

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 206.183 du 30 juin 2010

A. 195.636/XIII-5491

En cause : **SAIVE** Jacques,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
îlot Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège,

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 E-COGITE,
ayant élu domicile chez
Me Annabelle VANHUFFEL, avocat,
cour du Curé Letellier, 2B
7000 Mons.

--

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

Vu la requête unique introduite le 22 février 2010 par Jacques SAIVE, en tant qu'il demande la suspension de l'exécution de la décision du 30 novembre 2009 du fonctionnaire délégué de la Région wallonne accordant, sous conditions, à l'association sans but lucratif E-COGITE un permis d'urbanisme qui autorise celle-ci à procéder à la transformation et à l'extension d'une ancienne salle des fêtes en un lieu résidentiel et pédagogique (culture et divertissement) sur un bien situé à Liège, rue du Péry, 5, cadastré section C, n/ 455C;

Vu la requête introduite le 18 mars 2010 par laquelle l'association sans but lucratif E-COGITE, 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. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 4 mai 2010 fixant l'affaire à l'audience du 2 juin 2010 à 10.00 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 E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. VANHUFFEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis partiellement conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 se présentent comme suit :

1. Jacques SAIVE est domicilié Au Péri, 25 à Liège.

Sa propriété, cadastrée n^{os} 449H, 456A, 456B et 457Dpie, est contiguë au terrain qui, connu au cadastre sous les références section C, n/ 455C et riverain de la rue au Péry et de la ruelle du Péry, appartient à Pierre HELDENBERGH et Bénédicte QUINET qui y ont implanté leur maison d'habitation. Ce terrain, d'une contenance approximative de dix ares, actuellement à l'abandon ou à l'état de friche, accueille une ancienne salle de fêtes en ruine.

Ces biens sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Liège; ils y sont inclus dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Ils sont situés à l'intérieur d'un site classé par l'arrêté royal du 29 mars 1976, étendu par l'arrêté de l'exécutif de la Communauté française du 5 février 1985 en raison de sa valeur esthétique et scientifique. Ils sont soumis au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

L'association sans but lucratif (A.S.B.L.) E-COGITE, dont le siège social est établi à Liège, rue du Péry, 5 et dont Pierre HELDENBERGH et Bénédicte QUINET sont des administrateurs, a étudié, à partir de 2007 un projet de transformation de l'ancienne salle des fêtes en un lieu résidentiel et pédagogique sur l'écologie. L'association se donne pour objet statutaire la sensibilisation "de la population aux techniques de l'éco-construction et aux bâtiments durables, aux économies d'énergie, à l'utilisation équilibrée des ressources naturelles, à l'intégration du bâti dans la nature et au respect de la faune et de la flore locale dans les jardins".

2. Le 23 juillet 2009, l'A.S.B.L. E-COGITE introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension d'une ancienne salle de fêtes pour en faire un lieu résidentiel et pédagogique, à Liège, rue du Péry, 5, sur le terrain cadastré section C, n/ 455C. Le projet comprend la construction d'une maison passive à fonction résidentielle et pédagogique ainsi que l'aménagement d'espaces verts à ses alentours aux mêmes fins pédagogiques.

L'accusé de réception, délivré le 3 août 2009, signale que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3. Les avis suivants sont émis au sujet de la demande de permis d'urbanisme :

- le service d'incendie donne son avis le 10 août 2009;
- le 18 août 2009, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis défavorable motivé par la dimension résidentielle (projet hôtelier déguisé), par les problèmes de mobilité et de parcage dans le quartier et par le fait que le programme est trop lourd et comporte une trop grande emprise au sol;

- le 24 août 2009, la chambre provinciale de Liège de la commission royale des monuments, sites et fouilles émet un avis favorable, tout en attirant l'attention sur les accès et sur la circulation dans le quartier du Péry;
- le 3 septembre 2009, le service communal de la sécurité, de la protection de l'environnement et de la salubrité publique remet un avis favorable;
- le 23 septembre 2009, le service communal des espaces publics et des plantations envoie un avis favorable;
- le 29 septembre 2009, le service des monuments et des sites donne un avis favorable accompagné de nettes réserves.

4. La demande de permis d'urbanisme a été soumise à l'enquête publique sur la base de l'article 330, 11/ et 12/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), en raison des dérogations sollicitées au règlement communal d'urbanisme et en raison de la situation du bien dans un site classé.

Au cours de l'enquête publique qui a été organisée du 17 au 30 août 2009, 77 lettres d'observations et une pétition ont été envoyées, parmi lesquelles seize apportent leur soutien au projet.

5. Le 8 octobre 2009, le collège communal, après avoir examiné toutes les réclamations introduites lors de l'enquête publique, jugeant certaines recevables et fondées, et après avoir analysé le projet, décide d'émettre un avis défavorable au sujet de la demande de permis essentiellement en raison de l'ampleur du programme par rapport à la parcelle concernée et du risque d'accentuer les problèmes de mobilité ainsi que les difficultés d'accès au site choisi.

6. Les 18, 23 et 25 novembre 2009, l'A.S.B.L. E-COGITE envoie au fonctionnaire délégué, à la demande de celui-ci, des renseignements complémentaires concernant certains aspects du projet, la stabilité de l'immeuble en projet, la démolition de la dalle existante ainsi que les écrans visuels et acoustiques. De nouveaux plans sont déposés.

7. Le 30 novembre 2009, le fonctionnaire délégué délivre, sur la base de l'article 127 du CWATUP et moyennant le respect des conditions qu'il énumère, le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

L'administration communale de Liège notifie la décision du 30 novembre 2009 à Jacques SAIVE par un courrier du 22 décembre 2009.

8. Le 28 décembre 2009, le collège communal de la ville de Liège saisit le Gouvernement wallon d'un recours administratif dirigé contre le permis d'urbanisme délivré le 30 novembre 2009. Selon les renseignements communiqués à l'audience, ce recours est toujours pendant;

Considérant que, par requête introduite le 18 mars 2010, l'A.S.B.L. E-COGITE, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant, quant à la recevabilité ratione materiae du recours, que le requérant allègue que le recours administratif introduit par le collège communal auprès du gouvernement n'est pas ouvert aux tiers au permis d'urbanisme attaqué et ne revêt pas de caractère suspensif de telle sorte que ce permis doit être considéré comme définitif à son égard et qu'il a intérêt au recours en annulation et en suspension; qu'il fait valoir qu'il "ne dispose d'aucune autre procédure pour prévenir l'exécution immédiate du permis litigieux qui lui causera un préjudice grave difficilement réparable", que, de surcroît, n'étant pas partie au recours administratif, il ne sera ni informé de la décision du Gouvernement wallon, ni de sa date, de sorte qu'il est périlleux de considérer que le requérant ne disposerait d'un recours que contre ce seul acte qui lui est totalement étranger" et qu'"enfin, si l'autorité de recours ne statuait pas et était mise en demeure en vain, il se trouverait aussi dans une position administrative intenable du point de vue de son recours propre";

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUP dispose que, par dérogation aux articles 84, §1^{er}, et 89, le permis est délivré par le gouvernement ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires;

Considérant que l'article 127, § 6, du CWATUP dispose comme suit :

- " § 6. Le demandeur et le collège des bourgmestre et échevins peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé au §4, alinéa 2.

Il est fait application des alinéas 1^{er}, 4, 5 et 6 de l'article 120.

Dans les septante-cinq jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par celui-ci du rappel, la décision dont recours est confirmée.

Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auquel cas les effets du rappel visé au présent paragraphe sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours";

Considérant que la demande de suspension de l'exécution d'un acte administratif est l'accessoire du recours en annulation et que la suspension ne peut être prononcée qu'à l'égard d'un acte susceptible d'être annulé; que le Conseil d'Etat ne peut juger de la légalité d'un acte administratif que si celui-ci est définitif, c'est-à-dire à la condition que les voies de recours administratifs organisées aient été épuisées; que tel n'est pas le cas en l'espèce; que la circonstance que le caractère exécutoire de l'acte entrepris n'est pas suspendu par l'effet du recours en réformation introduit par la commune auprès du gouvernement ne peut retirer à cet acte, même au profit des seuls requérants, son caractère non définitif qui vaut à l'égard de tous; qu'elle ne peut, partant, remettre en cause cette condition de recevabilité du recours au Conseil d'Etat; que le recours en annulation devant le Conseil d'Etat est dès lors prématuré et donc irrecevable; qu'il s'ensuit que la demande de suspension, qui est l'accessoire du recours en annulation, est elle-même irrecevable;

Considérant, quant à l'affirmation que le requérant n'étant pas partie au recours, il ne serait pas informé de la décision du Gouvernement wallon, qu'il y a lieu de rappeler qu'il est loisible au requérant de solliciter sur la base des articles D.10 et suivants du Livre 1^{er} du Code de l'environnement la communication d'une copie de ladite décision et, en cas d'inexistence encore de celle-ci, d'être informé du délai dans lequel elle sera prise (article D.18, §1^{er}, d),

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif E-COGITE est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trente juin deux mille dix par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.