

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.046 du 19 décembre 2008

A.86.640/XIII-1359

En cause : **ROBERT-SPINHAYER** Marie-Jeanne,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY
et Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Theux,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

LEPORCK Georges,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 septembre 1999 par Marie-Jeanne ROBERT-SPINHAYER et Jean-Charles D'AOUST qui demandent l'annulation "d'une part, de la décision du 5 juillet 1999 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la première partie adverse accorde au sieur LEPORCK un permis de lotir sur un bien sis chemin de la Rostibouhay, parcelles cadastrées section C, n° 11g, 25 et 14a, et d'autre part, (de) l'avis préalable favorable n° 313/202/RC/RV, rendu le 1^{er} mars 1999 par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme de la seconde partie adverse";

Vu la requête introduite le 6 décembre 1999 par laquelle Georges LEPORCK demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 16 décembre 1999 accueillant cette intervention;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n/ 175.037 du 27 septembre 2007 qui a rejeté la requête en annulation en tant qu'elle était introduite par Jean-Charles D'AOUST, ainsi que la requête en reprise d'instance introduite par Isabelle GODIN, a rejeté la requête en annulation en ce qui concerne le second acte attaqué et a rouvert les débats;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la requérante, la lettre valant dernier mémoire et demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse, et le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 mai 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 26 juin 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. ROMER, loco Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, auditeur;

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

Considérant qu'il y a lieu de s'en référer, en ce qui concerne les éléments utiles à l'examen de la cause, à l'arrêt n/ 175.037 du 27 septembre 2007;

Considérant que la requérante, qui avait introduit le 18 février 2008 un dernier mémoire, a déposé le 20 juin 2008 un écrit intitulé " mémoire complémentaire";

Considérant qu'il y a lieu d'écarter des débats le " mémoire complémentaire" de la requérante, un tel écrit n'étant pas prévu par le règlement général de procédure;

Considérant que la requérante prend un septième moyen de la violation de l'article 42 ancien du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUPa), en ce que, dans son avis préalable conforme, le fonctionnaire délégué a marqué son accord sur l'octroi du permis de lotir moyennant la production de pièces supplémentaires (plan terrier voirie, profil en long et en travers voirie, cahier spécial des charges établi au nom du second géomètre) à déposer "au plus tard lors de la délivrance du permis de lotir"; qu'elle soutient que le fonctionnaire délégué s'est prononcé sur la base d'un dossier qu'il qualifie lui-même dans son avis de "dossier à remanier", alors que, lorsqu'elles statuent sur une demande de permis, les autorités compétentes doivent le faire en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier complet et définitif;

Considérant que la seconde partie adverse répond que, dans son avis du 1^{er} mars 1999, le fonctionnaire délégué ne modifie plus le projet et ne demande plus que le projet soit modifié mais sollicite uniquement la communication des plans qui reproduisent les modifications qui ont été apportées antérieurement au projet; qu'elle estime que c'est en parfaite connaissance de cause que le fonctionnaire délégué a émis son avis et que "le fait d'imposer la production des plans au plus tard lors de la délivrance du permis de lotir garantit que le collège des bourgmestre et échevins, lors de la délivrance de l'acte attaqué, a une parfaite connaissance du dossier et a donc statué en pleine connaissance de cause";

Considérant que le mémoire en intervention ne contient aucune réponse au moyen;

Considérant que l'article 42 du CWATUPa, tel qu'il était en vigueur en l'espèce, disposait comme suit :

- " § 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, délégués par l'Exécutif et désignés plus loin sous le titre de «fonctionnaire délégué».
- L'Exécutif peut arrêter la liste des travaux et actes qui ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 43 est applicable.
- § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de

toutes prescriptions réglementaires existantes, et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

(...)"

Considérant qu'il ressort de ces dispositions que le fonctionnaire délégué doit donner son avis sur un dossier complet, incluant tant les avis des services ou commissions compétentes que les résultats de l'enquête publique si celle-ci doit être réalisée, les plans et leurs modifications éventuelles de façon à lui permettre de donner son avis en toute connaissance de cause sur la demande;

Considérant que dans son avis favorable conditionnel du 1^{er} mars 1999, qui fait suite à ses avis des 13 février 1998 et 1^{er} juillet 1998, le fonctionnaire délégué vise la délibération du conseil communal du 20 (lire 2) février 1998 statuant sur la question de la voirie et pose les conditions suivantes à la délivrance du permis :

" (...)

2) Me faire parvenir le plan terrier voirie, le profil en long et en travers voirie, le cahier spécial des charges établi au nom du second géomètre.

Le dossier dûment remanié et complété me parviendra au plus tard lors de la délivrance du permis de lotir.

3) De manière à rendre suffisants l'équipement et l'aménagement de la voirie, il y a lieu d'imposer au lotisseur les travaux et charges suivants sur base des différents avis :

- cession gratuite d'une bande de terrain et/ou à incorporer dans la voirie communale
- distribution d'électricité : voir avis du 20/06/97
- distribution d'eau : voir avis du 26/11/97 (conducteur des travaux)
- protection contre l'incendie : voir avis du 2/10/97
- téléphonie : voir avis du 22/05/97

Les travaux et charges imposés au lotisseur devront être réalisés entièrement à la satisfaction de la commune, attestation du Collège Echevinal en faisant foi, avant la délivrance de permis d'urbanisme";

Considérant que, le 20 mai 1999, le géomètre VOOS a adressé à la commune de Theux quatre exemplaires du dossier des aménagements à réaliser à la voirie en façade du lotissement, dont le cahier spécial des charges concernant l'aménagement de la voirie; que M. BERTRUME, de l'administration communale de Theux, établit une fiche de renseignements à ce propos en date du 1^{er} juin 1999; que, le 24 juin 1999, le géomètre VOOS a adressé trois exemplaires du dossier des aménagements à réaliser à la voirie en façade du lotissement, corrigé selon les souhaits

de M. BERTRUME; que, le 8 juillet 1999, il a déposé encore trois exemplaires du plan de lotissement et deux exemplaires des plans de voirie;

Considérant que ces modifications apportées à l'aménagement de la voirie, qui font suite à l'avis du fonctionnaire délégué du 1^{er} mars 1999, auraient dû, pour respecter le prescrit de l'article 55, § 1^{er}, 2/, du CWATUP, faire l'objet d'une nouvelle délibération du conseil communal préalablement à la délivrance du permis attaqué; que cette disposition qui touche à la compétence du conseil communal est d'ordre public;

Considérant que le permis de lotir attaqué se fonde sur l'avis donné par le fonctionnaire délégué sur un dossier ne comportant que la délibération du conseil communal sur l'élargissement partiel du chemin de la Rostibouhaye en date du 2 février 1998, et donc avant que le conseil communal ne se soit prononcé sur les nouveaux aménagements de la voirie; que le fonctionnaire délégué a dès lors émis un avis sur le dossier sans avoir une connaissance complète de la demande définitive; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de lotir accordé par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Theux le 5 juillet 1999 à Georges LEPORCK pour un bien sis chemin de la Rostibouhaye, parcelles cadastrées section C, n^{os} 11g, 25 et 14a.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 173,53 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 123,95 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf décembre deux mille huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.