

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.814 du 27 janvier 2009

A.143.815/XIII-3180

En cause : **DEFAUX Michel**,
ayant élu domicile chez
Mes Dominique DRION
et Xavier DRION, avocats,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Herstal**,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS , avocat,
Ilôt 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 :

FANTONE Costantino,
ayant élu domicile chez
Me Maria RIGA-CORSALE, avocat,
rue du Tiège 116
4680 Oupeye.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 novembre 2003 par Michel DEFAUX qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 septembre 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal aux époux

FANTONE-LABELLA, et tendant à la régularisation d'une annexe d'une habitation et à la création d'une baie de fenêtre en façade arrière de cette annexe, à Herstal-Vottem, chaussée de Brunehaut, 199;

Vu l'arrêt n° 128.285 du 18 février 2004 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 25 mars 2004 par le requérant;

Vu la requête introduite le 9 avril 2004 par laquelle Costantino FANTONE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 5 mai 2004 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 7 août 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 septembre 2008;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour le requérant, Me F. SEVRIN, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me K. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L. DEHIN, loco Me M. RIGACORSALE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, 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 du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Sans être couverts par un permis de bâtir, les consorts FANTONE-LABELLA ont transformé à une date non précisée une annexe à leur habitation sise à Herstal-Vottem, chaussée de Brunehaut, 199, en la reliant à celle-ci par des maçonneries et en y réalisant un nouveau logement; ils ont de même effectué certaines transformations à leur habitation principale.

Par un arrêt définitif du 24 mars 1997, la quatrième chambre correctionnelle de la Cour d'appel de Liège a, sur le plan civil, statué comme suit :

" Ordonne la remise en état des lieux et l'enlèvement des constructions litigieuses suivantes :

- en ce qui concerne l'annexe à l'immeuble situé 6^{ème} division, section B 287 L, la réalisation des maçonneries permettant de relier l'habitation principale à l'annexe transformée en habitation, la réalisation de baies, portes et fenêtres en les changeant de leurs emplacements initiaux, l'aménagement de locaux initiaux en living, cuisine, salle de bains et chambres au lieu de réfectoire, vestiaire, bureaux, salle de réunions, la réalisation d'un accès à cette annexe ainsi transformée, le long d'un passage latéral distinct;

- en ce qui concerne l'habitation principale, les baies, les portes et fenêtres de la façade vers la rue et la façade arrière, la terrasse surélevée au niveau du premier étage en façade arrière et à l'agencement des pièces habitables;

- en ce qui concerne la remise au fond de la propriété, les baies, fenêtres ainsi que les matériaux extérieurs de la façade principale;

- en ce qui concerne les utilités et le bureau en annexe formant l'objet du permis de bâtir du 28 juillet 1972".

2. Le 17 mars 1998, les consorts FANTONE-LABELLA déposent une première demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser les constructions litigieuses.

Cette demande est refusée le 2 juin 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Herstal en raison de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué motivé comme suit :

" (...) les travaux envisagés dans le présent dossier de permis d'urbanisme ne correspondent pas exactement à ceux qui sont stipulés dans l'arrêt du 24 mars 1997

de la Cour d'appel de Liège. Dans ces conditions, il ne s'avère pas possible de considérer la demande en cause et je ne peux que conclure au refus du permis d'urbanisme".

A la suite du recours introduit par les demandeurs de permis, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports confirme le refus pour les motifs suivants :

- " Considérant qu'il ressort de l'examen des plans déposés que les travaux envisagés ne correspondent pas exactement aux travaux qui sont stipulés dans l'arrêt précité de la Cour d'appel de Liège;

Considérant qu'il appartient aux intéressés de se conformer strictement au dispositif de l'arrêt du 24 mars 1997; que la remise en état des lieux et l'enlèvement des constructions litigieuses devaient être réalisés au plus tard pour le 1^{er} octobre 1998;

Considérant, pour le surplus, que la création d'un deuxième logement, dans le bâtiment de fond autorisé à usage de bureaux, se révèle tout à fait contraire aux principes les plus élémentaires d'intimité entre les propriétés riveraines et porte indiscutablement atteinte au caractère architectural de la zone".

3. Le 6 mai 2002, le fonctionnaire délégué écrit, avec copie au conseil du requérant, ce qui suit au conseil de l'intervenant :

- " J'accuse réception de votre lettre du 22 avril 2002 et me réjouis qu'une partie des démolitions ont été réalisées à l'initiative de Monsieur FANTONE.

La Cour d'appel de Liège dans son arrêt du 24 mars 1997 ordonnait l'enlèvement des constructions litigieuses, à savoir :

1. Annexes - A - : maçonnerie reliant l'habitation principale à celle-ci
P.V. du 28 juillet 1972;
- B - : modification de l'implantation des baies;
- C - : modification de l'affectation des locaux afin de respecter le permis initial (bureaux);
- D - : accès de l'annexe via le passage latéral.
2. Habitation principale (respect du permis d'urbanisme du 14 novembre 1962) :
- modification de l'implantation des baies;
- agencement de certaines pièces habitables.
3. Remise (respect du permis d'urbanisme du 14 novembre 1962) :
- modification de l'implantation des baies.

Il apparaît qu'à la description des travaux réalisés par Monsieur FANTONE à ce jour, les points 1-A, 1-C, 1-D et 3 ont été exécutés.

Il est important que la démolition de la terrasse et le rehaussement du muret soient réalisés rapidement afin de clôturer au plus vite les nuisances directes envers Monsieur DEFAUX.

En ce qui concerne le point 1-B, vu le problème d'interprétation de l'arrêt, il y aurait lieu de trouver un accord à l'amiable entre les différentes parties.

En ce qui concerne le problème d'accès de l'étage de l'annexe, le permis initial du 28 juillet 1972 prévoit une terrasse de jonction. Vu la distance importante entre l'annexe et la terrasse, la jonction ne pourra être réalisée. Une solution est envisageable par la réalisation d'un accès intérieur entre l'habitation et l'annexe.

Ce problème devrait être débattu également lors de l'accord à l'amiable".

Le 15 mai 2002, le conseil du requérant répond notamment comme suit au fonctionnaire délégué :

" L'arrêt de la Cour est particulièrement clair en ce qui concerne les travaux de démolition à effectuer; pour ceux qui y trouveraient une quelconque ambiguïté - je n'en suis pas - il suffit de se référer aux écrits de procédure; ainsi :

1) à la page 6, § 2 A des conclusions déposées en votre nom, nous trouvons votre position qui est sans équivoque :

- vous réclamez l'application stricte du rapport d'expertise;
- cette application conduit à la démolition des constructions sortant du gabarit;
- il n'y a pas lieu de se pencher sur le fait que la démolition des constructions seraient excessives (sic), puisqu'il y a lieu de faire une stricte application des règlements en la matière et une stricte application du Code wallon.

2) les pages 4 et 5 de l'arrêt de la Cour d'appel du 24 mars 1997 précisent sans ambiguïté qu'il est fait droit à la demande du fonctionnaire délégué; la Cour précise notamment que :

«dans ses conclusions, le fonctionnaire délégué précise en quoi consiste cette remise en état des lieux, ainsi que l'enlèvement des constructions litigieuses, en se basant sur les différentes constatations relevées par l'expert».

L'expert conclut en page 12 de son rapport :

«La stricte application des règlements et codes conduirait à la démolition des constructions sortant du gabarit (voir annexes n° 3 et 4) Une partie de la terrasse, l'annexe en briques rouges et la remise du fond du jardin devraient disparaître».

3) il résulte à suffisance de ces quelques extraits de vos conclusions et de l'arrêt de la Cour d'appel que les parties bâties à démolir sont clairement définies.

Dois-je encore rappeler que lors de la réunion qui s'est tenue en vos bureaux, en présence de Maître RIGA-CORSALE et moi-même, vous nous avez remis un plan sur lequel figure clairement une partie des constructions à démolir; vous y avez clairement noté la partie de l'annexe située hors gabarit.

Il est donc clair que l'annexe doit être démolie, et mes clients entendent voir respecter la force de chose jugée.

Evoquant le point 1 B, vous faites référence à une obligation d'accord entre parties.

Jusqu'à présent, tout projet d'accord a été rejeté par le seul Monsieur FANTONE; par deux fois, mes clients ont accepté d'initier un dialogue en vue de solutionner le problème; par deux fois, ils ont accepté un schéma transactionnel que Monsieur FANTONE a rejeté à la dernière minute.

Pour autant que de besoin, et tenant compte du fait que le seul condamné est entendu au mépris des droits de la partie civile dont le bon droit a été reconnu depuis plus de cinq ans, je me dois de vous confirmer la position de mes clients :

1) (...);

2) pour recouvrer un environnement acceptable, il convient de procéder à :

- la démolition partielle de la terrasse;
- la démolition de l'annexe située à l'arrière de cette terrasse;
- la réalisation de travaux afin de voir disparaître les vues directes créées sur la propriété de mes clients.

3) (...);

4) Mes clients restent prêts à discuter de l'opportunité de la démolition :

- de l'embryon de maison située en fond de parcelle;
- du passage bétonné créé par Monsieur FANTONE pour donner accès à l'annexe".

Durant l'été 2002, la terrasse est démolie et un muret de séparation des deux propriétés est exhausé.

4. Le 18 avril 2003, les consorts FANTONE-LABELLA introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de "régulariser" l'annexe existant à l'arrière de leur habitation et de créer une baie de fenêtre en façade arrière de cette annexe.

5. Une enquête publique est organisée et suscite l'opposition du requérant.

6. La commission consultative communale d'aménagement du territoire émet le 8 juillet 2003 un avis favorable.

7. Le 14 juillet 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Herstal donne un avis favorable conditionnel.

8. Le 28 août 2003, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel rédigé notamment comme suit :

" (...)

Sur le plan de la légalité, le projet est admissible;

Considérant que la réclamation et observation formulée pendant l'enquête publique n'est pas fondée pour les raisons suivantes :

Considérant les motivations du collège des bourgmestre et échevins reprises comme telles :

« Considérant que la réalisation d'une annexe d'une profondeur importante pourrait éventuellement causer un préjudice aux voisins puisque ceux-ci sont en droit, à l'arrière de leur habitation, de pouvoir bénéficier pleinement de leur zone de cours et jardins, cette zone étant destinée aux activités de détente et de loisirs; Considérant dès lors, que pour remédier aux nuisances qui pourraient survenir du fait des transformations contestées, le permis doit être conditionné pour éviter l'occupation excessive dans les locaux de l'annexe et de la remise située en fond de parcelle afin de préserver le calme et la tranquillité de l'espace de cours et jardins voisin;

Considérant que sous cette réserve et moyennant des restrictions adaptées à la situation, les transformations en cause sont régularisables en ce que :

- D'une part, la fixation par notre Autorité de conditions adéquates visant à limiter l'occupation des pièces concernées permet de rencontrer l'objectif poursuivi par les réclamants, à savoir la préservation de leur intimité;
- D'autre part, les transformations en cause sont conformes au bon aménagement des lieux dans la ligne des permis initialement accordés, puisque les annexes et remises concernées présentent un gabarit similaire à la construction principale sans occuper de façon excessive les parcelles et sont en cohérence avec le bâti existant.»

Vu l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 24 mars 1997;

Attendu que la demande de permis d'urbanisme a été introduite en régularisation afin de permettre aux autorités de préciser clairement la remise en état des lieux tel qu'exigé par l'arrêt précité;

Attendu que la demande a pour objet de rencontrer les conditions de l'arrêt;

Attendu que cette demande de permis diffère de la précédente ayant fait l'objet d'un refus d'urbanisme confirmé en recours par l'arrêté du 19 octobre 1998 de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire;

Attendu que cette précédente demande de permis portait sur la régularisation pure et simple des constructions litigieuses sans aucune modification ou adaptation visant à rencontrer les conditions de remise en état des lieux imposé(es) par l'arrêt;

Considérant qu'il est impératif de limiter l'affectation de l'immeuble à un seul logement dont les pièces habitables se borneront à celles qui sont conformes au règlement sur les bâtisses ainsi que le précise le Collège dans son rapport du 14 juillet 2003;

Considérant qu'il est impératif de préciser le terme endéans lequel les travaux doivent être exécutés (cf. plan 358/I/C) soit au plus tard pour le 31 mars 2004.

En conséquence,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL ET PROPOSE AU COLLEGE DE DELIVRER LE PERMIS AUX CONDITIONS REPRISES CI-AVANT".

9. Le permis d'urbanisme est délivré par le collège le 8 septembre 2003 lequel reprend l'avis du fonctionnaire délégué. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 84, 285 et 290 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme

et du patrimoine (CWATUP); qu'il soutient que les plans déposés en annexe de la demande de permis travestissent la réalité en ce qui concerne la portée des permis de bâtir délivrés pour le bien litigieux en 1962 et en 1972, et ont induit la partie adverse en erreur; qu'en réplique, le requérant relève que les parties adverses ne contestent pas l'inexactitude des plans déposés à l'appui de la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que les erreurs qui figureraient sur les plans annexés à la demande de permis, qui concerneraient les limites des constructions autorisées par les permis de bâtir délivrés en 1962 et en 1972, n'ont pu induire l'autorité en erreur, dès lors que, comme les motifs de l'acte attaqué le démontrent, la première partie adverse a délivré le permis attaqué en se fondant sur le dispositif de l'arrêt définitif du 24 mars 1997 de la quatrième chambre correctionnelle de la Cour d'appel de Liège, qui a ordonné la remise en état des lieux par l'enlèvement de certaines constructions érigées illégalement, et nullement sur les permis antérieurs; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du règlement communal sur les bâtisses de la commune de Herstal, approuvé par arrêté royal du 5 septembre 1980; qu'il relève, dans deux branches, les dispositions du règlement communal sur les bâtisses que le permis attaqué violerait, à savoir les articles 47 à 50;

Considérant que l'arrêté royal du 5 septembre 1980 "approuve la délibération du 5 septembre 1977 du conseil communal de Herstal, adoptant un règlement communal des bâtisses applicable à la nouvelle entité herstaliennne, à l'exception des articles 47 à 52 inclus", de sorte que le deuxième moyen manque en droit;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 26 et 84 du CWATUP; qu'il estime que le permis attaqué ne respecte pas la destination générale de la zone et le bon aménagement des lieux; que le moyen est libellé comme suit :

" (...) dans le quartier dans lequel est implantée la construction litigieuse, seul le bâtiment des consorts FANTONE occupe la quasi-totalité de leur parcelle.

L'examen du plan cadastral démontre que les constructions des autres habitants de la rue ne dépassent pas une limite qui peut être fixée à 15 m.

Le permis querellé viole les dispositions visées au moyen en ce qu'il autorise des constructions qui sont en total désaccord avec l'esprit qui a présidé aux destinées du quartier dans lequel l'immeuble est implanté.

Le moyen est d'autant mieux fondé que la partie adverse précise elle-même dans le corps du permis que «les transformations en cause sont conformes au bon aménagement des lieux dans la ligne des permis initialement accordés, puisque les annexes et remises concernées présentent un gabarit similaire à la construction principale sans occuper de façon excessive les parcelles et sont en cohérence avec le bâti existant»;

qu'en réplique, il rappelle que le non-respect du bon aménagement des lieux réside dans la circonstance que les constructions régularisées sont les seules qui, dans la rue, occupent la quasi-totalité de la parcelle sur laquelle elles sont érigées;

Considérant que l'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant qu'il résulte de la disposition que la condition de l'interdiction de mettre en péril la destination principale de la zone concerne les constructions autres que résidentielles;

Considérant, par ailleurs, que le requérant ne démontre pas que la première partie adverse aurait commis une erreur manifeste dans l'appréciation du bon aménagement des lieux, la circonstance que les bâtiments présents sur le terrain de la partie intervenante couvrent une partie importante de celui-ci étant insuffisante pour démontrer que l'acte attaqué porte atteinte au bon aménagement du quartier; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, il soutient que le permis attaqué n'est pas motivé par rapport aux antécédents de la procédure; qu'il développe que ni le permis attaqué ni l'avis du fonctionnaire délégué auquel l'acte attaqué renvoie, qui affirment l'un et l'autre que le projet autorisé rencontre les conditions de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 24 mars 1997, n'exposent en quoi le projet litigieux respecte ces conditions;

que, dans une deuxième branche, il soutient que le permis attaqué n'est pas motivé par rapport au plan élaboré par le fonctionnaire délégué en 2001, lequel représentait la situation actuelle des bâtiments érigés et les travaux autorisés par les permis de 1962 et de 1972; que, dans une troisième branche, il soutient, subsidiairement au premier moyen, que le permis attaqué n'est pas motivé par rapport aux "plans déposés à l'appui de la demande à l'origine de l'acte entrepris"; que, selon lui, "si la partie adverse a accordé le permis entrepris (...) en étant consciente que les plans contenaient une erreur très importante quant à sa portée, il convenait d'indiquer dans l'acte entrepris une motivation particulière permettant de comprendre en quoi et pourquoi cet élément inexact de la demande de permis d'urbanisme autorisait quand même la délivrance de l'acte entrepris"; que, dans une quatrième branche, il soutient que le permis attaqué n'est pas motivé par rapport à l'avis du fonctionnaire délégué, qui, au cours de la procédure judiciaire, avait plaidé pour la démolition de la remise érigée au fond du jardin de la partie intervenante, en raison du caractère illégal de sa construction; qu'il y voit un revirement d'attitude injustifié; que, dans une cinquième branche, le requérant conteste les motifs de l'acte attaqué qui présentent le projet en harmonie avec le bâti existant, alors qu'aucune des constructions environnantes n'est étendue sur la quasi-totalité de la longueur des parcelles, comme le sont celles autorisées par l'acte attaqué;

Considérant, quant à la première branche, que l'avis du fonctionnaire délégué, que le permis reproduit et fait sien, est motivé notamment comme suit :

" Attendu que la demande de permis d'urbanisme a été introduite en régularisation afin de permettre aux autorités de préciser clairement la remise en état des lieux, tel qu'exigé par l'arrêt précité;

Attendu que la demande a pour objet de rencontrer les conditions de l'arrêt";

Considérant que si l'acte attaqué ne détaille pas les opérations de remise en état des lieux autorisées, il y a lieu de constater que trois plans étaient déposés à l'appui de la demande de permis; qu'un premier plan figure la "situation avant travaux", à savoir celle résultant des travaux entrepris sans autorisation et condamnés par la Cour d'appel de Liège; que le deuxième plan figure et détaille les travaux déjà réalisés en vue de se conformer audit arrêt; que le troisième représente les travaux à réaliser et les détaille; que c'est l'exécution de ce troisième plan qui est autorisée par le permis attaqué; que le requérant, qui a une connaissance exacte de l'arrêt, du permis et des plans, ne prétend pas que ces plans ne sont pas conformes aux travaux de remise en état ordonnés par ledit arrêt; que l'acte attaqué est suffisamment motivé quant à la manière dont le projet autorisé respecte les conditions imposées par l'arrêt, dès lors qu'il le vise expressément et déclare que le projet s'y conforme; que le requérant ne démontre

aucune contradiction entre ce dispositif et le permis accordé; que la première branche du quatrième moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la deuxième branche, que le permis attaqué se fonde sur le dispositif de l'arrêt définitif du 24 mars 1997 de la quatrième chambre correctionnelle de la Cour d'appel de Liège, qui a ordonné la remise en état des lieux par l'enlèvement des constructions érigées illégalement, et nullement sur les permis antérieurs de 1962 et de 1972; qu'une telle approche de la demande de régularisation n'est pas manifestement incohérente, de sorte qu'il n'était pas requis de prendre en compte un plan établi par le fonctionnaire délégué à une époque où la demande de régularisation n'avait pas encore été déposée et qui consistait à comparer la situation actuelle avec les plans annexés aux permis délivrés en 1962 et en 1972; que la deuxième branche du quatrième moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la troisième branche, que, comme indiqué ci-dessus lors de l'examen de la deuxième branche, le permis attaqué se fonde sur le dispositif de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège, qui a ordonné la remise en état des lieux par l'enlèvement des constructions érigées illégalement, et nullement sur les permis antérieurs de 1962 et de 1972, de sorte qu'il n'était pas requis d'indiquer dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles une erreur dans les plans annexés à la demande de régularisation par rapport aux permis de 1962 et de 1972 n'empêchait pas la délivrance du permis d'urbanisme; que la troisième branche du quatrième moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la quatrième branche, que pour les mêmes raisons qu'exposées ci-dessus, il n'était pas requis d'indiquer dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles il y avait lieu de s'écarter de l'avis du fonctionnaire délégué, qui, au cours de la procédure judiciaire, avait plaidé pour la démolition de la remise érigée au fond du jardin de la partie intervenante, en raison du caractère illégal de sa construction; que la quatrième branche du quatrième moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la cinquième branche, qui est prise de l'inexactitude de la motivation de l'acte attaqué et non de l'erreur manifeste d'appréciation, que l'extrait suivant de l'acte attaqué cité par le requérant ne concerne pas le bon aménagement des lieux, mais les bâtiments autorisés dans leur relation avec ceux appartenant au requérant lui-même; qu'il y a lieu de resituer les motifs contestés par le requérant dans leur contexte général :

" Considérant que la réalisation d'une annexe d'une profondeur importante pourrait éventuellement causer un préjudice aux voisins puisque ceux-ci sont en droit, à

l'arrière de leur habitation, de pouvoir bénéficier pleinement de leur zone de cours et jardins, cette zone étant destinée aux activités de détente et de loisirs;
Considérant dès lors, que pour remédier aux nuisances qui pourraient survenir du fait des transformations contestées, le permis doit être conditionné pour éviter l'occupation excessive dans les locaux de l'annexe et de la remise située en fond de parcelle afin de préserver le calme et la tranquillité de l'espace de cours et jardins voisin;

Considérant que sous cette réserve et moyennant des restrictions adaptées à la situation, les transformations en cause sont régularisables en ce que :

- D'une part, la fixation par notre Autorité de conditions adéquates visant à limiter l'occupation des pièces concernées permet de rencontrer l'objectif poursuivi par les réclamants, à savoir la préservation de leur intimité;
- D'autre part, les transformations en cause sont conformes au bon aménagement des lieux dans la ligne des permis initialement accordés, puisque les annexes et remises concernées présentent un gabarit similaire à la construction principale sans occuper de façon excessive les parcelles et sont en cohérence avec le bâti existant";

que la cinquième branche du quatrième moyen n'est pas fondée;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de la violation des principes généraux de légitime confiance, de bonne administration, de prudence et de sécurité juridique; qu'il expose que l'acte attaqué est en contradiction avec les attitudes que la Région wallonne a adoptées dans le passé et constitue une rupture dans la ligne de conduite adoptée jusqu'alors, qui visait à obtenir la démolition des constructions érigées sans permis;

Considérant que, comme l'indique la seconde partie adverse, le moyen "est trop imprécis et n'indique pas en quoi l'autorité administrative aurait violé les dispositions applicables"; que les éléments avancés par le requérant ne reposent pas sur des documents concrets en sorte que la seconde partie adverse est mise dans l'impossibilité de répondre correctement à ce cinquième moyen; que, dans la mesure où le requérant ne démontre pas que le permis accordé serait en contradiction avec les termes de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège, lequel a autorité de chose jugée et n'exige pas la démolition de l'annexe et de la remise, il ne peut être reproché au fonctionnaire délégué d'avoir émis un avis favorable conditionnel; que le cinquième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept janvier deux mille neuf 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.