CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 212.991 du 5 mai 2011

A. 193.693/XIII-5341

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée FERNANDEZ-GRANDJEAN,**
ayant élu domicile chez
Mes Louis DEHIN et
Christine-Maria BRÜLS, avocats,
Mont Saint-Martin 68
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 :

BORRAS Joseph,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Pierre LEROI, avocat,
rue des Buissons 81
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 17 août 2009 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FERNANDEZ-GRANDJEAN en tant qu'elle demande l'annulation :

- de la décision du collège communal de Liège du 11 juin 2009 accordant à Joseph BORRAS un permis d'urbanisme en vue de transformer un rez-de-chaussée et un premier étage commerciaux d'un immeuble sis place de la Cathédrale, 12, à Liège;

- de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 25 mai 2009 accordant les dérogations sollicitées;

Vu la requête introduite le 4 septembre 2009 par laquelle Joseph BORRAS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 197.671 du 9 novembre 2009, accueillant la requête en intervention introduite par Joseph BORRAS, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 11 décembre 2009 par la S.P.R.L. FERNANDEZ-GRANDJEAN;

Vu l'ordonnance du 30 décembre 2009 accueillant la requête en intervention introduite par Joseph BORRAS dans la procédure au fond;

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 avec demandes de poursuite de la procédure des première partie adverse et partie intervenante et la demande de poursuite de la procédure valant dernier mémoire de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 28 avril 2011 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me S. HOSTIER, loco Mes L. DEHIN et Chr.-M. BRULS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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 faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 8 juillet 2008, Joseph BORRAS introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage commerciaux d'un immeuble sis place de la Cathédrale, 12, à Liège.

2. Une enquête publique se déroule du 22 décembre 2008 au 12 janvier 2009, en application de l'article 330, § 1er, 11°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

3. Le 12 janvier 2009, la S.P.R.L. FERNANDEZ-GRANDJEAN introduit une lettre de réclamation par recommandé et par télécopie.

4. Le 16 janvier 2009, la ville de Liège accuse réception de la lettre de réclamation de la requérante, mais estime que celle-ci est parvenue hors délai.

5. Le 29 janvier 2009, la requérante adresse un courrier à la ville de Liège contestant le fait que sa lettre de réclamation aurait été adressée hors délai.

6. Le 16 avril 2009, le collège communal de Liège adresse au fonctionnaire délégué son rapport relatif à la demande de permis d'urbanisme.

7. Le 25 mai 2009, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée pour les motifs suivants :

" Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, en zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;
Il se situe également :
- dans un périmètre visé à l'article 393 du CWATUP relatif au centre ancien protégé;
- dans un plan communal d'aménagement n° 46/2 approuvé par arrêté ministériel du 21 août 1992;
- et est repris à l'inventaire du patrimoine wallon comme ensemble urbanistique;
Considérant que le projet déroge au plan communal d'aménagement pour les motifs suivants :
- absence de descente de charge;
Considérant que les conditions prévues par le Code wallon sont rencontrées;
Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : 330, 11° du CWATUP;
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 22 décembre 2008 au 12 janvier 2009;

Considérant que cette enquête publique a donné lieu à une réclamation hors délai [qui] ne peut donc être retenue;
[...]
Considérant que cette dérogation est compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visés par les prescriptions pour les raisons suivantes :
L'absence de descente de charge n'aura aucune incidence sur l'option de la zone qui n'en sera donc pas modifiée.
En conséquence, la dérogation est accordée à titre exceptionnel;
Le permis peut être délivré".

Il s'agit du second acte attaqué.

8. Le 11 juin 2009, le collège communal de Liège délivre à Joseph BORRAS le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué. Il est notifié à la requérante le 17 juillet 2009 et est motivé notamment comme suit :

" Considérant que le projet consiste à transformer un rez-de-chaussée et un premier étage commerciaux;
[...]
Considérant que le projet n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques du plan communal d'aménagement n° 46/2 susmentionné, et, par conséquent, à l'article 401 du CWATUP relatif à l'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux : absence de descente de charge;
Considérant que l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs, consultée sur ce projet, avait émis un avis défavorable en date du 30 septembre 2008; que des plans modifiés ont été déposés le 4 décembre 2008 en fonction des remarques de ce service et ont fait l'objet d'un avis favorable conditionnel de l'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs en date du 8 janvier 2009;
Considérant que cette demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de l'article 330, 11° du CWATUP (pour octroi de la dérogation à l'article 401 du CWATUP);
Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 22 décembre 2008 au 12 janvier 2009 et qu'elle a suscité une réclamation écrite, dans les délais légaux;
Considérant :
- la réclamation qui dénonce le non-respect du règlement communal d'urbanisme (cour intérieure et en seconde zone), et du règlement général sur les bâtisses en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Liège, de même que la suppression d'éclairage et l'aération du commerce Délifrance;
- le PCA 46/2 approuvé par arrêté ministériel du 21 août 1992 qui permet la construction sur toute parcelle et sur une hauteur maximale de 15 mètres;
- que le local (atelier et réserve) est éclairé et non ventilé par une coupole fixe;
- que deux buses de ventilation du four ont été placées par Délifrance sans autorisation et qu'elles ne sont pas conformes à l'article 101 du règlement communal sur les bâtisses;

Considérant que la réclamation n'est pas retenue vu que le plan communal d'aménagement permet l'aménagement prévu et, qu'après visite des lieux, il apparaît qu'aucune aération n'existe et que l'éclairage n'est ni spécialement assuré par la coupole, ni impératif à l'activité du local;
Considérant les plans modifiés déposés le 24 mars 2009;
Considérant que les travaux envisagés sur cette nouvelle mouture sont compatibles et conformes à la zone du plan communal précitée;
Considérant que les buses seront démontées dans les plus brefs délais;
Considérant que le fonctionnaire délégué a également émis un avis favorable sur ce projet pour le motif énoncé dans son avis reproduit ci-avant et qu'il a dès lors accordé la dérogation requise";

Considérant que la requérante prend, notamment, un second moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle soutient que la décision du fonctionnaire délégué qui accorde la dérogation sollicitée ne répond pas à sa réclamation, mais l'écarte en la considérant comme tardive;

Considérant que la première partie adverse se réfère à l'argumentation développée par la Région wallonne; qu'elle ajoute que les motifs de la décision du collège communal font apparaître que celui-ci a estimé que la réclamation déposée l'a été dans le délai imparti et qu'il y répond de manière adéquate;

Considérant que la seconde partie adverse répond que la réclamation était tardive de sorte que le fonctionnaire délégué ne devait pas y répondre;

Considérant que l'intervenant développe une argumentation identique à celle de la ville de Liège; que, dans son dernier mémoire, il "estime qu'il n'y a pas lieu de procéder à l'annulation du permis d'urbanisme dans la mesure où la seule raison du recours à l'avis du fonctionnaire délégué était le fait que «l'aménagement de façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage»"; qu'il soutient qu'ainsi, la requérante, qui n'est pas voisine du projet en ce qu'il est relatif à la façade située dans une autre artère, n'a aucun intérêt à agir par rapport à la "problématique" de cette façade;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1er, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant que l'article 339 du CWATUP prévoit ce qui suit :

" Les réclamations et observations écrites sont envoyées au collège des bourgmestre et échevins avant la clôture de l'enquête. Il en est accusé réception dans les cinq jours";

Considérant qu'il résulte de cette disposition que les réclamations sont recevables si elles sont envoyées dans le délai fixé pour l'enquête publique;

Considérant qu'en l'espèce, l'enquête publique s'est déroulée du 22 décembre 2008 au 12 janvier 2009; que la réclamation de la requérante a été envoyée par recommandé postal et par télécopie le 12 janvier 2009; qu'il s'ensuit que sa réclamation était recevable; que, dès lors, en écrivant que "[l']enquête publique a donné lieu à une réclamation hors délai [qui] ne peut donc être retenue", le fonctionnaire délégué commet une erreur et viole l'article 339 du CWATUP qui, en permettant le dépôt de réclamations au cours de l'enquête publique, organise une formalité substantielle;

Considérant qu'en déclarant tardive et en écartant la réclamation de la requérante, le fonctionnaire délégué, seul habilité, avec le Gouvernement, à accorder des dérogations à titre exceptionnel, en vertu de l'article 114 du CWATUP, n'a pas motivé adéquatement le second acte attaqué et a violé les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée;

Considérant dès lors que, même si la décision du collège communal estime que la réclamation de la requérante a été introduite dans les délais légaux et y répond, le collège communal ne pouvait ni corriger ni compléter la motivation de la dérogation; qu'en effet, le collège est incompétent pour accorder ou refuser une dérogation et donc pour la motiver, à tout le moins quand l'autorité compétente a pris une décision expresse sur le demande de dérogation; qu'il s'ensuit que la motivation donnée par le collège communal en vue de pallier les déficiences de la décision du fonctionnaire délégué quant à la dérogation ne peut couvrir l'illégalité de celle-ci; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er .

Sont annulées :

- la décision du collège communal de la ville de Liège du 11 juin 2009 accordant à Joseph BORRAS un permis d'urbanisme en vue de transformer un rez-de-chaussée et un premier étage commerciaux d'un immeuble sis à Liège, place de la Cathédrale, 12;
- la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 25 mai 2009 accordant la dérogation sollicitée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 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 cinq mai deux mille onze par :

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

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.