

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 207.671 du 27 septembre 2010

A. 196.502/XIII-5583

En cause :

1. **MATHOT** Benoît,
2. **MAGIN** Murielle,
ayant tous deux élu domicile chez
Me David PAULET, avocat,
rue de la Pavée 7
5101 Erpent,

contre :

1. **la Ville de Beaumont**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

KITOKO John,
ayant élu domicile chez
Me David FESLER, avocat,
rue du Parc 49
6000 Charleroi.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 11 mai 2010 par Benoît MATHOT et Murielle MAGIN qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme accordé le 18 janvier 2010 par le collège communal de Beaumont à John KITOKO pour la construction d'une maison unifamiliale sur un bien sis à Beaumont, rue Lutiau et cadastré section C, n° 211e;

Vu la requête introduite le 1^{er} juillet 2010 par laquelle John KITOKO demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

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

Vu l'ordonnance du 16 août 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 15 septembre 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. PAULET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J. BOUDRY, loco Me D. FESLER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Les requérants sont propriétaires d'un immeuble sis rue Lutiau 31 à Renlies, érigé sur le lot n° 5 d'un lotissement autorisé par un permis délivré le 12 décembre 1967 par le collège des bourgmestre et échevins de Renlies.

2. John KITOKO désire construire, sur le lot n° 4, une maison à deux niveaux avec des tuiles plates sur le toit; pour ce faire, étant donné que cette double exigence ne correspond pas aux prescriptions du permis de lotir, il sollicite l'accord de ses voisins en vue de modifier le permis de lotir. Les requérants s'opposent à cette modification.

3. Le 2 avril 2009, John KITOKO introduit une demande de permis de lotir modificatif en vue de pouvoir construire une habitation unifamiliale sur deux niveaux, sur la dernière parcelle non encore construite (lot n° 4) et en vue d'utiliser des tuiles plates en lieu et place d'ardoises naturelles ou artificielles.

4. Le 28 avril 2009, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué, lequel n'émet aucun avis.

5. Le 13 juillet 2009, le collège communal délivre le permis de lotir modificatif. Ce permis est annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 207.670 de ce jour.

6. Le 22 novembre 2009, John KITOKO introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Beaumont en vue de la construction d'une maison unifamiliale sur un bien sis à Beaumont, rue Lutiau et cadastré section C, n° 211e.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, et est situé dans le lotissement non périmé susmentionné du 12 décembre 1967 et modifié le 13 juillet 2009.

Le 18 janvier 2010, le permis d'urbanisme demandé est délivré. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 1^{er} juillet 2010, John KITOKO demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne demande sa mise hors de cause, n'étant pas intervenue dans la procédure de délivrance du permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que, pour le motif précité, il y a lieu de la mettre hors de cause;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a établi un rapport en application de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que l'affaire peut être traitée au terme de débats succincts; qu'il soulève un moyen d'office pris de l'illégalité de l'acte attaqué lequel se fonde sur un permis de lotir modificatif illégal;

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué se fonde sur le permis de lotir modificatif du 13 juillet 2009 délivré précisément en vue de la construction de l'habitation qui fait l'objet dudit permis d'urbanisme;

Considérant que ce permis de lotir modificatif du 13 juillet 2009 est annulé par l'arrêt n° 207.670 de ce jour;

Considérant qu'il s'ensuit que le permis d'urbanisme attaqué est fondé sur un permis de lotir modificatif illégal et, par son annulation, censé n'avoir jamais existé; qu'il est de ce fait lui-même illégal;

Considérant qu'il y a lieu de partager la conclusion du rapport de l'auditeur,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête en intervention introduite par John KITOKO est accueillie.

Article 3.

Est annulé le permis d'urbanisme accordé le 18 janvier 2010 par le collège communal de Beaumont à John KITOKO pour la construction d'une maison unifamiliale sur un bien sis à Beaumont, rue Lutiau et cadastré section C, n° 211e.

Article 4.

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

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la ville de Beaumont à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept septembre deux mille dix par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.