

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.953 du 29 août 2008

A. 187.918/XIII-4942

En cause :

1. **DETROZ** Patrick,
 2. **SCHWARZ** Elfriede,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Martine FRISSE, avocat,
Grand'Rue 232
4870 Trooz,

contre :

1. **la Commune de Trooz,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

--

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

Vu la requête unique introduite le 26 mars 2008 par Patrick DETROZ et Elfriede SCHWARZ, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du 21 janvier 2008 du collège communal de Trooz délivrant un permis d'urbanisme à Alain Jamagne et Michèle Boniver, en vue de la régularisation de la construction d'une terrasse et d'un mur de soutènement en façade arrière, du prolongement du mur de soutènement en façade principale et de la régularisation du niveau de l'habitation sise à Trooz, rue Transenster, 52 B;

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

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 3 juin 2008 fixant l'affaire à l'audience du 27 juin 2008 à 09.30 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 M. FRISSE, avocat, comparaissant pour les requérants, M. B. FOURNY, secrétaire communal, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Les terrains appartenant aux requérants et aux bénéficiaires du permis attaqué, situés à Trooz, rue Transenster, sont couverts par un permis de lotir délivré par le collège des bourgmestres et échevins de la commune de Trooz le 24 novembre 2003.
2. Le collège des bourgmestres et échevins délivre, le 14 février 2005, à Alain Jamagne et Michèle Boniver un permis d'urbanisme en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un terrain situé à Trooz, rue Transenster, cadastré 3ème division, section A, n/ 309c.
3. La construction ne respectant pas le permis de lotir ni les plans annexés au permis d'urbanisme du 14 février 2005 en ce qui concerne l'implantation de l'immeuble, l'apport de terres et la construction d'une terrasse à l'arrière de l'immeuble, les requérants assignent Alain Jamagne et Michèle Boniver en référé devant le tribunal de première instance de Liège, le 4 mai 2007. Dans son ordonnance du 19 juillet 2006, le

tribunal de première instance de Liège constate que l'implantation de la maison a été faite en mars 2005, que l'apport de terres a été réalisé en février 2006 et que la demande d'arrêt des travaux est dès lors sans objet en ce qui les concerne. En ce qui concerne la terrasse, le tribunal constate que sa construction a débuté en avril - mai 2006, sans permis, mais que les défendeurs ont pris l'engagement de ne pas poursuivre ce projet avant d'avoir obtenu un permis d'urbanisme de régularisation. En conclusion, le tribunal fait interdiction aux consorts Jamagne - Boniver de poursuivre les travaux de construction d'une terrasse à l'arrière de leur bâtiment avant d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

4. Le 4 octobre 2006, Alain Jamagne et Michèle Boniver introduisent une demande de permis d'urbanisme de régularisation, relative au niveau de l'habitation, à la création d'une terrasse et d'un mur de soutènement en façade arrière, ainsi qu'au prolongement du mur de soutènement en façade avant.

5. Une enquête publique se déroule du 2 au 16 mai 2007, au motif que la demande déroge aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir. Les requérants introduisent une réclamation.

6. Le 29 mai 2007, le collège communal de Trooz émet un avis favorable sur le projet.

7. Le 3 août 2007, le fonctionnaire délégué décide de refuser d'accorder les dérogations demandées.

8. Le 14 août 2007, le collège communal sollicite un nouvel avis du fonctionnaire délégué, à la suite de l'ordonnance du 19 juillet 2006 rendue par le tribunal de première instance de Liège siégeant en référé.

9. Le 29 août 2007, le fonctionnaire délégué décide d'accorder les dérogations sollicitées.

10. Le 24 septembre 2007, le collège communal sollicite une nouvelle dérogation au fonctionnaire délégué, au motif que la décision de dérogation précédente n'était pas formellement motivée.

11. Le 3 décembre 2007, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations au permis de lotir, sous réserve que, les travaux ayant été effectués sans autorisation, le permis d'urbanisme ne soit délivré que lorsque la procédure transactionnelle aura abouti.

12. Le 21 janvier 2008, le collège communal de Trooz délivre à Alain Jamagne et Michèle Boniver le permis d'urbanisme sollicité. Le permis prend acte que le Parquet du Procureur du Roi n'a pas manifesté son intention d'engager des poursuites et que les contrevenants se sont acquittés du montant de la transaction prévue à l'article 155, § 6, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Le permis attaqué a été notifié aux requérants par lettre recommandée du 29 janvier 2008.

Considérant qu'au titre de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir que la maison litigieuse est construite à une hauteur de 1,40 m par rapport au niveau moyen du terrain, alors que les prescriptions urbanistiques du permis de lotir du 28 novembre 2003 n'autorisent qu'une hauteur maximum de 50 cm au-dessus du niveau moyen du terrain et que dès lors la vue qu'ils ont depuis leur immeuble est totalement occultée par l'immeuble litigieux; qu'un apport illégal de terres entraînant la surélévation du terrain litigieux a pour effet qu'ils ont désormais une aire de parcage directement sous leurs fenêtres; que la terrasse autorisée n'est pas située au niveau naturel du sol et qu'elle leur cause ainsi un important préjudice, puisqu'elle est située juste sous les fenêtres de leur chambre et implantée en dépassement de 4 mètres de leur construction; que la citerne à eau et la station d'épuration prévues initialement à l'avant de l'immeuble litigieux se trouvent placées à l'arrière de l'immeuble et que cette situation pourrait provoquer une inondation de leurs caves;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; que l'article 8, alinéa 2, 5/ de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; qu'il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant qu'il apparaît de l'ordonnance du 19 juillet 2006 du tribunal de première instance de Liège siégeant en référé que l'implantation de la maison a été

faite en mars 2005 et que l'apport de terres a été réalisé en février 2006; qu'il ressort des photographies annexées au dossier des requérants que la maison litigieuse est construite, que les terres de remblai ont été déposées et que la terrasse est achevée; qu'il s'ensuit que les travaux sont déjà complètement exécutés et que la suspension de cette exécution serait dès lors inopérante et ne permettrait plus d'éviter la réalisation du préjudice allégué par les requérants;

Considérant par ailleurs que les requérants ne démontrent pas que les emplacements de la citerne à eau et de la station d'épuration risqueront de provoquer des inondations de leurs caves, ni en quoi ces inondations revêtiraient un caractère grave et difficilement réparable au sens de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État; qu'en outre, si la citerne à eau et la station d'épuration ont été placées à un endroit non prévu par les plans annexés au permis d'urbanisme, il s'agit d'une question relative à l'exécution du permis, qui ne relève pas de la compétence du Conseil d'État; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-neuf août deux mille huit par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.