

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.054 du 11 octobre 2010

A. 191.390/XIII-5199

En cause :

1. **LELOTTE** Jean (décédé),

instance reprise par :

1. **LELOTTE** Jacques,

2. **LELOTTE** Jean,

2. **LELOTTE** Jacques,

3. **LELOTTE** Jean,

ayant tous élu domicile chez
Mes Pierre HENRY et
Thierry WIMMER, avocats,
rue du Palais 64
4800 Verviers,

contre :

1. **la Commune de Dison,**

ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

2. **la Région wallonne,**

représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **PROFETA** Santo,

2. **DI SANO** Patrizia,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-François MOREAU, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 février 2009 par Jean LELOTTE (père), Jacques LELOTTE et Jean LELOTTE (fils) qui demandent l'annulation de "la décision d'octroi du permis d'urbanisme du 17 novembre 2008 par la commune de Dison à Monsieur et Madame PROFETA, domiciliés à Stembert, rue Saint-Nicolas, 16, autorisant la construction d'un immeuble à appartements pour un bien sis à Dison, rue du Husquet, parcelle cadastrée section B, n° 144 E, décision notifiée aux requérants par un courrier daté du 9 décembre 2008 et posté le 11 décembre 2008";

Vu la requête introduite le 14 avril 2009 par laquelle Santo PROFETA et Patrizia DI SANO demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 21 avril 2009 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu l'extrait du registre de l'état civil de la ville de Verviers duquel il ressort que Jean LELOTTE y est décédé le 19 mai 2009;

Vu l'acte de reprise d'instance introduit le 7 juillet 2009 par les deuxième et troisième requérants, Jacques LELOTTE et Jean LELOTTE (fils), à la suite du décès du premier requérant Jean LELOTTE (père), le 19 mai 2009;

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, les derniers mémoires des parties requérantes, de la première partie adverse, et des parties intervenantes, et la lettre valant dernier mémoire de la seconde partie adverse;

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 Th. WIMMER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Emilie MORATI, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me S. MATRAY, loco Me J.-F. MOREAU, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

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

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

Considérant qu'il y a lieu de donner acte aux deuxième et troisième requérants de leur reprise d'instance;

Considérant qu'en leur dernier mémoire, les parties intervenantes soutiennent que Jean LELOTTE et ses deux fils, Jacques LELOTTE et Jean LELOTTE, justifiaient leur intérêt au recours par la circonstance qu'ils étaient respectivement propriétaire et nu-propriétaires de l'immeuble voisin, sis au n/ 96 et que, depuis la vente dudit immeuble par acte du 11 mai 2010 à un sieur Philippe LEVAUX, l'intérêt des parties requérantes a disparu et que le recours est devenu irrecevable;

Considérant qu'en réponse à la lettre de l'auditeur rapporteur leur adressée le 3 juin 2010, les requérants ont fait valoir ce qui suit, par un courrier du 22 juin 2010 :

" Nous avons en effet l'honneur de vous confirmer que Messieurs Jacques et Jean LELOTTE ont vendu à Monsieur Philippe LEVAUX la maison d'habitation sise rue du Husquet 96 à Dison et ce, conformément à un acte de vente qui a été passé par devant les notaires Maître Alain CORNE et Maître Philippe BINET en date du 11 mai 2010.

Vous trouverez en annexe à la présente copie de cet acte de vente.

Néanmoins vous constaterez en pages 2 et 3 qu'une des conditions de cette vente est que l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions du vendeur, à l'exception de l'action en justice en cours à l'encontre des propriétaires (Monsieur et Madame PROFETA) de la maison attenant le pignon droit du bien vendu, action poursuivie par le vendeur.

Il a donc été convenu lors de la vente entre les consorts LELOTTE et Monsieur LEVAUX que ce sont Messieurs Jacques et Jean LELOTTE qui poursuivraient cette action devant le Conseil d'Etat visant à l'annulation de la décision d'octroi du permis d'urbanisme du 17 novembre délivré par la commune de Dison à Monsieur et Madame PROFETA.

En effet les constructions dont les requérants estiment qu'elles sont illégales ont nécessairement entraîné une moins-value de l'immeuble vendu, qui s'est répercutée sur le prix de vente et dont mes clients postuleront, le cas échéant, l'indemnisation.

En conséquence, Messieurs Jacques et Jean LELOTTE conservent bien évidemment un intérêt à la présente procédure";

Considérant que l'acte de vente précité comporte au titre de condition la clause suivante :

" 2. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions du vendeur, à l'exception de l'action en justice en cours à l'encontre des propriétaires (Monsieur et Madame PROFETA) de la maison attenant le pignon droit du bien vendu, action poursuivie par le vendeur";

Considérant qu'à supposer même que la disposition précitée de l'acte de vente vise par action en justice à l'encontre des intervenants le recours en annulation dirigé par les requérants contre l'acte attaqué, la perte dans leur chef de la qualité de propriétaire et de tout droit réel ou de jouissance sur l'immeuble cédé entraîne en l'espèce la perte de leur intérêt direct à l'annulation de l'acte entrepris; qu'une convention ne peut avoir pour effet de maintenir cet intérêt, qui est d'ordre public; que la seule perspective d'une action indemnitaire est insuffisante; que le recours est irrecevable,

D E C I D E

Article 1^{er}.

Il est donné acte à Jacques LELOTTE et Jean LELOTTE (fils) de la reprise de l'instance initialement introduite par Jean LELOTTE (père), décédé le 19 mai 2009.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 775 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

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.