

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.993 du 18 novembre 2010

A. 187.795/XIII-4929

En cause :

DORIS Betty,

ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Liège,**

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.

Partie intervenante :

MARKIEWICZ Serge,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 avril 2008 par Betty DORIS qui demande l'annulation de la délibération du collège communal de Liège du 27 décembre 2007, qui délivre à Serge MARKIEWICZ un permis d'urbanisme en vue de "transformer une terrasse vétuste" à Liège, quai Godefroid Kurth, n° 6, ainsi que l'annulation de la décision du fonctionnaire délégué du 23 janvier 2007 octroyant une dérogation en application de l'article 397 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

Vu la requête introduite le 16 juin 2008 par laquelle Serge MARKIEWICZ demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 25 juin 2008 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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 de la partie requérante, de la seconde partie adverse et de la partie intervenante, ainsi que de la lettre valant dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 1^{er} octobre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 novembre 2010 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. GENIN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me E. MORATI, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J.-M. SECRETIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 cause se présentent comme suit :

1. Serge MARKIEWICZ introduit, le 29 août 2006, une demande de permis d'urbanisme en vue de la régularisation de la réhabilitation d'une terrasse vétuste avec accroissement de superficie, sur un bien sis quai Godefroid Kurth, 6 à Liège.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

Il est accusé réception de la demande le 11 septembre 2006.

2. Une enquête publique se déroule du 2 au 17 octobre 2006 en application de l'article 330, 11°, du CWATUP. Le projet déroge à l'article 397 du CWATUP (construction en zone de cours et jardins). Deux réclamations sont introduites.

Le 7 décembre 2006, le collège communal de Liège émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

3. Le 23 janvier 2007, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel sur le projet et délivre la dérogation sollicitée à l'article 397 du CWATUP. Il s'agit du second acte attaqué, qui est notamment motivé comme suit :

" Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées (article 393 et suivants du CWATUP);

En ce qui concerne : l'article 397 (construction en zone de cours et jardins);

Considérant que cette dérogation est compatible avec la destination générale, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions".

4. Le 22 février 2007, le collège communal de Liège délivre à Serge MARKIEWICZ le permis d'urbanisme sollicité.

5. Par une requête du 18 mai 2007, la requérante demande l'annulation du permis du 22 février 2007. Cette affaire porte le numéro de rôle A. 183.386/XIII-4.552. L'acte attaqué est retiré par une délibération du 29 octobre 2007 du collège communal de Liège (arrêt n° 189.551 du 19 janvier 2009).

Le 27 décembre 2007, le collège communal de Liège délivre à Serge MARKIEWICZ le permis d'urbanisme sollicité le 29 août 2006. Il s'agit du premier acte attaqué;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité en ce qui concerne le second acte attaqué, au motif qu'il s'agit d'un acte préparatoire qui ne lie pas le collège communal et qui ne cause pas grief;

Considérant que, si la décision du fonctionnaire délégué, qui accorde une dérogation, n'est pas susceptible de recours isolément, elle peut néanmoins faire l'objet d'un recours en annulation en même temps que le permis d'urbanisme mettant en oeuvre la dérogation accordée; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un moyen - le sixième de la requête - de la violation des articles 114 et 397 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle soutient que, alors que le projet est incompatible avec l'article 397 du CWATUP, la décision du fonctionnaire délégué accordant la dérogation ne justifie pas le caractère exceptionnel de la dérogation, à savoir la nécessité de l'accorder; qu'elle en déduit que l'irrégularité de la dérogation entraîne celle de la décision d'octroi du permis;

Considérant que les parties adverses répondent que le caractère exceptionnel est justifié, tant dans la décision de dérogation que dans la décision délivrant le permis, de la manière suivante :

- la dérogation est compatible avec la destination générale de la zone de cours et jardins, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions;
- la terrasse créée, dans sa configuration actuelle, s'intègre au contexte bâti existant;
- le placement d'une vitre est prévu pour éviter toutes vues directes ou obliques;
- le matériau utilisé (bois) est un matériau traditionnel;
- la récupération des eaux via l'égout est prévue, y compris les eaux de ruissellement;
- la terrasse créée n'accentue pas le risque d'accès à la propriété voisine;

Considérant que la partie requérante réplique que les motifs cités par les parties adverses émanent de la décision délivrant le permis adoptée par le collège communal de Liège, alors qu'il n'appartient pas à un collège communal d'octroyer une dérogation à un règlement régional d'urbanisme; qu'à son estime, la motivation contenue dans le second acte attaqué ne justifie pas des circonstances exceptionnelles qui ont permis d'octroyer une dérogation à l'article 397 du CWATUP; que, selon elle, le fait de répondre aux réclamations déposées au cours de l'enquête publique n'a pas pour effet, en soi, de justifier du caractère exceptionnel de la dérogation;

Considérant que l'article 113 du CWATUP applicable à l'acte attaqué énonce ce qui suit :

- " Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

Un permis de lotir peut, dans les mêmes conditions, déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme";

Considérant que l'article 114 du CWATUP applicable à l'acte attaqué est rédigé comme suit :

- " Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3";

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation; qu'ainsi le fonctionnaire délégué doit motiver le caractère exceptionnel de la dérogation lequel s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant qu'en l'espèce, le fonctionnaire délégué a motivé la dérogation qu'il accorde de la manière suivante :

- " Considérant que la demande de permis n'est pas conforme aux prescriptions du règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées (articles 393 et suivants du CWATUP);

En ce qui concerne : l'article 397 (construction en zone de cours et jardins);

Considérant que cette dérogation est compatible avec la destination générale, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions";

Considérant que ces motifs de la décision du fonctionnaire délégué ne justifient pas le caractère exceptionnel de la dérogation ainsi accordée; que la motivation du permis, lequel est délivré par une autre autorité, en l'occurrence le collège communal, ne peut pallier le défaut de motivation de la décision du fonctionnaire délégué;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué (second acte attaqué) contient également un résumé et une brève analyse des remarques émises par les riverains lors de l'enquête publique ainsi que les motifs pour lesquels le projet ne compromettrait pas la destination générale de la zone et son caractère architectural; que ces motifs ne peuvent servir à expliquer en quoi la dérogation présente un caractère exceptionnel;

Considérant que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulées :

- la délibération du collège communal de Liège du 27 décembre 2007, qui délivre à Serge MARKIEWICZ un permis d'urbanisme en vue de "transformer une terrasse vétuste" à Liège, quai Godefroid Kurth, n° 6;
- ainsi que la décision du fonctionnaire délégué du 23 janvier 2007 octroyant une dérogation en application de l'article 397 du CWATUP.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 87,50 euros chacune 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 dix-huit novembre deux mille dix par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

C. MOREL.

Le Président,

M. HANOTIAU.