CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 202.200 du 22 mars 2010

A. 113.708/XIII-2482

En cause : **COHNEN** Philippe,

ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

1. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,

2. **la Ville de Liège,**

ayant élu domicile chez
Me Vincent THIRY, avocat,
Mont Saint-Martin 37
4000 Liège.

Parties intervenantes :

1. **BLAISE** Jean-Benoît,

2. **SOBOL** Anna,

3. **COIBION** Michel,

ayant tous élu domicile chez
Mes Jean-François HENROTTE et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 décembre 2001 par Philippe COHNEN qui demande l'annulation de :

- la décision implicite du 5 octobre 2001 du Gouvernement wallon rejetant le recours qu'il avait introduit et confirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège du 7 juin 2001;
- la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège du 7 juin 2001 confirmée par la décision implicite du Gouvernement wallon;
- pour autant que de besoin, la décision explicite du Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement du 19 octobre 2001 laquelle rejette le recours introduit par le requérant contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège du 7 juin 2001, refusant de lui accorder un permis d'urbanisme pour un bien sis rue François Lefèvre 113 à Rocourt;

Vu la requête introduite le 5 mars 2002 par laquelle Jean-Benoît BLAISE, Anna SOBOL et Michel COIBION demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 19 mars 2002 accueillant cette intervention;

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

Vu les dossiers administratifs;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ FRANCK, 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 et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 11 février 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 18 mars 2010 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Louis DEHIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Yvan TOURNAY, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Vincent THIRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Hélène LURKIN, loco Mes Jean-

François HENROTTE et Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ FRANCK, 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. Le 18 octobre 2000, Philippe COHNEN introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de neuf appartements avec parking sur un bien situé à Rocourt, rue François Lefebvre, 113, cadastré section B, n/ 70m2.

Le 14 décembre 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège refuse le permis d'urbanisme.

2. Le 24 janvier 2001, le requérant introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme moyennant certaines adaptations, parmi lesquelles le respect de l'alignement, une réduction importante de la profondeur du bâtiment et la suppression d'un appartement duplex prévu en toiture. Le projet ne comporte donc plus que huit appartements. Il intégrerait toujours la construction existante tout en la prolongeant sur toute la largeur de la parcelle. Il comporterait trois niveaux plus un étage technique et une toiture plate, tout en conservant à l'avant la toiture à versants existante. Dix places de parking seraient aménagées à l'arrière.

A la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins refuse, le 7 juin 2001, le permis sollicité. Il s'agit de la deuxième décision attaquée.

Le 19 octobre 2001, le Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement rejette le recours introduit par le requérant et confirme la décision du collège des bourgmestre et échevins. Il s'agit de la troisième décision attaquée.

Considérant qu'interrogé deux fois par l'auditeur rapporteur sur la persistance de l'intérêt du requérant, son conseil a, par courrier recommandé du 27 octobre 2009, confirmé qu'il disposait toujours d'un intérêt au recours; qu'il

précisait notamment que son requérant souhaitait toujours effectuer les transformations qui ont été refusées;

Considérant, cependant, que, dans leurs derniers mémoires, tant la seconde partie adverse que la troisième partie intervenante font savoir que le requérant a obtenu depuis l'introduction du recours de nouveaux permis d'urbanisme portant sur des transformations de l'immeuble litigieux; qu'elles estiment dès lors que le requérant n'a plus d'intérêt à agir; que la troisième partie intervenante ajoute que le requérant n'a plus d'intérêt légitime; qu'elle fait valoir qu'en effet, les parties ont signé une convention qui décrit, sur la base de la situation existante à ce moment (soit les cinq appartements) les aménagements "qui pourraient ou devraient encore être faits sur la parcelle litigieuse et limitent les modifications qui pourraient encore survenir"; qu'elle estime dès lors que si le requérant devait introduire une demande de permis d'urbanisme pour réaliser un tel projet, il violerait la convention conclue entre eux;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant persiste à soutenir qu'il a toujours intérêt à son recours; qu'il affirme que, dans les faits, le projet précédent reste d'actualité en terme de gabarit puisque, selon lui, les appartements refusés et les extensions pourraient être intégrés dans l'immeuble autorisé actuellement; qu'il affirme aussi conserver un intérêt eu égard à la demande de création de parkings; qu'il estime qu'"en outre, appliquer la jurisprudence sur la perte d'intérêts viendrait à [lui] perdre [...] le droit d'accès à un juge tel qu'il découle notamment des articles 5 - 6 et suivants de la Convention Européenne des Droits de l'Homme et celui de son sas [sic] lui a été soustrait [sic]";

Considérant, au préalable, qu'il est regrettable que le requérant, pourtant interrogé deux fois par l'auditeur rapporteur, lui a certes confirmé ses intentions de construire mais n'a pas répondu quant au maintien de son intérêt au recours en annulation d'un acte qui est un refus d'un projet global; qu'il lui a celé l'existence de nouveaux permis d'urbanisme postérieurement à l'introduction du présent recours, mettant ainsi à mal le principe de la collaboration procédurale;

Considérant qu'il apparaît des nouvelles pièces déposées au dossier administratif que le requérant a obtenu les permis d'urbanisme suivants :

- un permis d'urbanisme délivré le 4 avril 2002 par le collège des bourgmestre et échevins pour la construction de 5 appartements;

- un permis d'urbanisme délivré le 31 décembre 2002 par le même collège, modifiant le permis d'urbanisme délivré le 4 avril 2002 et portant toujours sur la construction de 5 logements;

- un permis d'urbanisme délivré le 24 janvier 2005 par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial et ayant pour objet la régularisation de la construction d'un immeuble de 5 logements; que le permis de régularisation est accordé aux conditions suivantes :

    - l'atelier réalisé en sous-sol sera destiné à l'aménagement d'une pièce de jeux commune;
    - aucun autre permis d'urbanisme de régularisation concernant cet immeuble ne sera admis à l'avenir;

Considérant qu'il ressort de la motivation de ce dernier permis que le 4 novembre 2003, le ministre compétent a déjà refusé un "permis d'urbanisme pour l'extension de ce même immeuble (rehausse d'un étage sur une partie du volume secondaire accolé à la façade arrière)";

Considérant que ce refus de permis n'a pas été attaqué et est devenu définitif;

Considérant qu'il apparaît des photographies déposées par la seconde partie adverse et la partie intervenante que le requérant a réalisé les transformations autorisées par le permis d'urbanisme du 24 janvier 2005; que ce permis porte sur des travaux incompatibles avec ceux refusés par les décisions attaquées : le projet refusé portait sur la construction de huit appartements et de garages en arrière zone alors que le projet réalisé comporte cinq appartements sans garage en arrière zone, le projet refusé implique une extension de la construction autorisée le 24 janvier 2005, l'agencement intérieur des appartements est différent; que, compte tenu des travaux réalisés, il apparaît que le requérant devra nécessairement introduire une nouvelle demande de permis afin de pouvoir, si celui-ci lui est accordé, réaliser son projet initial;

Considérant qu'en introduisant une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour un projet fondamentalement différent du projet refusé et en exécutant les travaux autorisés, le requérant a implicitement mais certainement renoncé à la demande de permis ayant abouti au refus attaqué; qu'il ne justifie plus dès lors d'aucun intérêt au recours; que cette perte d'intérêt résulte de l'attitude même du requérant, ainsi qu'il ressort des explications qu'il a données à l'audience,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 548, 53 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-deux mars deux mille dix par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN. M. HANOTIAU.