

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.052 du 11 octobre 2010

A. 175.509/XIII-4245

En cause : **ZERYOUHI** Mohamed,
ayant élu domicile chez
Me Axelle CHARLIER, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Ville de Verviers**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre HENRY, avocat,
rue du Palais 64
4800 Verviers,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

BONJEAN Albert,
ayant élu domicile chez
Me Olivier PIRARD, avocat,
rue du Tombeux 43
4801 Stembert.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 août 2006 par Mohamed ZERYOUHI qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 30 mai 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers à Albert BONJEAN et ayant pour objet le prolongement d'un garage existant sur un bien sis à Verviers, rue Raymond, 63, cadastré 2^{ème} division, section B, n^{os} 32C11 et 32D11;

Vu la requête introduite le 9 octobre 2006 par laquelle Albert BONJEAN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 octobre 2006 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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, la lettre valant dernier mémoire de la partie requérante, le dernier mémoire de la première partie adverse, et les demandes de poursuite de la procédure valant derniers mémoires de la seconde partie adverse et de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 août 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 septembre 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. NEUVILLE, loco Me A. CHARLIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Th. WIMMER, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et l'intervenant ainsi que son conseil Me N. EL JANATI, loco Me O. PIRARD;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le requérant et son épouse sont propriétaires d'une maison située à Verviers, rue Raymond n^{os} 77-79, cadastrée section B, n/ 32T10. Monsieur BONJEAN est propriétaire et habite un immeuble situé à Verviers, rue Raymond n/ 63, cadastré section B, n^{os} 32C11 et 32D11.

2. Le 10 mai 1999, Madame ZERYOUIH adresse le courrier suivant au bourgmestre de la ville de Verviers :

" [...]

Après une conversation avec Monsieur BONJEAN, propriétaire de la maison située rue Raymond, n/ 63, à 4800 Verviers, j'ai appris qu'il voulait construire un hangar mitoyen à la cour de la maison dont je suis propriétaire rue Raymond, n/ 77-79, à 4800 Verviers.

Or, les murs de ce hangar seront hauts de 3,50 m (un de ces murs est d'ailleurs déjà construit) et ils vont notamment me priver d'une grande partie de clarté et ombrager ma maison.

Après vérification auprès de l'Urbanisme, je sais qu'aucun permis de construire n'a été délivré à son nom.

[...]"

3. Le 3 juin 1999, l'architecte de la ville de Verviers constate l'infraction suivante : "Début de construction d'un immeuble pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré le 17 novembre 1986 et qui est à ce jour périmé".

4. Le 4 juin 1999, le bourgmestre de la ville de Verviers adresse à Madame ZERYOUIH un courrier rédigé comme suit :

" En réponse à votre lettre du 10 mai 1999, nous vous informons que le Service d'Architecture de la Ville de Verviers passera chez votre voisin pour constater la situation et, le cas échéant, dresser constat d'infraction pour la construction d'un mur effectuée sans permis.

En conséquence, les travaux entrepris ne pourront être poursuivis; il sera demandé à votre voisin de déposer une demande de permis.

[...]"

5. Le 8 juin 1999, le bourgmestre de la ville de Verviers signifie un ordre d'arrêt des travaux à Monsieur BONJEAN et l'invite à déposer un dossier complet de demande de permis d'urbanisme.

6. Le 8 juillet 1999, Monsieur BONJEAN déclare sur l'honneur avoir commencé les travaux à l'immeuble situé à Verviers, rue Raymond, 63, dans l'année de l'obtention du permis de bâtir en 1986.

7. Le 2 août 1999, le bourgmestre de la ville de Verviers signale à Monsieur BONJEAN que, suivant son courrier du 8 juillet, les travaux ont bien débuté avant la péremption du permis délivré en 1986 et qu'il n'y a donc pas lieu de dresser constat d'infraction, ni d'arrêter les travaux en cours.

8. Le 10 juin 2004, Monsieur BONJEAN sollicite l'autorisation de reconstruire partiellement un garage situé à Verviers, rue Raymond, 63, cadastré section B, n/ 32T9. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen, approuvé par arrêté royal du 23 janvier 1979.

9. La ville de Verviers délivre un récépissé de la demande le 22 juin 2004.

10. Le 7 juillet 2004, l'architecte de Monsieur BONJEAN dépose un nouveau document. Il s'agit du détail du bord de la toiture du côté du chemin privé.

11. Le 9 juillet 2004, la ville de Verviers, qui se réfère à ce dernier courrier, invite Monsieur BONJEAN à déposer des plans modifiés (soit la réalisation d'un égout de toit à intégrer dans la toiture en-dehors du mur mitoyen de manière à ce que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique et pas sur le fonds voisin).

12. Le 21 décembre 2004, Monsieur et Madame ZERYOUHI adressent le courrier suivant à la ville de Verviers :

" Après avoir consulté auprès du service technique de l'urbanisme le plan du hangar que Monsieur BONJEAN, domicilié rue Raymond 63 à 4800 VERVIERS, envisage de construire. Nous nous apercevons qu'il prévoit de bâtir un mur séparatif d'une hauteur de 3,75 m entre nos cours.

En effet, le problème commence en 1999 quand le C.P.A.S. met en demeure Monsieur BONJEAN de reconstruire le mur les séparant. Celui-ci le reconstruit plus haut que l'initial c'est-à-dire qu'il reconstruit un mur d'une hauteur de +/- 3,75m au lieu de 1,90m. Les amorces de l'ancien mur sont toujours visibles.

Nous nous permettons donc par la présente, de vous interpellier sur ce problème car ce mur va nous priver d'une grande partie de clarté et ombrager notre cuisine, sans parler des problèmes d'humidité dus au bois qui vont s'aggraver au détriment de la santé de nos enfants et du bien-être de notre famille.

[...]".

13. Le 11 janvier 2005, la ville de Verviers adresse à Monsieur et Madame ZERYOUHI un courrier rédigé comme suit :

" [...]

3. Après vérification sur plan cadastral, il apparaît que la parcelle 32D11 appartient à Mr BONJEAN-BONVOISIN, et s'étend jusqu'à la limite mitoyenne de votre propriété. Tout propriétaire est en droit d'étendre ses constructions jusqu'à cette limite de mitoyenneté; cela pour autant qu'elles soient conformes à l'article 70 du Règlement Communal sur les Bâtisses.

Le mur à construire, implanté en mitoyenneté par rapport à votre propriété, est en brique de 30 cm d'épaisseur. Il est parfaitement conforme aux prescriptions de l'article 70 précité, et ne sera pas l'objet de réclamations.

Les murs construits en mitoyenneté par rapport aux propriétés de Mr ATES et du C.P.A.S. sont en blocs, et donc non conformes à l'article 70 précité. Les accords écrits, signés et enregistrés de ces deux voisins seront intégrés au dossier de régularisation en cours avant octroi du permis d'urbanisme. L'accord de Mr ATES a déjà été déposé en nos bureaux le 08 septembre dernier.

4. Les plans fournis par l'architecte de Mr BONJEAN-BONVOISIN portent le titre "Reconstruction partielle d'un garage". Par "reconstruction" on entend : établir dans son état originel.

Ces plans seront modifiés par l'architecte de Mr BONJEAN-BONVOISIN et intitulés "Construction : prolongement d'un garage existant".

14. Le 1^{er} février 2005, l'architecte de Monsieur BONJEAN complète l'intitulé "reconstruction partielle d'un garage" du plan de la demande par la mention manuscrite "construction : prolongement d'un garage existant".

15. Par courrier du 4 mai 2005, le centre public d'action sociale (C.P.A.S.) de la ville de Verviers signale à Monsieur BONJEAN "que le mur tel qu'il est à ce jour reconstruit en blocs et plus haut qu'avant sa réparation, ne nous gêne pas".

16. Le 13 mai 2005, Monsieur BONJEAN transmet à la ville de Verviers le courrier du C.P.A.S..

17. Le 4 juillet 2005, Monsieur ZERYOUHI signale à la ville de Verviers qu'un géomètre va effectuer un bornage pour délimiter sa propriété et celle de Monsieur BONJEAN, situées respectivement rue Raymond, n^{os} 77 et 63.

18. Le 22 juillet 2005, le conseil de Monsieur ZERYOUHI signale à la ville de Verviers qu'il compte déposer prochainement une demande de bornage afin de délimiter les propriétés situées rue Raymond n^{os} 77 et 63.

19. Le 17 août 2005, la ville de Verviers invite le conseil de Monsieur et Madame ZERYOUHI à la tenir informée au sujet de la date du bornage.

20. Le 14 novembre 2005, la ville de Verviers invite à nouveau le conseil de Monsieur et Madame ZERYOUHI à la tenir informée, avant la fin du mois de novembre, au sujet de la date du bornage.

21. Le 13 décembre 2005, le conseil de Monsieur et Madame ZERYOUHI informe la ville de Verviers qu'une action en bornage a été introduite et renvoyée au rôle à l'audience du 24 octobre 2005 de la justice de paix du premier canton de Verviers.

22. Un accusé de réception du dossier complet de la demande est délivré à Monsieur BONJEAN le 13 avril 2006. Ce document se lit comme suit :

" [...]

Nous vous rappelons toutefois que le délai restait suspendu puisque nous attendions les accords écrits, signés et enregistrés des voisins concernés (Monsieur ATES et C.P.A.S.). Les accords ont été déposés en date du 13/05/2005 et du 07/07/2004 en nos Services. Le délai aurait pu reprendre si le Service Administratif de l'Urbanisme n'avait reçu un courrier de Monsieur et Madame ZERYOUHI, daté du 04/07/2005, qui annonçait une action en bornage, action confirmée par leur avocat, Maître HANNON, dans son courrier du 22/07/2005.

Nous reprenons l'instruction de votre dossier dès ce jour puisqu'aucune décision judiciaire n'est intervenue.

Nous vous informons d'ores et déjà que toute éventuelle revendication territoriale introduite par les époux ZERYOUHI relèvera des instances judiciaires compétentes".

23. Le 18 avril 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

24. Le 19 mai 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

25. Le 30 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" Considérant que Monsieur BONJEAN Albert, domicilié rue Raymond 63 à 4800 VERVIERS, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la même adresse, cadastré 2ème division, section B, n/ 32C11, 32D11, et ayant pour objet le prolongement d'un garage existant;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme portant sur la construction d'un immeuble de trois appartements délivré par le Collège échevinal en séance du 17/11/1986;

Considérant que la demande de permis avec des plans modifiés a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 01/02/2006 et a fait l'objet d'un accusé de réception daté du 13/04/2006;

Considérant les différents courriers de Monsieur et Madame ZERYOUHI-ZERIOOH Mohamed revendiquant, entre autres, la propriété de Monsieur BONJEAN Albert;

Considérant que le Service de l'Urbanisme a suspendu la demande, sur sollicitation expresse du Conseil de ces derniers, dans l'attente d'une décision judiciaire;

Considérant qu'à ce jour aucune décision judiciaire n'est intervenue;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Considérant que le bien ne se trouve pas situé dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu les accords écrits, signés et enregistrés du C.P.A.S. et de Monsieur ATES;

Vu l'avis favorable du Service Technique de la Voirie en date du 25/06/2004;

Vu l'avis favorable du Service Technique de l'Architecture en date du 19/05/2006;

Considérant que l'avis préalable du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 21/04/2006 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis favorable conditionnel est libellé et motivé comme suit :

« Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur Albert BONJEAN a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Raymond 63 à 4800 VERVIERS, cadastré - B - n/ 32 T 9 ayant pour objet : Prolongement d'un garage existant;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de VERVIERS, dont le récépissé porte la date du 01/02/2006, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 13/04/2006;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21/04/2006;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par A.R. du 23/01/1979;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant que le projet se développe en arrière du bâtiment et en prolongement de l'annexe existante;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

J'émet un avis favorable moyennant la condition suivante : il y aura lieu de respecter les droits civils des tiers en matière de mitoyenneté.»

DECIDE :

Article 1^{er}.- Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur BONJEAN Albert est octroyé aux conditions suivantes :

- Respecter les conditions prescrites par l'avis préalable, reproduit ci-dessus, du Fonctionnaire délégué.
- Signaler le début des travaux au moyen du talon n/ 2.
- Le Service Régional d'Incendie sera consulté pour avis par le demandeur.
- Toute éventuelle action en revendication territoriale introduite par les époux ZERYOUHI-ZERIOOH relèvera des instances judiciaires.
- Etablir préalablement et pour la durée des travaux, une palissade fermée conforme au règlement, donnant lieu au paiement de la taxe communale sur les barricades.
- Toute modification, adaptation ou extension des réseaux de services publics devra être réalisée à charge exclusive du demandeur.
- L'immeuble ne pourra être livré à l'habitation qu'après inspection satisfaisante des Services techniques compétents (talon n/ 3).

[...]".

26. Par courrier du 2 juin 2006, la ville de Verviers informe Monsieur et Madame ZERYOUHI de la délivrance de l'acte attaqué.

27. Le 19 juin 2006, le juge de paix du premier canton de Verviers déclare l'action en bornage de Monsieur et Madame ZERYOUHI irrecevable au motif que leur demande consiste en réalité en une action en revendication.

28. A ce jour et sauf erreur, alors qu'il signale en terme de requête qu'"Une action devant les juridictions civiles va d'ailleurs être prochainement introduite, non plus en bornage, mais en rei vindicatio", Monsieur ZERYOUHI n'a intenté aucune

action en revendication. Il produit l'acte authentique d'achat de sa maison. Ce document se lit comme suit : " [...] A cet égard, l'acquéreur reconnaît savoir que la cour sise à l'arrière de l'immeuble ne fait pas partie de la vente que pour la partie dans le prolongement de la maison [...]";

Considérant que l'intervenant soulève une exception d'irrecevabilité de la requête; qu'il soutient que le requérant fonde son intérêt à agir sur le fait qu'il va saisir les juridictions civiles d'une action en revendication territoriale puisqu'il estime être le propriétaire de la parcelle sur laquelle est censé venir le prolongement du garage; qu'il fait valoir, d'une part, que le requérant n'a toujours pas introduit une telle action et, d'autre part, qu'il est évident qu'il n'est pas propriétaire de la parcelle sur laquelle est censé venir le prolongement du garage puisque celui-ci est situé sur la parcelle cadastrée section B, n/ 32D11 et que l'acte d'achat de la maison du requérant précise bien que : "[...] L'acquéreur reconnaît savoir que la cour sise à l'arrière de l'immeuble ne fait pas partie de la vente que pour la partie dans le prolongement de la maison [...]"; que dès lors, selon l'intervenant, l'intérêt à agir sur lequel se fonde le requérant n'existe pas et que la requête en annulation est irrecevable;

Considérant qu'une personne qui habite à proximité d'un immeuble à construire en exécution d'un permis d'urbanisme est, à ce titre, recevable à agir contre celui-ci;

Considérant que le requérant habite une maison située rue Raymond, n^{os} 77 et 79, cadastrée section B, n/ 32T10, dont il est propriétaire; qu'il ressort du plan cadastral que la cour intérieure de la maison du requérant jouxte la partie du terrain sur laquelle Albert BONJEAN a reçu l'autorisation de prolonger son garage; qu'indépendamment du problème de la propriété de la bande de terrain considérée, le requérant allègue que la nouvelle construction engendrera une perte de luminosité et fera de sa cour intérieure un espace aux perspectives diminuées; que le requérant a, en sa qualité de voisin immédiat de la construction projetée, intérêt au recours; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 84 et 116 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), et du principe de bonne administration; qu'il soutient que la consultation des services visée à l'article 116 du CWATUP se fait avant la décision sur la demande, de sorte que l'avis sollicité et obtenu dans les délais, puisse nourrir la réflexion administrative en temps opportun, qu'envisager dans le permis lui-même la consultation ad futurum du service régional d'incendie (S.R.I.) n'est conforme, ni au

principe de bonne administration, ni à l'article 116 du CWATUP, que cet avis que l'autorité juge utile ne lui sera pas communiqué, et qu'elle ne pourra en faire découler les conséquences qu'il appelle éventuellement, le permis ne pouvant juridiquement être modifié ou retiré, sur base d'un avis ultérieur, et qu'il laisse donc au titulaire du permis le choix de tirer les conséquences opportunes de cet avis, ce qui est contraire au système d'autorisation administrative imposé par l'article 84 du CWATUP et qui suppose une imposition dans un but d'intérêt collectif par l'autorité et non une évaluation par le demandeur de permis de ce que l'intérêt public commande; qu'il ajoute que la validité du permis n'est même pas subordonnée à l'avis favorable du S.R.I., mais à la simple clause de style obligeant à solliciter cet avis et que l'autorité se désintéresse donc du contenu de celui-ci;

Considérant que la première partie adverse répond que le projet attaqué se développe en arrière d'un bâtiment et en prolongement d'une annexe existante et qu'ainsi, la condition de consultation du S.R.I. n'est jugée utile que pour la sécurisation intérieure du bâtiment (placement des extincteurs, détecteurs, ...) laquelle sur le plan normatif, est déjà assurée par le respect des dispositions légales en vigueur; que, selon elle, la condition exprimée par le permis n'en est donc pas réellement une puisqu'elle se borne finalement à rappeler au bénéficiaire du permis le respect des dispositions légales qui lui sont applicables en matière de sécurité incendie; qu'elle estime, par ailleurs, que le requérant ne développe aucun intérêt par rapport à ce moyen puisqu'il se borne à justifier son intérêt à agir en précisant que "la nouvelle construction engendrera une perte de luminosité et fera de la cour intérieure [...] un espace aux perspectives diminuées";

Considérant que la seconde partie adverse fait valoir qu'il s'agit d'une imposition formulée par la commune et non pas par le fonctionnaire délégué, et qu'il appartient en conséquence à la première partie adverse de répondre au premier moyen;

Considérant que l'intervenant fait sienne l'argumentation de la première partie adverse, et précise ce qui suit :

- " Que, paraphrasant de ce fait les termes mêmes de la ville de Verviers, (il) prend acte du fait que «La condition ainsi exprimée par le permis n'en est donc pas réellement une puisqu'elle se borne finalement à rappeler au bénéficiaire du permis le respect des dispositions légales qui lui sont applicables en matière de sécurité incendie».
Que (l'intervenant) qui dispose d'un architecte se conformera bien évidemment au prescrit des dispositions légales applicables en matière de sécurité incendie";

Considérant que l'article 116, §1^{er}, du CWATUP dispose comme suit :

" Dans les quinze jours, si la demande est incomplète, la commune adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Dans le même délai, si la demande est complète, la commune adresse simultanément :

1/ au demandeur, un accusé de réception qui précise que la demande est complète, qu'elle nécessite ou non l'avis du fonctionnaire délégué et, le cas échéant, les mesures particulières de publicité dont elle fait l'objet ou les services ou commissions dont la consultation est demandée ainsi que les délais y afférents et dans lesquels la décision du collège des bourgmestre et échevins doit être envoyée;

2/ aux services ou commissions visées au 1/, une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis. [...]"

Considérant qu'en l'espèce, la propriété de l'intervenant est constituée d'une parcelle n/ 32C11 située à front de voirie, prolongée à l'arrière par la parcelle n/32D11; que cette dernière parcelle, en forme "de L", est située pour partie en arrière zone de trois autres parcelles situées à front de voirie et qui séparent le bien de l'intervenant de celui du requérant; que la cour sise à l'arrière de l'immeuble du requérant ne fait partie de son bien que pour la partie située dans le prolongement de sa maison, l'autre partie étant, jusqu'à preuve du contraire, la propriété du demandeur de permis; qu'un bâtiment est érigé sur la partie du bien de l'intervenant située en arrière zone et que l'accès à ce bâtiment s'effectue via la parcelle n/ 32C11 d'une largeur d'environ 7 mètres; qu'il ressort du plan d'implantation qui accompagne la demande de permis que le projet consiste à prolonger le bâtiment existant (d'une longueur de 13,80 mètres et d'une largeur d'environ 5,80 mètres) jusqu'à la propriété du requérant; que l'extension s'implante sur la partie de la cour appartenant à l'intervenant;

Considérant que l'accusé de réception du dossier complet de la demande de permis ne précise pas si cette demande nécessite l'avis du fonctionnaire délégué ou celui d'autres services ou commissions;

Considérant que le plan de la demande de permis figurant au dossier de la ville de Verviers est assorti d'un document qui se lit comme suit :

" Avis favorable. 19.05.05

Petite remarque : le SRI a-t-il été consulté durant les 6 années d'existence de cette demande? Vu que je n'ai pas tout, ... Si non, devrait-il l'être?"

Considérant que la réponse suivante est apposée sur le document :

" SRI à consulter sur place - condition dans le permis";

Considérant que le dossier n'a pas été transmis pour avis au service régional d'incendie préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme litigieux; que l'acte attaqué est notamment assorti de la condition suivante : "le service régional d'incendie sera consulté pour avis par le demandeur";

Considérant que l'article 116, §1^{er}, du CWATUP n'impose pas à la commune de consulter le service d'incendie mais que lorsqu'elle fait dépendre la délivrance d'un permis d'urbanisme de la condition de consulter ce service, c'est, de prime abord, qu'elle considère cette consultation nécessaire;

Considérant qu'à supposer même que la condition consiste à rappeler au bénéficiaire du permis le respect des dispositions légales qui lui sont applicables en matière de sécurité incendie, il n'est pas possible de déterminer, à défaut d'indication précise à cet égard, la disposition légale qui imposerait en l'espèce au bénéficiaire de l'acte attaqué de consulter le service d'incendie pour le placement d'extincteurs et de détecteurs, notamment, dans un bâtiment à usage de garage; qu'à défaut d'une quelconque précision à cet égard dans l'acte attaqué, l'on ne saurait d'emblée exclure que la sécurisation intérieure du bâtiment soit liée au risque de propagation d'un éventuel incendie de celui-ci aux propriétés voisines situées à proximité immédiate; que cette circonstance suffit à justifier l'intérêt du requérant au premier moyen de la requête;

Considérant qu'il ressort du permis d'urbanisme attaqué que la consultation du service d'incendie a été jugée nécessaire mais que l'auteur de l'acte attaqué a finalement délivré le permis en décidant que les prescriptions formulées par le service d'incendie qui seraient transmises ultérieurement devaient être respectées par le bénéficiaire; que, ce faisant, la première partie adverse a statué sans avoir pu vérifier que la demande qui lui était soumise était compatible avec ces prescriptions qu'elle ne connaissait pas encore; qu'en imposant des conditions sur lesquelles il n'a pu porter aucune appréciation, l'auteur de l'acte attaqué a ainsi statué sans disposer de tous les éléments qu'il avait jugés nécessaires à son appréciation; que le premier moyen est fondé,

D E C I D E

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 30 mai 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Verviers à Albert BONJEAN et ayant pour objet le prolongement d'un garage existant sur un bien sis à Verviers, rue Raymond, 63, cadastré 2^{ème} division, section B, n^{os} 32C11 et 32D11.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 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 onze octobre deux mille dix par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

Fr. DAOUT.