

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 222.618 du 25 février 2013

A. 205.324/XIII-6271

En cause : **LI VECCHI** Teresa,
ayant élu domicile chez
Me Léon WEMBALOLA, avocat,
rue de Joie 185
4000 Liège.

contre :

1. **la Ville de Herstal**,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège.
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 juin 2012 par Teresa LI VECCHI qui demande l'annulation de la décision du collège communal de la ville de Herstal du 2 avril 2012, ayant pour objet la modification du permis de lotir n° 4L/1975 relatif au lotissement "Les Monts", sollicitée par Sabine PETITJEAN pour un bien sis rue Emile Muraille 258;

Vu les mémoires en réponse et mémoire réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 3 janvier 2013 convoquant les parties à comparaître le 28 janvier 2013 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. WEMBALOLA, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me E. KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, 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 permis de lotir n° 4L/75 est délivré le 3 octobre 1975 pour un bien sis à Herstal, coin des rues du 3 juin et Emile Muraille. Il est modifié en 1976 et 1980.

2. Par une lettre du 23 mars 2010 postée le 31 mars 2010, la ville de Herstal envoie à Sabine PETITJEAN un "ordre d'arrêter les travaux [...] relatifs à la construction d'une terrasse au 1^{er} étage [...] rue Emile Muraille, 258".

3. Le 22 juin 2010, la requérante qui est domiciliée au 260 de la rue Emile Muraille, dépose plainte auprès du fonctionnaire délégué pour la réalisation de la "grande terrasse sans respecter le Code civil pour les vues droites sur la propriété voisine".

Dans une lettre du 29 juin 2010, le fonctionnaire délégué transmet cette plainte au collège communal de la ville de Herstal et demande de "constater les faits et de faire dresser un procès-verbal pour construction d'une terrasse sans permis".

3. Le 31 août 2010, Sabine PETITJEAN introduit une demande de modification du permis de lotir n° 4L/1975, ayant pour objet l'extension de la zone de construction pour la régularisation de deux terrasses construites à l'arrière de l'habitation.

La ville de Herstal accuse réception de la demande le 28 janvier 2011.

4. Une enquête publique a lieu du 14 au 28 février 2011.

5. Le 15 février 2011, la Commission communale consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable.

6. Le 18 février 2011, la requérante introduit une réclamation.

7. Le 23 mars 2011, le fonctionnaire délégué interroge le collège communal sur l'existence d'un procès-verbal et dans la négative, demande d'en dresser un et de se positionner sur le caractère régularisable des travaux. Le 31 mars 2011, le collège répond qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

8. Le 9 mai 2011, le collège communal émet un avis favorable.

Le 28 juin 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel; il estime que "sur le plan de la légalité, le projet est admissible" mais, "néanmoins, au vu de l'infraction caractérisée, [il] invite la ville de Herstal à dresser un procès-verbal". Le fonctionnaire délégué propose par ailleurs certaines conditions applicables à tous les lots.

9. Le 13 septembre 2011, le chef de bureau technique au service de l'urbanisme de la ville de Herstal dresse un pro-justitia pour les constructions faites sans permis d'urbanisme.

10. Le 18 octobre 2011, le fonctionnaire délégué propose diverses mesures de réparation (suppression d'une partie de la terrasse basse, réalisation de dispositifs afin de supprimer les vues directes, réaménagement d'une pelouse sans modification du relief du sol).

11. Le 19 octobre 2011, le Parquet du Procureur du Roi de Liège classe le dossier sans suite.

12. Le 9 novembre 2011, le service urbanisme de la ville propose au collège communal de marquer son accord sur les modifications demandées par le fonctionnaire délégué et d'y ajouter la suppression et le remplacement de l'escalier existant pour ne pas excéder la nouvelle zone aedificandi de 14 mètres.

Le 21 novembre 2011, le collège communal approuve la proposition de son administration.

13. Le 30 janvier 2012, le fonctionnaire délégué propose d'ajouter aux mesures de réparation une amende transactionnelle de 2.450 euros.

Le 19 mars 2012, le collège marque son accord.

14. Le 2 avril 2012, le collège communal octroie la modification du permis de lotir sous condition. Il s'agit de l'acte attaqué.

15. Le 25 avril 2012, le fonctionnaire délégué adresse à Sabine PETITJEAN la proposition de transaction et la liste des mesures de réparation qu'il préconise;

Considérant, quant à la recevabilité ratione temporis, que la requérante justifie celle-ci en indiquant que le courrier daté du 5 avril 2012 par lequel elle a pris connaissance de l'acte attaqué a été posté le 10 avril 2012 et reçu le lendemain; qu'elle joint une copie d'une enveloppe portant un cachet à cette date;

Considérant que la seconde partie adverse conteste la recevabilité du recours en soutenant que la notification par la lettre du 5 avril 2012 fait que la requérante a pris connaissance du permis attaqué le 6 avril 2012.

Considérant que la seconde partie adverse ne fournit aucun élément permettant de contester la date à laquelle la requérante dit que la lettre de la ville de Herstal, portant à sa connaissance le permis attaqué, lui a été envoyée; que la première partie adverse, expéditeur de ce courrier, ne conteste pas les dires de la requérante; que l'exception doit être rejetée;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation de l'article 159bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) dans les termes suivants :

" Il n'est pas contesté que Madame Sabine PETITJEAN a construit les terrasses litigieuses sans permis d'urbanisme préalable et sans modification de permis de lotir au préalable.

Elle a manifestement préféré mettre la loi et les règlements au défi.

L'infraction est établie et constatée d'ailleurs tant par le Fonctionnaire délégué que par Procès-verbal dressé par les autorités communales.

Le dossier répressif ouvert à ce sujet par le Parquet de Madame le Procureur du Roi à Liège a été classé «sans suite», en date du 19 octobre 2010 pour raisons d'opportunité et vu les mesures transactionnelles proposées à Madame PETITJEAN Sabine.

L'infraction est de toute manière établie.

La Commune, en collaboration avec le Fonctionnaire délégué, a fixé, à titre transactionnel, le montant de l'amende à la somme de 2.450 Eur et a ordonné la restitution des lieux en leur état primitif, soit la démolition des constructions effectuées par Madame Sabine PETITJEAN.

L'intéressée n'a pas versé l'amende transactionnelle lui proposée. Elle n'a pas non plus restitué les lieux dans leur état primitif.

Or la formulation restrictive des termes des articles 84 («Nul ne peut sans permis d'urbanisme préalable»)... et 159 bis («... la demande de permis est irrecevable»...) ne laissent pas place à l'idée de limitations vagues.

Par conséquent, la demande en modification de permis de lotir introduite par Madame Sabine PETITJEAN contre récépissé du 31 août 2010 est non recevable.

Le moyen est sérieux et fondé.

Partant, il y a lieu d'annuler la décision dont recours";

Considérant que la première partie adverse répond que l'article 159bis du CWATUPE ne concerne que les demandes de permis d'urbanisme alors que l'acte attaqué consiste en une modification d'un permis de lotir; qu'elle rappelle l'article 2 du permis de lotir modificatif qui rappelle à Sabine PETITJEAN qu'une demande de permis d'urbanisme est nécessaire; qu'elle souligne au surplus que la transaction n'est possible que si les travaux sont régularisables, ce qui implique une modification du permis de lotir;

Considérant que la seconde partie adverse répond aussi que l'article 159bis du CWATUPE ne concerne que les demandes de permis d'urbanisme et que donc une demande de modification du permis de lotir pouvait être introduite;

Considérant qu'en réplique, la requérante dit ne pas partager les arguments développés par les parties adverses :

- la disposition visée a une portée générale, il est question d'infraction permanente et l'agent persiste dans sa volonté délictueuse, en n'ayant donné suite ni à l'amende ni à la mesure de réparation;
- les effets de l'infraction persistent et sont manifestement graves;
- le fait accompli domine;
- l'interprétation des parties adverses de l'article 159bis précité conduit à une impasse et vide cette disposition de son contenu;
- la ville de Herstal pouvait conditionner le permis attaqué au respect des conditions imposées;
- la modification du permis de lotir a été accordée avec légèreté au regard des différentes étapes qu'elle retrace (ses plaintes du 31/12/2009 et de juin 2010, le constat d'infraction du 23/03/2010, les demandes de dresser procès-verbal de la Région à la ville des 23/03/2010 et 28/06/2011, le procès-verbal du 13/09/2011;

- les délais laissés à la contrevenante dans le courrier du 18/10/2011 sont écoulés;
- les parties adverses se trouvent ainsi devant un fait accompli, ce qui est inacceptable;

Considérant que l'article 159bis du CWATUPE dispose comme suit :

" Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4°, ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet d'un procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1^{er}, la demande permis ou la déclaration adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1^{er}, est irrecevable à défaut :

1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visée à l'article 155, § 2;

2° soit du versement du montant de la transaction";

Considérant que l'article 159bis précité vise deux types d'actes et de travaux exécutés ou maintenus, dont ceux "exécutés ou maintenus sans permis", et qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1^{er}, du CWATUPE;

Considérant que l'article 156 alinéa 1^{er}, précité, vise les infractions déterminées aux articles 153, 154, 156, alinéa 4, et 158, alinéa 5, du CWATUPE; que, notamment, l'article 154, alinéa 1^{er}, 4°, vise ceux qui "enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions [...] des permis de lotir"; qu'il en résulte que l'article 159bis du CWATUPE est applicable au cas d'espèce, les renvois successifs permettant d'identifier une des hypothèses applicable ici, soit les personnes enfreignant "de quelque manière que ce soit les prescriptions [...] des permis de lotir" (article 154 auquel renvoie l'article 156, alinéa 1^{er} auquel l'article 159bis renvoie);

Considérant que, quoi qu'il en soit, dans le cas d'espèce, l'ordre d'arrêt des travaux dressé le 23 mars 2010 et envoyé le 31 mars 2010 l'est dans le cadre de l'article 158 du CWATUPE qui prévoit qu'un procès-verbal d'infraction qui doit être dressé peut éventuellement l'être postérieurement; que ce procès-verbal d'infraction a été dressé le 13 septembre 2011, soit postérieurement à l'introduction de la demande de modification du permis de lotir le 31 août 2010, dont il a été accusé réception le 28 janvier 2011 de sorte que cette demande n'était pas irrecevable, seule sanction édictée par l'article 159bis du CWATUPE; que, partant, la disposition précitée n'a pas été méconnue par l'acte attaqué et la critique, telle qu'elle est exprimée dans les actes de procédure, n'est pas fondée; que le moyen unique n'est pas fondé;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur peuvent en conséquence être suivies en ce qu'il propose le rejet du recours aux termes de débats succincts;

Considérant que, dans sa requête, la requérante demande aussi que lui soit accordé le bénéfice du pro deo;

Considérant qu'en vertu de l'article 68, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif, les taxes visées à l'article 30, §§ 5 à 7 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat sont inscrites en débet par le greffier en chef; qu'il n'y a pas lieu, dès lors, de statuer sur la demande de pro deo,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-cinq février deux mille treize par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.