

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 186.789 du 1^{er} octobre 2008

A.184.299/XIII-4611

En cause : **CORMEAU** Thierry,
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif CENTRE HOSPITALIER
CHRETIEN**, en abrégé "**C.H.C.**",
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Michel STRONGYLOS, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 6 juillet 2007 par Thierry CORMEAU qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de "la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 30 avril 2007 accordant à l'A.S.B.L. «Centre Hospitalier Chrétien» (...) un permis d'urbanisme pour l'extension du laboratoire de la Clinique Sainte-Elisabeth et l'aménagement d'un parking pour le personnel de 49 places sur des parcelles de terrain sises rue de Naimeux n° 17 à Heusy, parcelles cadastrées ou l'ayant été section A n° 36F2";

Vu la requête introduite le 27 juillet 2007 par laquelle l'association sans but lucratif CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN, en abrégé "C.H.C.", demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 26 novembre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 19 décembre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. VISEUR, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me F. CULOT, loco Mes P. HENRY et M. STRONGYLOS, avocat, comparaisant 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 du recours se présentent comme suit :

1. Thierry CORMEAU est propriétaire d'un immeuble sis avenue des Tilleuls, n° 24 à Heusy-Verviers, soit à environ 15 mètres des parcelles litigieuses. Il y est domicilié.

2. Le 4 juillet 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Verviers délivre à l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN (C.H.C.), propriétaire de la clinique Sainte-Elisabeth de Verviers, un permis unique ayant pour objet la construction d'une nouvelle aile d'hospitalisation et l'exploitation d'un centre hospitalier sis à Heusy, rue de Naimeux, 17, cadastré 5^{ème} division section A, n° 36F2

et 37F. Ce permis autorise notamment la construction et l'exploitation d'un parking couvert de 32 places, d'un autre à ciel ouvert de 51 emplacements à réaliser à l'arrière de la propriété de Thierry CORMEAU sur un terrain situé en surplomb par rapport à celle-ci, et d'un troisième parking à ciel ouvert de 48 emplacements prévu à la droite de ladite propriété. Thierry CORMEAU n'a pas introduit de recours contre ce permis, lequel est donc définitif.

Le bien est situé en zone d'habitat d'intérêt paysager au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979.

3. Le 29 janvier 2007, le C.H.C. introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension du laboratoire d'analyse médicale de la clinique Sainte-Elisabeth et l'aménagement d'un parking de 49 places pour le personnel sur une parcelle, rue de Naimeux, 17, cadastrée section A, n° 36F2.

Le parking visé par la demande est situé à l'arrière de la propriété du requérant, à l'endroit même du parking de 51 emplacements autorisé par le permis unique du 4 juillet 2006.

4. Le 12 mars 2007, le collège communal de la ville de Verviers émet un avis favorable sur la demande moyennant le respect des conditions assortissant le permis unique délivré le 4 juillet 2006.

5. Le 13 mars 2007, le service d'incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

6. Le 30 avril 2007, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne accuse réception de la demande, et à la même date, délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" (...) Considérant que le bien est situé en zone d*habitat et dans un périmètre d*intérêt paysager au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/79 et qui n*a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d*une notice d*évaluation des incidences sur l*environnement;
Que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l*homme, la faune et la flore, le sol, l*eau, l*air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l*interaction entre ces facteurs;
Vu le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu*au regard de ces différents éléments, le projet n*est pas susceptible d*avoir des incidences notables sur l*environnement;
 Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d*un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000;
 Considérant que le projet n*induit aucun déboisement ni modification importante du relief du sol;
 Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés;
 Considérant que le projet n*entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;
 Considérant que l*avis du collège communal de Verviers a été sollicité en date du 14/02/2007 et transmis en date du 15/03/2007;
 que son avis est favorable conditionnel;
 Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;
 DECIDE :
 Article 1er - Le permis d*urbanisme sollicité par le Centre Hospitalier Chrétien est OCTROYE.
 Le titulaire du permis devra respecter l*avis du S.R.I. ci-annexé ainsi que les différentes impositions citées dans le permis unique délivré par le Collège Communal le 4/07/2006.
 (...)".

8. Par courrier du 20 juin 2007, le conseil du requérant signale à la ville de Verviers et à la Région wallonne que les travaux, en cours de réalisation, ne respectent pas les conditions assortissant le permis d*urbanisme. Ce courrier est notamment motivé comme suit :

" (...) Mes clients ont constaté, ce 18 juin, le début des travaux entrepris dans le cadre de l*extension de la Clinique Sainte-Elisabeth sise rue du Naimeux, 17. Mes clients étaient, dans un premier temps, persuadés que les travaux entrepris étaient constitutifs de la mise en oeuvre du permis unique délivré par le Collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers en date du 4 juillet 2006. Constatant que le chantier relatif aux parkings ne semblait pas tenir compte de la languette de terrain d*à tout le moins deux mètres de largeur permettant les plantations prévues par le permis unique précité, mes clients interrogèrent le chef de chantier qui leur fit savoir qu*aucune plantation quelconque n*était prévue sur le parking projeté et qu*il comptait asphalter l*intégralité du site concerné. Abasourdis par cette nouvelle, mes clients se rendirent au service urbanisme de la ville de Verviers pour constater qu*un nouveau permis d*urbanisme avait été accordé à l*asbl CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN, en date du 30 avril 2007 et sans que la demande y relative n*ait été soumise à enquête publique. Quand bien même la demande de permis relative à cette autorisation fait état de la seule extension du laboratoire de la clinique, le permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne précise qu*il autorise par ailleurs l*aménagement d*un parking pour le personnel de 49 places. A la lecture de ce permis, il apparaît toutefois que son titulaire devra respecter «l*avis du S.R.I. ci-annexé ainsi que les différentes impositions citées dans le permis unique délivré par le Collège communal le 4 juillet 2006». (...) Force est de constater que les impositions précitées ne seront en aucune façon respectées, tenant compte du chantier tel qu*actuellement entrepris.

Le chantier dont question apparaît, de ce fait, en infraction avec les conditions imposées à son titulaire.

(...)

Dans ces circonstances, et tenant compte des compétences qui vous sont imparties en termes de surveillance et de sanction par le CWATUP, je vous invite et au besoin vous mets en demeure d'intervenir pour intimer l'ordre d'arrêt de chantier et ordonner la poursuite des travaux sur la base des conditions du permis unique de juillet 2006.

(...)"

9. Le 25 juin 2007, le fonctionnaire délégué invite l'administration communale de Verviers à vérifier la situation et, le cas échéant, à dresser un procès-verbal des infractions à charge des contrevenants.

10. Par courrier du 26 juin 2007, le C.H.C. signale à la ville de Verviers et à la Région wallonne que les travaux respectent le permis d'urbanisme qui lui a été délivré, notamment la plantation d'une zone de deux mètres de largeur en bordure du terrain d'implantation du parking. Ce courrier est notamment motivé comme suit :

" (...)

Vous venez de recevoir une demande de l'avocat Tangui VANDENPUT du bureau XIRIUS pour nous intimer un ordre d'arrêt du chantier du parking à la clinique Ste-Elisabeth.

Nous tenons à vous signaler qu'il n'a jamais été dans nos intentions de ne pas respecter les conditions émises au niveau du permis unique du 4 juillet 2006 et du permis d'urbanisme du 30 avril 2007.

L'allégation par exemple du non-respect de la bande de deux mètres de largeur permettant des plantations est tout à fait fausse.

Cette largeur est même au contraire légèrement augmentée.

Il est également tout à fait faux qu'aucune plantation ne sera exécutée.

Il est vrai que le chef de chantier, que les voisins de la clinique ont interrogé, n'a pas ce travail dans son entreprise.

Nous avons l'intention de confier ces tâches à une entreprise de jardinage à la première période propice.

Il est dommage de faire un tel remue-ménage sur la seule réponse d'un chef de chantier qui ne connaît pas tous les aspects du problème.

Des explications ont déjà été données vendredi dernier à Monsieur CORMEAU par la directrice de la Clinique Ste-Elisabeth.

Si nécessaire, je les confirmerai. (...)"

11. Il n'est pas contesté que Thierry CORMEAU a pris connaissance de l'acte attaqué après le 18 juin 2007, soit la date du début des travaux;

Considérant que, par requête introduite le 27 juillet 2007, l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN, en abrégé "C.H.C.", demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle estime que le Conseil d'Etat est incompétent, en ce que l'objet réel du

recours serait l'exécution du permis délivré le 30 avril 2007 et non sa régularité; que selon elle, par sa lettre du 20 juin 2007, le requérant a invité les autorités compétentes à constater la violation par les travaux entrepris des conditions qui assortissent tant le permis unique délivré le 4 juillet 2006 que le permis d'urbanisme du 30 avril 2007 dont recours; qu'il ressort de l'exposé des faits de la requête que les conditions du permis unique du 4 juillet 2006 relatives au parking à l'arrière de la propriété du requérant sont jugées par ce dernier suffisantes pour le respect de l'affectation résidentielle de la zone et du bon aménagement du territoire; que dans la mesure où ces conditions s'appliquent également au second permis du 30 avril 2007, cet exposé de la requête démontre, selon elle, que l'intérêt et le but réels du requérant sont le respect de ces prescriptions et non l'annulation du permis attaqué; qu'elle conclut que l'application de ces conditions des permis des 4 juillet 2006 et 30 avril 2007 incombe exclusivement aux cours et tribunaux et échappe à la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant que la partie intervenante soulève également une exception d'irrecevabilité du recours en ce que le recours serait tardif, ou à tout le moins que le requérant a perdu l'intérêt à agir; que selon elle, il ressort de l'exposé des faits de la requête unique que le requérant ne formule aucun grief à l'encontre du permis unique délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Verviers le 4 juillet 2006; que, cependant, le requérant reconnaît que le permis unique du 4 juillet 2006 autorisait sur la parcelle sise à l'arrière de sa propriété la construction d'un parking, et cela même s'il indique erronément dans sa requête que ce parking ne comptait que 34 places, alors qu'il en comptait 51 au vu des plans, ainsi qu'à droite de sa propriété, d'un autre parking à destination des visiteurs, et que le permis unique impose la plantation de nombreux arbres tant sur chacun des deux parkings qu'à leur contour; qu'en outre le requérant estimait, et estime toujours, que ce projet répond adéquatement à la protection du périmètre d'intérêt paysager et est compatible, notamment, avec la fonction résidentielle de la zone, si bien qu'il n'a introduit aucun recours à l'encontre du permis unique du 4 juillet 2006 aujourd'hui définitif; qu'elle en conclut qu'il est irrecevable à l'attaquer aujourd'hui devant le Conseil d'Etat; que le requérant ne peut en conséquence remettre en cause le principe même de la construction d'un parking situé à l'arrière de sa propriété, dans la mesure où ce principe avait d'ores et déjà été accordé par le biais du permis unique du 4 juillet 2006, et que seul l'aménagement intérieur de ce parking est l'objet du permis du 30 avril 2007; que la partie intervenante estime donc que la requête ne pourrait être recevable ratione temporis que dans la mesure où elle ne conteste que la régularité des constructions autorisées par l'acte attaqué; qu'une telle contestation étant absente de la requête, celle-ci est donc irrecevable; que, de plus, à son estime, au vu de la requête une éventuelle suspension ou annulation de l'acte attaqué ne procurerait au requérant aucun avantage puisque la partie intervenante pourrait

poursuivre la réalisation de ses projets, tels qu'autorisés par le permis unique, lequel prévoit notamment la construction de deux parkings;

Considérant, quant à la compétence du Conseil d'Etat, que le requérant postule, tant dans le préambule que dans le dispositif de sa requête unique, la suspension de l'exécution et l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 30 avril 2007 par le fonctionnaire délégué à l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRÉTIEN; qu'il ne demande pas au Conseil d'Etat d'ordonner au bénéficiaire de l'acte attaqué d'exécuter les travaux en totale conformité avec ce dernier et avec le permis unique délivré le 4 juillet 2006; que le Conseil d'Etat est donc bien compétent pour connaître du recours;

Considérant, quant à l'intérêt du requérant, que le permis d'urbanisme attaqué, délivré le 30 avril 2007 par le fonctionnaire délégué, autorise la construction d'une extension du laboratoire d'analyse médicale situé au centre du complexe hospitalier et l'aménagement d'un parking de 49 emplacements situé à l'arrière de la propriété du requérant; qu'il prévoit également au vu des plans l'accompagnant que le terrain situé à droite de la propriété du requérant servira de "zone de chantier" pendant la durée des travaux; que sur le vu des plans accompagnant la demande de permis unique du 4 juillet 2006, il autorise notamment l'implantation et l'exploitation :

- d'une aile supplémentaire d'hospitalisation;
- d'un parking couvert de 32 places;
- d'un parking de 48 places situé à droite de la propriété du requérant;
- d'un parking de 51 emplacements situé à l'arrière de sa propriété;

que le requérant, qui a introduit une réclamation dans le cadre de l'instruction du permis unique, précise dans sa requête qu'il n'a pas introduit de recours contre le permis unique délivré le 4 juillet 2006 au C.H.C. au motif que les conditions assortissant ce permis, relatives aux emplacements de parkings situés à la droite de sa propriété :

- répondent adéquatement à la protection du périmètre d'intérêt paysager de la zone considérée;
- rendent les emplacements de parking compatibles avec la fonction résidentielle de la zone;
- ne mettent pas en péril la destination résidentielle de la zone;
- permettent au mieux de préserver son jardin repris à l'inventaire des parcs et jardins historiques de la Région wallonne;

et qu'il en va de même pour le parking prévu à l'arrière de sa propriété, lequel est, selon lui, un parking de 34 emplacements bien plus clairsemé et permettant une bien plus grande verdurisation que le parking de 49 places actuellement autorisé par l'acte attaqué;

Considérant cependant que la requête ne comporte aucun grief direct à l'encontre de l'agrandissement du laboratoire d'analyse médicale, situé au sein même du complexe hospitalier et sur lequel le requérant n'a pas de vue depuis sa propriété; qu'il ressort des plans du permis unique du 4 juillet 2006 que le parking situé à l'arrière de la propriété du requérant comporte 51 emplacements et non 34 comme le prétend erronément le requérant; que l'acte attaqué autorise quant à lui la réalisation de 49 emplacements, soit deux emplacements de moins que le permis unique du 4 juillet 2006 devenu définitif; qu'à l'instar de l'acte attaqué, le permis unique prévoyait déjà la réalisation de plusieurs emplacements à proximité immédiate de la maison du requérant, à quelques mètres seulement de la limite de propriétés; que, par ailleurs, au terme de l'article 1^{er} de l'acte attaqué, "(...) Le titulaire du permis devra respecter l'avis du S.R.I. ci-annexé ainsi que les différentes impositions citées dans le permis unique délivré par le Collège Communal le 4 juillet 2006"; qu'en conséquence les conditions d'urbanisme dont le respect est imposé par l'acte attaqué, sont les mêmes que celles qui figurent dans le permis unique définitif du 4 juillet 2006, et qui semblent donner pleinement satisfaction au requérant;

Considérant que le C.H.C. n'a pas renoncé au permis unique qui lui a été délivré le 4 juillet 2006; que l'acte attaqué n'autorise pas la réalisation d'une "zone de chantier", les constructions provisoires et d'infrastructures de chantiers relatifs à des actes et travaux autorisés étant, en vertu de l'article 262 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), dispensés de permis d'urbanisme et de plus la réalisation d'une telle zone relève de l'exécution des permis unique et d'urbanisme délivrés à l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN; que force est donc de constater que l'annulation éventuelle de l'acte attaqué n'aurait aucune incidence sur le permis unique autorisant notamment la construction et l'exploitation de l'aile supplémentaire de l'hôpital et des deux parkings situés à l'arrière et à la droite de la propriété du requérant, ni sur la mise en oeuvre de la zone de chantier; que le requérant reste donc en défaut de démontrer que l'acte attaqué lui fait grief, c'est-à-dire modifie l'ordonnancement juridique d'une manière qui lui est personnellement préjudiciable; que le requérant n'a pas intérêt au recours;

Considérant que la procédure en annulation est la seule qui a été examinée et donne lieu à une décision fondée sur l'article 93 du règlement général de procédure, rendant ainsi superflu l'examen de la demande de suspension; qu'en conséquence, en application de l'article 30, § 5, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, une seule taxe de 175 euros est due par la partie requérante; que la partie requérante a cependant acquitté lors de l'introduction de son recours deux taxes de 175 euros; que la taxe de 175 euros indûment acquittée doit lui être remboursée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

Les dépens indûment acquittés par le requérant, d'un montant de 175 euros, lui seront remboursés par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le premier octobre deux mille huit par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.