

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.543 du 28 novembre 2012

A. 205.971/XIII-6334

En cause : **DELREE** Yves,
ayant élu domicile chez
Mes Luc MISSON et
Aurélie KETTELS, avocats,
rue de Pitteurs 41
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 9 août 2012 par Yves DELREE en tant qu'il demande la suspension de l'exécution de l'arrêté du 11 avril 2012 du Ministre régional wallon chargé des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine, qui inscrit sur la liste de sauvegarde, en raison de leur intérêt historique, archéologique et architectural, l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble situé à Spa, rue Dagly, n° 17;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 octobre 2012 fixant l'affaire à l'audience du 19 novembre 2012 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. KETTELS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 se présentent comme suit :

1. Yves DELREE, domicilié rue du Grand Vinâve, 55 à La Reid, est propriétaire d'une maison située à Spa, rue Dagly, 17 et cadastrée section G, n° 185.

Il s'agit d'une maison construite à la fin du XVI^{ème} siècle (ou au tout début du XVII^{ème} siècle) comportant deux niveaux de deux travées. Elle se situe dans le centre ancien protégé (arrêté ministériel du 30 août 2006), mitoyen à un bâtiment classé dénommé "ancien hôtel d'Irlande" et en face d'un autre immeuble classé appelé "ancien hôtel Bourbon" (arrêté ministériel du 12 mars 1985).

Au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par l'arrêté royal du 23 janvier 1979, la maison est reprise en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique. Le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme le régit.

2. En 2009, Yves DELREE introduit une première demande de permis d'urbanisme visant à démolir la maison et à construire à sa place un immeuble accueillant un rez-de-chaussée commercial et trois logements aux étages. Le 17 septembre 2009, le collège communal de la ville de Spa refuse le permis d'urbanisme. Sur l'avis défavorable de la commission d'avis sur les recours, le Ministre régional wallon chargé de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refuse à son tour le permis d'urbanisme.

3. En 2010, Yves DELREE introduit une deuxième demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition du bâtiment et la construction d'un immeuble accueillant un rez-de-chaussée commercial et trois logements aux étages.

En sa séance du 5 juillet 2010, la commission royale des monuments, sites et fouilles de la Région wallonne, écrivant s'opposer fermement à la destruction du bâtiment existant en raison des découvertes archéologiques récentes, émet un avis défavorable :

" Afin de favoriser une cohérence architecturale susceptible de contribuer à une reconnaissance internationale des qualités du patrimoine architectural, et plus largement matériel, de Spa, la chambre provinciale propose de conserver l'immeuble existant sis rue Dagly, n° 17. Celui-ci constitue une référence fondamentale de l'histoire spadoise.

Outre la mise en valeur des recherches archéologiques récentes, la sauvegarde et la mise en valeur de cet élément patrimonial remarquable contribueraient au renforcement de l'image culturelle de la ville de Spa. La démarche associerait étroitement patrimoine matériel et immatériel."

Le 19 août 2010, le collège communal refuse le permis d'urbanisme. Sur l'avis défavorable de la commission d'avis sur les recours, le refus est confirmé par un second arrêté ministériel du 6 juillet 2011.

4. Le 16 juillet 2010, le fonctionnaire délégué demande que la maison située à Spa, rue Dagly, 17, soit inscrite sur la liste de sauvegarde pour la conservation global du bâtiment mis en péril par sa démolition et sa reconstruction en un immeuble d'appartements avec rez-de-chaussée commercial.

5. Le 29 juillet 2010, la direction de la protection du patrimoine se déclare favorable à l'inscription de la maison sur la liste de sauvegarde; la fiche technique retient les valeurs suivantes attribuées au bien :

- représentativité typologique : maçonnerie en moellons de grès schisteux plats, pan-de-bois et double cheminée centrale à quatre foyers;
- valeur historique et valeur archéologique : un des rares témoins de l'architecture de la fin du XVI^{ème} siècle ou du début du XVII^{ème} siècle subsistant dans le centre de Spa;
- authenticité : fidélité à l'état originel en ce qui concerne la disposition, les volumes et les éléments architectoniques;
- intégrité : le cimentage datant probablement du début du XX^{ème} siècle cache la construction en schiste mais la volumétrie est intacte.

La fiche se réfère à une évaluation archéologique réalisée le 29 juin 2010 et à un rapport d'une historienne de l'art attachée à la DGO4 de Liège; celle-ci conclut que l'habitation est un des derniers témoins datant vraisemblablement du XVI^{ème} siècle, subsistant après l'incendie de 1807 qui ravagea plus de 200 habitations et que, de par son intérêt patrimonial et urbanistique, elle mérite une conservation

plutôt qu'une démolition, d'autant plus qu'elle ne présenterait pas de problème de stabilité.

6. Le 4 août 2010, le département du patrimoine propose au Ministre ayant le patrimoine dans ses attributions d'inscrire la maison sur la liste de sauvegarde étant donné l'urgence dûment motivée d'une mesure de protection.

7. Le 22 mars 2011, le Ministre répond :

" En réponse à sa note du 10 août 2010, j'informe Monsieur le Directeur général que la mise sur la liste de sauvegarde de l'immeuble sis à Spa, rue Dagly, 17, ne s'impose pas actuellement. Le collège communal de Spa a, en effet, émis deux avis de refus de permis de bâtir.

Il conviendra toutefois de veiller à ce qu'une éventuelle démolition de l'immeuble soit accompagnée d'un suivi par les archéologues de la DGO4."

8. Le 22 décembre 2011, Yves DELREE introduit auprès de l'administration communale de Spa une troisième demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition de la maison située rue Dagly, 17, et la construction d'un immeuble résidentiel.

9. Le 11 avril 2012, le Ministre régional wallon chargé des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine décide d'inscrire sur la liste de sauvegarde, en raison de leur intérêt historique, archéologique et architectural, l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble sis rue Dagly, 17 à Spa.

L'arrêté ministériel du 11 avril 2012, qui constitue l'acte attaqué, est motivé de la manière suivante :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, notamment les articles 193 à 195;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement wallon;

Vu la mise en péril imminente de l'immeuble sis rue Dagly 17 à Spa, menacé par un projet de démolition;

Considérant que cet immeuble datant de la fin du XVI^{ème} siècle ou du tout début du XVII^{ème} siècle présente une grande valeur patrimoniale pour le critère d'ancienneté des structures en place;

Considérant que cet immeuble est représentatif d'une époque et d'une typologie d'origine avec une maçonnerie en moellons de grès schisteux plats, extraits de l'ancienne carrière située jadis rue du Jeu de Paume, et une structure à pans de bois

intégrant des pourtours d'anciennes baies jadis à croisée, avec battées pour l'installation de volets;

Considérant qu'outre sa maçonnerie d'origine, cet immeuble recèle plusieurs éléments architecturaux intéressants tels qu'une importante double cheminée centrale à quatre foyers, des poutres sous plafond dont certaines sont encore décorées d'un motif en dents de scie en vogue dès le XV^{ème} siècle et de petites rainures décoratives sur toute leur longueur;

Considérant que cet immeuble est l'un des derniers témoins architecturaux subsistant à Spa après l'incendie de 1807 qui ravagea plus de 200 habitations."

L'arrêté ministériel du 11 avril 2012 est publié par mention au Moniteur belge du 10 mai 2012 et il est notifié le 29 mai 2012 au propriétaire de la maison mais sans l'indication des voies de recours. Il est communiqué au collège communal de Spa le 12 juin 2012.

10. Le 13 juin 2012, le fonctionnaire délégué, se prononçant sur la troisième demande de permis d'urbanisme, refuse d'accorder la dérogation au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme auquel le projet n'est pas conforme et il émet un avis défavorable sur ce projet en considération de l'inscription de l'immeuble sur la liste de sauvegarde, excluant la démolition du bien.

11. Le 19 juin 2012, les avocats d'Yves DELREE demandent au Ministre ayant le patrimoine dans ses attributions de retirer l'arrêté du 11 avril 2012 qui serait, selon eux, contraire à l'autorité de la chose décidée s'attachant à la décision du 22 mars 2011 refusant l'inscription. La demande est rappelée le 29 juin 2012.

12. Le 28 juin 2012, le collège communal refuse le permis d'urbanisme; cette décision de refus est notifiée le 9 juillet 2012 à Yves DELREE.

Celui-ci déclare avoir introduit un recours contre ce refus devant le Gouvernement wallon.

13. Le 2 juillet 2012, le département du patrimoine répond à la lettre du 19 juin 2012 d'Yves DELREE.

14. Le 18 juillet 2012, les avocats d'Yves DELREE contestent auprès du département du patrimoine et du bourgmestre de Spa le refus de permis d'urbanisme et la décision d'inscription qui empêcheraient le propriétaire d'user de son bien depuis cinq années et d'y effectuer des travaux, avec le risque d'accidents dû au délabrement de l'immeuble;

Considérant que le requérant expose comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué :

- " • Cela fait plusieurs années que l'immeuble du requérant se dégrade sans qu'il puisse le réhabiliter dans une mesure compatible avec ses possibilités financières.

L'acte attaqué a pour conséquence de prolonger encore cette dégradation jusqu'au mois d'avril 2012 [lire : 2013 ?] au moins, sans compter le délai qui sera encore nécessaire ensuite, le cas échéant, pour obtenir des autorisations afin d'effectuer des travaux une fois la période de sauvegarde échue.

- La procédure en annulation ne permettra pas d'obtenir d'arrêt avant l'issue du délai d'un an durant lequel l'acte attaqué sortit ses effets, de telle sorte qu'elle s'avérera nécessairement dépourvue de toute utilité.

Seule la procédure de suspension peut donc permettre de limiter dans le temps, les effets de la dégradation que va encore subir l'immeuble au cours des prochains mois, avec tous les risques que cela implique en cas d'effondrement de l'immeuble ou d'autres dégâts causés par celui-ci.

Un courrier fut adressé en ce sens à l'administration communale et à la Région wallonne, le requérant craignant de plus en plus les effets de cette dégradation par le temps.

- Ces éléments démontrent qu'il existe un risque de préjudice grave et difficilement réparable qui impose de traiter la requête dans le cadre d'une procédure de suspension";

Considérant qu'en vertu de l'article 193, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), les biens immobiliers sont inscrits sur la liste de sauvegarde pour une période de douze mois sans renouvellement prenant cours à la date de l'inscription;

Considérant que les effets de l'inscription sont identiques à ceux d'un classement et sont énumérés à l'article 206 du Code wallon; que l'inscription, si elle interdit au propriétaire de procéder à la démolition totale du bien inscrit et limite les possibilités de démolition partielle, ne l'empêche pas de procéder aux autres travaux qui devront néanmoins être autorisés par un permis d'urbanisme, avec cette réserve néanmoins que l'autorisation ne pourrait pas légalement porter sur des travaux portant atteinte à l'intérêt présumé du bien;

Considérant que le requérant n'a pas introduit de demande de permis d'urbanisme tendant à la rénovation ou à la restauration de sa maison dont il invoque le caractère délabré; que ses projets urbanistiques visaient la démolition pure et simple de la maison, suivie d'une reconstruction; que, quels qu'en soient les motifs, ils ont été contrecarrés par des refus de permis qui sont devenus définitifs le 6 juillet 2011, soit avant l'adoption de la décision d'inscription;

Considérant que si l'adoption de la décision d'inscription fut à l'origine du rejet de la troisième demande de permis d'urbanisme impliquant également la démolition du bien inscrit entre-temps, elle ne fait nullement obstacle aux travaux d'entretien ou de restauration nécessaires pour remédier à l'état de délabrement de l'immeuble; qu'elle n'est en rien responsable du retard de cinq années dont le requérant se plaint;

Considérant que dans ces conditions, le seul fait que l'arrêt statuant sur le recours en annulation sera plus que vraisemblablement prononcé après l'expiration du délai d'un an pendant laquelle la mesure attaquée peut produire des effets, ne suffit pas, à lui seul, à former un risque de préjudice grave difficilement réparable, lequel doit être démontré in concreto par le requérant dans chaque cas d'espèce;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-huit novembre deux mille douze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.