveau CWATUP".

Les époux ZACHARIAE, nouveaux propriétaires de la parcelle, introduisent le 23 mai 2000 une demande de régularisation pour la construction d'une remise (3,68 mètres x 2,55 mètres). Le 3 octobre 2000, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable car il estime qu'"une demande de dérogation au plan de secteur doit être introduite" parce que "la construction se trouve en zone agricole".

A la suite du refus du permis d'urbanisme, les époux ZACHARIAE introduisent le 8 juin 2001 une nouvelle demande de permis d'urbanisme avec une demande de dérogation au plan de secteur. Le 31 juillet 2001, le commissaire d'arrondissement adjoint émet un avis défavorable pour non-conformité à l'arrangement belgo-allemand signé à Aix-la-Chapelle le 7 novembre 1929 concernant la frontière commune à la Belgique et à l'Allemagne.

Par courrier du 21 juin 2002, le fonctionnaire délégué informe la première partie adverse que, s'agissant d'une demande de régularisation de travaux réalisés sans permis préalable pour laquelle il est fait application de la procédure transactionnelle, il lui est impossible de rendre un avis sur la demande de permis d'urbanisme dans le délai visé à l'article 116, § 5, du CWATUP et que cet avis sera réputé favorable par défaut.

Le 17 février 2003, le fonctionnaire délégué informe la première partie adverse que le montant de la transaction a été payé et que "plus rien ne s'oppose à la délivrance du permis d'urbanisme". La première partie adverse délivre le permis d'urbanisme de régularisation de la remise le 26 février 2003. Il s'agit de l'acte attaqué.

Par une lettre datée du 19 mai 2003, la première partie adverse informe la partie requérante qu'un permis d'urbanisme a été délivré aux époux ZACHARIAE. En réponse à la demande du conseil du requérant du 10 juin 2003, la première partie adverse transmet une copie du permis par courrier du 25 juin 2003 à la partie requérante;

Considérant que la première partie adverse conteste la recevabilité du recours au motif que l'intérêt du requérant ne serait pas démontré et que, plus particulièrement, il ne démontrerait pas que la construction litigieuse lui serait préjudiciable;

Considérant que la qualité de voisin d'une construction est suffisante pour démontrer l'intérêt au recours en annulation du permis qui autorise cette construction; qu'outre sa qualité de voisin, le requérant démontre à la fois son intérêt matériel parce que la construction litigieuse est adossée à son bâtiment et est une cause de moins-value de celui-ci, et son intérêt moral parce que la construction est dans son champ de vision; qu'en outre, bien que l'immeuble du requérant se trouve à moins de dix mètres de la frontière belgo-allemande, il a été construit avant la conclusion de l'arrangement du 7 novembre 1929 concernant la frontière commune à la Belgique et à l'Allemagne; que

l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la première partie adverse fait valoir que la construction litigieuse a été démolie et qu'un nouveau permis a été accordé le 16 juin 2004; qu'elle en déduit que le recours est devenu sans objet;

Considérant que le permis dont l'annulation est demandée n'a pas été retiré; que le recours garde par conséquent son objet;

Considérant que le requérant prend un moyen, le quatrième de la requête, de la violation de l'article 79 de l'arrangement concernant la frontière commune à la Belgique et à l'Allemagne, signé à Aix-la-Chapelle le 7 novembre 1929; qu'il expose que le bâtiment autorisé par le permis attaqué est un bâtiment en bois contenant un sauna et situé en grande partie à moins de dix mètres de la limite de la frontière belgo-allemande, alors que la disposition visée au moyen prévoit une servitude de dix mètres le long de la frontière, espace sur lequel aucun bâtiment ne peut être construit;

Considérant que la première partie adverse s'en réfère à justice; que la seconde partie adverse n'a pas déposé de mémoire en réponse;

Considérant que l'article 79 de l'arrangement concernant la frontière commune à la Belgique et à l'Allemagne, signé à Aix-la-Chapelle le 7 novembre 1929 et approuvé par la loi du 15 mai 1931 dispose :

" § 1er. A l'avenir, aucune construction quelconque ne pourra être élevée ni aucune clôture être établie à moins de 10 mètres de la frontière. Lorsque la ligne médiane ou le bord d'un chemin forme frontière, ladite distance de 10 mètres est établie à partir de celui des bords de ce chemin qui est le plus rapproché l'emplacement de la construction ou de la clôture.
(...)
§ 6. Les infractions aux §§ 1 à 3 seront punies dans chacun des deux pays conformément à sa législation respective. En tout état de cause, les bâtiments et clôtures élevés contrairement à ces dispositions devront être démolis dans le délai fixé par l'autorité compétente. Passé ce délai il sera, le cas échéant, procédé à la démolition par l'autorité compétente aux frais du délinquant";

Considérant que l'article 2 de la loi précitée du 15 mai 1931, modifié par la loi du 6 juillet 1978, dispose :

" Les infractions aux dispositions de l'arrangement (...) seront punies d'une amende de 100 à 1.000 francs. Les contrevenants seront, en outre, condamnés sur réquisition du ministère public, à supprimer, dans un délai à déterminer par jugement, les constructions ou clôtures illicitement établies (...)";

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que l'acte attaqué vise à

régulariser la construction d'une remise à une distance de moins de dix mètres de la frontière belgo-allemande; que le moyen, qui est d'ordre public, est fondé,

D E C I D E :

Article 1.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Raeren le 26 février 2003 aux époux ZACHARIAE.

Article 2.

Les dépens du recours, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique de la XIII^{e} chambre du Conseil d'Etat, le sept janvier deux mille huit, par :

MM.	M. HANOTIAU,	président de chambre,
	Y. KREINS,	président de chambre,
M^{me}	S. GEHLEN,	conseiller d'Etat,
M^{lle}	V. WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.