

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 212.247 du 25 mars 2011

A. 196.513/Vbis-40

En cause :           1. **LEYENS** Baptiste,  
                          2. **NEYCKEN** Marguerite,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Mes Louis DEHIN et  
                          Christine BRÜLS, avocats,  
                          Mont Saint-Martin 68  
                          4000 Liège,

contre :

**la Commune de Lontzen.**

Partie intervenante :

**GROTECLAES** René,  
ayant élu domicile chez  
Mes Martin ORBAN et  
Bettina TÖLLER, avocats,  
Kaperberg 50  
4700 Eupen.

---

**LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE Vbis,**

Vu la requête introduite le 18 mai 2010 par Baptiste LEYENS et Marguerite NEYCKEN qui demandent l'annulation d'une décision du collège communal de Lontzen du 11 mars 2010 octroyant à René GROTECLAES et Francine LEYENS un permis d'urbanisme pour la régularisation d'un silo couloir existant et des travaux d'agrandissement d'une habitation sur un bien sis à Lontzen, Marzelheide 57, cadastré division II, section E, n<sup>os</sup> 201 et 203b;

Vu la requête introduite le 3 août 2010 par laquelle René GROTECLAES demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 9 septembre 2010 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> VOGEL, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2011, convoquant les parties à comparaître le 16 mars 2011 à 14.30 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 L. DEHIN, avocat, comparaisant pour les requérants, Me Cindy JANCLAES, loco Mes Martin HISSEL et Nathalie VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Mes M. ORBAN et B. TÖLLER avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> VOGEL, premier auditeur;

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

Considérant que, par requête introduite le 3 août 2010, René GROTECLAES demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le premier auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement de procédure estimant qu'il pouvait être fait application de la procédure en débats succincts et proposant à titre principal de déclarer irrecevable le recours;

Considérant qu'au titre de leur intérêt au recours, les requérants exposent ce qui suit :

- " Les parties requérantes ont, comme exposé ci-avant, conclu un contrat de vente avec les destinataires du permis.  
Celui-ci prévoyait expressément l'interdiction de modifier la destination des lieux et du bâtiment existant.  
Force est de constater que l'acte attaqué contient une autorisation de modifier la destination de la grange et ce en autorisant sa transformation (d'une grange) et son extension en habitation.

Cela est contraire aux dispositions du contrat de vente lequel n'est pas respecté sur d'autres points.

Les parties requérantes ont donc tout intérêt à attaquer l'acte administratif concerné et ce notamment en raison du fait qu'ils tiennent à voir leur contrat respecté et veulent le garantir et dans ces circonstances, ils sont en droit d'introduire le recours en annulation";

que leur seul souci est donc de préserver les droits découlant, selon eux, du contrat de vente conclu le 12 mars 1999 avec les bénéficiaires du permis attaqué; qu'ils ne se prévalent en revanche d'aucun intérêt d'ordre urbanistique;

Considérant, de surcroît, qu'aucun des deux moyens soulevés à l'appui du recours ne formule de grief d'ordre urbanistique à l'encontre des travaux dont la régularisation est autorisée par l'acte attaqué;

Considérant, dès lors, que, sous couvert d'un recours en annulation, les requérants invitent donc en réalité le Conseil d'Etat à se prononcer sur une contestation portant directement sur les droits civils, à savoir ceux découlant du contrat de vente conclu le 12 mars 1999 entre les requérants et les bénéficiaires du permis litigieux;

Considérant que le recours est irrecevable;

Considérant, par conséquent, que les conclusions du premier auditeur peuvent être partagées,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par René GROTECLAES est accueillie.

### **Article 2.**

La requête en annulation est rejetée.

### **Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 237,5 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis, le  
vingt-cinq mars deux mille onze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,  
M<sup>lle</sup> BERTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.