

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 220.781 du 27 septembre 2012

A. 200.028/XIII-5877

En cause :

1. **la Société anonyme CONSORTIUM IMMOBILIER EUROPEEN,**
2. **LUST Bernard,**
3. **CHABOT Christine,**
ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée en son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 avril 2011 par la société anonyme (S.A.) CONSORTIUM IMMOBILIER EUROPEEN, Bernard LUST et Christine CHABOT qui demandent l'annulation de "la décision de refus de permis d'urbanisme du 2 mars 2011 notifiée le 3 mars 2011" relative à un bien sis rue Saint-Pierre 17 à Liège et ayant pour objet l'aménagement d'une terrasse sur une plate-forme existante et le percement d'une porte-fenêtre en toiture arrière et d'une ouverture en œil-de-bœuf sur le pignon côté droit;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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 le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 24 mai 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 septembre 2012 à 9.30 heures;

Vu la lettre du 13 juin 2012 informant les parties de la remise de l'affaire à l'audience du 20 septembre 2012 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la 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 éléments de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. L'immeuble sis à Liège, rue Saint-Pierre, 17, est situé en zone d'habitat et en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Liège.

Il est également repris dans le périmètre du site classé de "L'îlot Sainte-Croix" par arrêté royal du 15 juillet 1977 et dans l'inventaire du patrimoine architectural et territoires de Wallonie. Il est encore situé en zone de protection archéologique au plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 59 de la ville de Liège.

2. Le 30 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins de Liège refuse un permis d'urbanisme à la première requérante pour la transformation en bureaux et appartements, plus précisément deux duplex, de l'immeuble sis rue Saint-Pierre 17. Ce refus est notamment motivé comme suit : "la création de 2 terrasses sur les toitures plates et à des niveaux aussi élevés ne semble pas opportune. En conséquence, la lucarne en façade arrière ne devrait pas être envisagée".

3. Le 12 octobre 2006, le collège octroie à la première requérante un permis d'urbanisme en vue de transformer une maison en bureaux et en deux duplex

aux étages. Le projet est modifié, par rapport au premier refus, notamment par la suppression d'une des deux terrasses arrière.

4. Les requérants exposent ce qui suit : "En cours de chantier, [ils ont] reçu [la] suggestion d'aménager une porte-fenêtre et une petite terrasse en toiture arrière ainsi qu'un œil-de-bœuf au faite du pignon [...]. Les requérants n'ignoraient pas qu'il leur faudrait solliciter une régularisation, eu égard à l'avancement des travaux car les premiers permis d'urbanisme avaient déjà été introduits et n'avaient pas fait mention de ces éléments".

5. Le 28 mai 2009, les deuxième et troisième requérants, agissant au nom et pour le compte de la première requérante, introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la "transformation d'une habitation en bureaux et un appartement (régularisation) et construction d'une terrasse (aménagement d'une terrasse sur plate-forme existante)". La demande de régularisation a principalement un objet triple : la terrasse, l'ouverture d'une porte-fenêtre donnant accès à cette terrasse, ainsi que l'ouverture d'une fenêtre en "œil-de-bœuf" dans un mur pignon.

6. Une enquête publique est organisée du 29 juillet au 30 août 2009. Deux réclamations y sont déposées.

7. Le service des monuments et sites donne, le 28 septembre 2009, un avis favorable quant à l'"oculus dans le mur-pignon", mais défavorable quant à "la régularisation de la porte-fenêtre [...]" et à l'aménagement d'une terrasse sous toiture plate-forme".

8. Le 8 octobre 2009, le collège communal de Liège émet un avis défavorable sur le projet, rappelant que la porte-fenêtre et la terrasse ont déjà fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme, mentionnant les motifs de ce refus et indiquant que l'œil-de-bœuf n'est pas conforme à l'article 95 du règlement communal sur les bâtisses et soulignant que le projet ne respecte pas les dispositions du Code civil en matière de vues sur un bien voisin.

9. Le fonctionnaire délégué donne, le 30 novembre 2009, un avis défavorable sur le projet, estimant que celui-ci compromet la destination générale de la zone et son caractère architectural, aux motifs que "l'ajout d'une terrasse supplémentaire perceptible depuis l'îlot Saint-Michel est tout à fait inopportun, qu'en tout état de cause le respect des dispositions du Code civil implique la mise en œuvre de dispositifs visuels inadaptés au contexte et à l'édifice figurant sur la liste du patrimoine exceptionnel mitoyen que constitue l'Hôtel Torrentius" et que "la demande vise également la régularisation d'un œil-de-bœuf réalisé dans le mur

mitoyen, dont le Collège Communal souligne la non-conformité à l'article 95 du règlement communal sur les bâtisses".

10. Le collège communal de Liège décide, le 10 décembre 2009, de refuser le permis d'urbanisme sollicité, sur la base des mêmes considérations que celles énoncées dans son avis du 8 octobre 2009.

11. Le 28 janvier 2010, les requérants introduisent auprès du Gouvernement wallon un recours administratif contre cette décision de refus.

12. La commission d'avis sur les recours émet, le 10 mars 2010, un avis favorable conditionnel sur le projet. Son avis est synthétisé comme suit : "la Commission estime que la régularisation de l'œil-de-bœuf, considération prise du contexte local, peut être admise moyennant l'accord des voisins; qu'il en va de même en ce qui concerne la porte-fenêtre, l'impact de cet aménagement étant limité; qu'elle considère néanmoins que l'accès à la plate-forme en tant que terrasse-jardin ne doit pas être encouragé". La commission préconise donc "que la plate-forme soit transformée en terrasse-jardin non accessible par la chambre et qu'un garde-corps démontable soit placé sur la fenêtre en vue de garantir l'entretien de ce «jardin suspendu»".

13. Le conseil des requérants adresse un rappel au Gouvernement wallon par courrier recommandé à la poste le 1^{er} février 2011.

14. Le 2 mars 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant le permis d'urbanisme délivré sous conditions, le 12 octobre 2006, par le Collège communal à la demanderesse pour transformer une maison en bureaux et en deux duplex aux étages; que la demanderesse n'a pas strictement respecté cette précédente autorisation;

Considérant que la décision de l'autorité compétente ne peut être infléchie par le poids des faits accomplis;

Considérant que la présente demande vise à régulariser les transformations apportées au bâtiment; que ces travaux visent notamment divers aménagements intérieurs, la pose de fenêtres de toiture, le percement d'un œil-de-bœuf sur le pignon côté droit, la réalisation d'une porte-fenêtre en façade arrière au 3^{ème} étage, donnant accès sur une toiture-terrasse supplémentaire;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 12^o du Code;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites et portent essentiellement sur :

- la terrasse portant atteinte à l'intégrité du bâtiment voisin, dit «hôtel Torrentius», bâtiment classé et repris sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne; que le propriétaire de ce bien rappelle que le pignon mitoyen bénéficie également de la protection du classement;
- la justification des travaux réalisés dans le passé sur le bâtiment classé voisin;
- les vues générées par la nouvelle terrasse sur l'appartement aménagé dans la toiture du bâtiment classé voisin, ainsi que les nuisances sonores que subira cet appartement;

Considérant que la demanderesse a déposé au dossier l'accord du propriétaire voisin de droite concernant l'œil-de-bœuf réalisé en pignon et daté du 3 février 2011;

Considérant que la nouvelle toiture-terrasse jouxte l'appartement aménagé dans la toiture du bâtiment voisin; qu'un litige est pendant devant le juge de paix en ce qui concerne les fenêtres de toiture placées sur la toiture du bâtiment classé et donnant sur le bien de la demanderesse;

Considérant que le service et la commission visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles, chambre provinciale de Liège : (Bien sis dans un site classé et jouxtant un bâtiment classé, repris par la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne); que son avis du 14 septembre 2009 précise notamment que : «La Commission royale est dans l'impossibilité de se prononcer car les plans de la situation existante ne lui ont pas été transmis. Ce dossier ayant déjà été traité en 2006 (séances des 24 janvier et 29 août), il serait opportun de connaître les interventions déjà réalisées»; qu'en date du 23 septembre 2010, l'avis de cette Commission a été sollicité dans le cadre du recours; que cet avis est réputé favorable par défaut;
- Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Division du Patrimoine : (Bien sis dans un site classé et jouxtant un bâtiment classé, repris par la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne. Le bâtiment visé est par ailleurs repris au Patrimoine architectural et territoires de Wallonie); que son avis daté du 28 septembre 2009 précise que :
« Pas d'opposition à la régularisation de l'oculus dans le mur-pignon du volume du 19^{ème} s'ouvrant sur la rue Saint-Pierre.

Mais,

Considérant que les bâtiments qui constituent le n° 17 sont inclus dans le site de l'îlot Sainte-Croix classé par A.R. du 15/07/1977,

Considérant que ces deux immeubles repris sous le n° de police 17 sont repris ponctuellement dans l'IPA,

Vu l'impact visuel de l'aménagement de cette terrasse depuis l'îlot Saint-Michel, surtout une fois les feuilles de l'arbre situé en contrebas tombées,

Tenant compte qu'une terrasse a déjà été concédée au 1^{er} étage en façade arrière (et une à l'avant reliant les deux bâtiments) alors qu'il s'agit d'un ajout peu approprié dans un bâti traditionnel,

je propose d'émettre un avis défavorable à la régularisation de la porte-fenêtre du versant arrière du volume arrière du début du 18^{ème} siècle et à l'aménagement d'une terrasse sous toiture plate-forme.

Un permis d'urbanisme précédent avait été refusé en date du 17 mars 2006; ce refus portait essentiellement sur le caractère inopportun des terrasses créées et des aménagements en toiture qu'ils induisaient.

Suite à ce permis, une demande d'un second permis avait été introduite, le projet abandonnant l'aménagement de la terrasse en question. Ce permis avait été octroyé en date du 12 octobre 2006. A l'époque, la Région avait déjà concédé l'aménagement de deux terrasses, un[e] sous une annexe à plate-forme qui reliait les deux volumes et qui est très perceptible depuis la rue Saint-Pierre et une autre terrasse aménagée sur une annexe sous un versant à peine incliné au premier étage de la façade arrière.

Accepter encore l'ajout d'une seconde terrasse de ce côté qui serait visible depuis l'îlot Saint-Michel est tout à fait inopportun, l'immeuble disposant déjà de deux terrasses au 1^{er} étage (une côté rue Saint-Pierre, une en façade arrière et d'un jardin donnant sur la ville) et de plus inadapté par rapport au bâti traditionnel dans ce site classé et de surcroît jouxtant (...) l'hôtel Torrentius figurant sur la liste du patrimoine exceptionnel de Wallonie (...)

Il y a lieu donc d'exiger la restitution de l'ouverture de toiture identique de la situation avant les travaux non autorisés.

N.B. : contrairement à ce qui est mentionné dans la demande de permis octroyé le 12/10/2006, l'enduit de la façade a été repeint non dans une tonalité similaire à l'existant, c'est-à-dire blanc, mais dans une tonalité gris-brun, ce qui est très regrettable»;

Considérant que l'article 3 des prescriptions du plan communal d'aménagement vise la zone de protection archéologique; que cet article est rédigé comme suit : «Tous les travaux susceptibles de modifier l'allure des immeubles ainsi que les destructions ou les constructions nouvelles doivent conserver au quartier son aspect caractéristique»;

Considérant que la porte-fenêtre partiellement engagée en toiture, ainsi que les garde-corps - inévitables - de la terrasse dérogent à cette disposition; qu'en effet, ces éléments sont étrangers à l'aspect caractéristique du quartier visé par le plan communal d'aménagement de 1966, soit le quartier historique aux abords de l'église Sainte-Croix;

Considérant, par ailleurs, que le Collège communal relève que la demande n'est pas conforme au règlement sur les bâtisses et les logements en ce qui concerne le percement de l'œil-de-bœuf dans un pignon mitoyen (article 95);

Considérant que les plans déposés à l'appui de la demande ne précisent pas les cotes de toutes les baies des espaces modifiés; que, sur base de ces plans, il est impossible de réaliser un examen exhaustif de la demande par rapport au règlement sur les bâtisses et les logements;

Considérant que l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine stipule notamment que :

« 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»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine dispose que :

« 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^o»;

Considérant que les dérogations soulevées par la demande n'ont pas été soumises aux mesures particulières de publicité visées par l'article 114 du Code;

Considérant que l'environnement bâti se caractérise par un site classé et plusieurs bâtiments anciens dont certains repris au Patrimoine monumental et territoires de Wallonie; qu'en outre, le bâtiment jouxte un bien classé et repris au patrimoine exceptionnel de la Région wallonne; que le permis délivré en 2006 concède déjà l'aménagement de deux toitures-terrasses dont une en façade arrière; que la porte-fenêtre aménagée pour partie en toiture, dénature le versant de toiture d'origine; que de tels aménagements en toiture ne sont pas opportuns sur un bien et au sein d'un environnement bâti reconnu pour leur valeur patrimoniale; que l'avis de la Division du Patrimoine reproduit ci-avant est pleinement justifié; qu'il convient de s'y rallier;

Considérant, pour les motifs qui précèdent, que le permis d'urbanisme sollicité doit être refusé".

15. L'acte attaqué est notifié aux requérants, au collège communal et au fonctionnaire délégué par courriers recommandés à la poste le 3 mars 2011;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête quant aux deuxième et troisième requérants au motif que leur qualité d'administrateur de la première requérante n'est pas de nature à leur conférer un intérêt au recours;

Considérant qu'en réplique, les requérants justifient leur intérêt par trois circonstances : premièrement, ils sont les deux seuls actionnaires de la première requérante, à savoir la société qui a demandé le permis; deuxièmement, ils sont domiciliés et vivent dans l'immeuble affecté par le refus de permis; troisièmement, ils sont propriétaires indivis à titre personnel de l'immeuble litigieux;

Considérant qu'un associé ou un actionnaire - fût-il majoritaire ou actif - d'une personne morale n'a qu'un intérêt indirect à l'annulation d'une décision concernant cette personne morale;

Considérant que les requérants ne déposent toutefois pas de pièce de nature à établir les deux dernières circonstances qu'ils invoquent; qu'invités par l'auditeur rapporteur à fournir des documents étayant leurs affirmations, ils s'en sont abstenus;

Considérant que le recours est irrecevable quant aux deuxième et troisième requérants; que l'exception est accueillie;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation "des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes

administratifs individuels, et plus particulièrement d'erreur de fait et de droit dans la motivation, de contradiction entre les motifs et le dispositif" et "également en violation de la ligne de conduite de l'administration";

Considérant que, dans une première branche, intitulée "erreurs de fait et principe de bonne administration : contradiction des motifs et du dispositif", la requérante soutient que la partie adverse se rallie à l'avis de la division du patrimoine tout en refusant le permis, alors que cet avis indique "pas d'opposition à la régularisation de l'oculus dans le mur pignon [...]"; qu'elle y voit une contradiction évidente entre le dispositif et les motifs de l'acte attaqué, puisque, si le ministre se rallie à cet avis, il doit autoriser l'œil-de-bœuf;

Considérant, à propos de la deuxième branche intitulée "erreurs de fait et principe de bonne administration relativement à l'application de l'article 114 du CWATUPE", que la requérante fait valoir que le ministre estime que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité prévues par l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), alors que la demande a été soumise à ces mesures conformément à l'article 330, 12°, du CWATUPE; qu'elle estime que le ministre pouvait statuer sur les dérogations sollicitées ou pouvait effectuer les mesures de publicité complémentaires qu'il estimait nécessaires;

Considérant que, dans la troisième branche, intitulée "erreur de fait et de droit et principe de bonne administration : ligne de conduite relativement à l'appréciation du Fonctionnaire Délégué à laquelle le Ministre se rallie. Violation des articles 2 et 3 de la loi sur la motivation des actes administratifs individuels", la requérante expose que, dans sa "note d'observation" déposée dans le cadre du recours administratif, elle écrivait que la terrasse litigieuse n'est pas perceptible depuis l'îlot Saint-Michel et ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositifs visuels inadaptés en vue de respecter le Code civil; qu'elle précise que c'est en raison d'une vue dans l'immeuble voisin que le dispositif est nécessaire, mais que ce sont les propriétaires de cet immeuble qui ont créé, sans permis, une vue sur le bâtiment des requérants en créant deux velux en toiture; qu'il serait donc, selon elle, mal venu que ce voisin soutienne que la terrasse permet une vue dans les velux; qu'elle ajoute encore qu'elle avait soulevé dans sa "note d'observation" qu'"il est inexact d'affirmer que la terrasse apporte des nuisances en perte d'intimité", mais que le ministre motive son acte par référence à des avis qui évoquent une perte d'intimité; qu'elle relève à cet égard que la seule réclamation sur ce point émane des propriétaires voisins; qu'elle reproduit enfin un extrait d'un jugement de la justice de paix du 2^{ème} canton de Liège du 24 avril 2011, rendu dans une affaire qui opposait les requérants à leur voisin; qu'elle y relève ce qui suit : "La «logique» de l'analyse globale du

litige dont fait état la juridiction est que la présence des velux litigieux dont la transformation devrait être ordonnée sans l'existence de la prescription rend seule possible les vues des défendeurs sur reconvention. Donc si ces velux n'existaient pas, la vue donnerait sur un toit et pourrait être maintenue même à supposer la distance légale non respectée"; qu'elle déduit de cet extrait que le ministre aurait dû rejeter cette notion de perte d'intimité créée du fait de l'illégalité des velux des réclamants; qu'elle soutient encore que le ministre ne répond pas au moyen concernant l'erreur de droit relatif à l'applicabilité de l'article 95 du règlement communal sur les bâtisses alors que dans sa "note d'observation" déposée dans le cadre du recours administratif, la requérante s'interrogeait sur l'application de ce règlement en indiquant que "l'œil-de-bœuf critiqué a été réalisé tout au-dessus d'un mur donnant sur une cour située devant l'immeuble n° 19, lequel n'est pas dans l'alignement et n'est manifestement pas un mur mitoyen"; qu'enfin, elle fait valoir que le ministre ne motive pas la raison pour laquelle il s'écarte de l'avis de la direction du patrimoine pour l'œil-de-bœuf, ce qui violerait la loi du 29 juillet 1991 "sur la motivation formelle des actes administratifs individuels";

Considérant qu'en réplique, en ce qui concerne la première branche, la requérante relève que, même si l'œil-de-bœuf n'est pas conforme au règlement communal d'urbanisme, il est possible de solliciter des précisions auprès du demandeur de permis si l'autorité estimait que les plans n'étaient pas suffisamment précis et de mettre en œuvre les mesures particulières de publicité nécessaires; que, selon elle, l'acte ne permet pas de connaître la raison pour laquelle le ministre s'écarte de l'avis de la division du patrimoine en n'ordonnant pas ces mesures; qu'en outre, la requérante indique que la partie adverse ne répond pas à l'argument relatif à la contradiction interne entre la décision de refus litigieuse et la déclaration de ralliement à l'avis de la commission d'avis;

Considérant, au sujet de la deuxième branche, que la requérante estime que les mesures de publicité prévues à l'article 330, 11° et 330, 12°, sont identiques, seule la motivation en référence à "l'article légal" n'étant pas la même; que, selon elle, il était possible pour la partie adverse de signaler que l'enquête a été exécutée, bien que sur une base légale différente; qu'en outre, elle soutient que la partie adverse n'a pas répondu à l'argument selon lequel des mesures de publicité nouvelles ou complémentaires pouvaient être effectuées avant l'adoption de la décision litigieuse;

Considérant, à propos de la troisième branche, que la requérante estime que la partie adverse n'explique pas en quoi les avis émis ne sont pas contraires à la vérité et ne répond pas à la "note d'observation" déposée dans le cadre du recours

administratif; que, selon elle, la motivation qui fait référence à l'incompatibilité avec le contexte bâti environnant est stéréotypée;

Considérant qu'un exposé des moyens implique l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et l'indication de la manière dont elle l'aurait été; qu'en l'espèce, la requérante n'expose aucunement, dans sa requête, en quoi la partie adverse aurait méconnu la "ligne de conduite de l'administration" de sorte que le moyen est irrecevable en ce qu'il invoque la violation de cette ligne de conduite;

Considérant, sur la première branche, que le motif selon lequel le ministre se rallie à l'avis de la division du patrimoine se trouve inscrit dans le paragraphe de l'acte attaqué relatif à la régularisation de la terrasse en toiture et de la porte-fenêtre; qu'il ne renvoie donc pas à cet avis en ce qui concerne l'œil-de-bœuf; que la première branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la deuxième branche, qu'en estimant dans l'acte attaqué que "les dérogations soulevées par la demande n'ont pas été soumises aux mesures particulières de publicité visées par l'article 114 du Code", la partie adverse ne commet pas d'erreur de fait; qu'en effet, l'avis d'enquête publique indique que celle-ci est justifiée par l'article 330, 12^o, du CWATUPE, qui concerne "les demandes de permis de lotir et les demandes de permis d'urbanisme relatives à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215", et non par l'article 330, 11^o, du même Code, qui concerne "les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113"; qu'il n'est pas contestable que le projet nécessite, pour sa réalisation, qu'il soit en tout cas dérogé au P.C.A. n^o 59 de la ville de Liège, en application de l'article 113 du CWATUPE; qu'ainsi, il n'y a pas eu d'enquête publique annoncée sur pied de l'article 330, 11^o, du Code, mais bien uniquement sur la base de l'article 330, 12^o, dudit Code; que ces deux bases légales sont distinctes et déterminent chacune l'objet de l'enquête publique; qu'au surplus, le ministre n'était pas obligé de faire procéder à une enquête publique au sujet des dérogations qu'il avait décidé de manière motivée de ne pas accorder;

Considérant que la deuxième branche du premier moyen n'est pas fondée en ce qu'elle est prise de l'erreur de fait;

Considérant, par ailleurs, que la requérante n'indique pas en quoi le principe de bonne administration serait méconnu, en l'espèce; que n'est pas recevable le moyen qui allègue la violation "du principe de bonne administration", sans autre

précision, à défaut d'identifier la règle de droit dont il dénonce la violation; qu'ainsi la deuxième branche du premier moyen n'est pas recevable en ce qu'elle invoque ce principe;

Considérant que la première critique de la troisième branche porte, semble-t-il, sur une erreur de motivation en ce qui concerne la perte d'intimité de l'immeuble voisin qui dispose de fenêtres de toiture sur lesquelles la terrasse projetée donnerait une vue;

Considérant que la décision attaquée n'est aucunement motivée par une perte d'intimité; que la première critique ne peut donc être retenue;

Considérant, en ce qui concerne la décision de refuser le percement du mur pignon par un œil-de-bœuf, que l'article 95 du règlement communal sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage, dispose comme suit :

" Les pignons mitoyens ou destinés à servir de séparation entre deux maisons doivent avoir au moins une brique et demie d'épaisseur sur toute leur hauteur.

Si, toutefois, celle-ci dépasse 15 mètres, la partie inférieure du pignon doit être renforcée.

Des dispositions spéciales doivent être prises pour renforcer les parties de la construction soumises à d'importantes charges isolées (appuis de poutre, de poitrails, etc.) de telle façon qu'en aucun point, la maçonnerie ne soit sollicitée au-delà des limites de sécurité.

Aucune armoire, aucune niche, aucun conduit de fumée, aucun vide, ne peut être pratiqué dans l'épaisseur du pignon mitoyen";

Considérant que le but de cette disposition est d'assurer la sécurité des pignons mitoyens et nullement d'éviter les vues sur les fonds voisins;

Considérant qu'en estimant que "les plans déposés à l'appui de la demande ne précisent pas les cotes de toutes les baies des espaces modifiés" et qu'en conséquence, "sur base de ces plans, il est impossible de réaliser un examen exhaustif de la demande par rapport au règlement sur les bâtisses et les logements", l'acte attaqué justifie le refus de faire droit à la demande de percement du pignon mitoyen par un œil-de-bœuf par les lacunes des plans, qui ne permettent pas de s'assurer de la sécurité du mur pignon dans lequel vient s'insérer un élément architectural qui n'est pas constitué de briques; que cette justification, dont l'exactitude n'est pas critiquée par la requérante, permet à son destinataire de comprendre pourquoi son recours est rejeté et reflète un examen réel du dossier; que la deuxième critique ne peut donc être retenue;

Considérant, quant à l'argument relatif à la divergence entre l'acte attaqué et l'avis de la direction du patrimoine, elle se confond avec la première branche du moyen, qui est rejetée;

Considérant que la troisième branche du premier moyen n'est pas fondée;

Considérant que la requérante prend un second moyen "de l'erreur manifeste d'appréciation";

Considérant que, dans une première partie qui concerne la demande relative "aux créations de terrasses", la requérante y indique que la terrasse supplémentaire n'est pas perceptible depuis l'îlot Saint-Michel et qu'en conséquence le ministre commet une erreur de fait à cet égard; que la requérante ajoute que la partie adverse a aussi commis une erreur manifeste d'appréciation car la commission d'avis sur les recours avait pris en compte l'erreur de fait déjà dénoncée à l'encontre de l'avis de la "division de l'urbanisme" et avait émis une appréciation différente; que, selon elle, constitue une erreur manifeste d'appréciation l'absence de prise en compte par le ministre des éléments de faits retenus par la commission d'avis sur les recours;

Considérant que la seconde partie du moyen concerne la demande relative à l'œil-de-bœuf; que la requérante y indique qu'il apparaît déraisonnable de refuser l'œil-de-bœuf alors que, d'une part, aucune dérogation n'est nécessaire à l'égard du règlement communal sur les bâtisses et que, d'autre part, au vu de l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours, il convenait que le ministre motive spécifiquement sa décision d'aller à l'encontre de cet avis;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle; que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'ainsi, lorsque des requérants opposent à la conception de l'autorité leurs propres conceptions, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, en ce qui concerne la visibilité de la terrasse litigieuse depuis l'îlot Saint-Michel, que les photographies déposées par la requérante ne

permettent pas d'établir que la terrasse et, notamment, les rambardes projetées, ne seront pas visibles depuis l'îlot Saint-Michel situé en contrebas, mais, au contraire, que la corniche de la toiture plate appelée à devenir une terrasse et à être rehaussée d'une rambarde est visible depuis l'espace public; que la requérante n'établit donc pas l'existence d'une erreur de fait; qu'en outre, contrairement à ce que soutient la requérante, la commission d'avis sur les recours n'indique aucunement que la terrasse n'est pas visible depuis l'îlot Saint-Michel; que dès lors qu'aucune erreur de fait n'est établie, il en va de même de la prétendue erreur manifeste d'appréciation qui serait basée sur cette erreur de fait;

Considérant, quant à l'œil-de-bœuf, que le fait que la commission d'avis sur les recours ait une appréciation différente de la partie adverse n'est pas de nature à établir que cette dernière aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant enfin que la requérante n'indique pas sur quelle base juridique il appartenait à l'autorité de "donner une motivation spécifique" en ce qui concerne l'œil-de-bœuf; qu'un exposé des moyens implique l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et l'indication de la manière dont elle l'aurait été; que le moyen n'est pas recevable en ce qu'il invoque une obligation de motivation spécifique;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 525 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-sept septembre deux mille douze 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.