

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.176 du 17 avril 2013

A. 207.420/XIII-6466

En cause :

1. **LEFEVBRE** Philippe,
2. **JAMIN** Stéphane,
3. **MORTIER** Aurélie,
ayant tous élu domicile chez
Me Aurélie KETTELS, avocat,
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.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée
OURTHE AMBLEVE LOGEMENT,**
ayant élu domicile chez
Me Manuel MERODIO, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 24 décembre 2012 par Philippe LEFEVBRE, Stéphane JAMIN et Aurélie MORTIER en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 19 octobre 2012 par Monsieur le Fonctionnaire délégué de la Direction de Liège I de la Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie à la S.C.R.L. [société coopérative à responsabilité limitée] OURTHE AMBLEVE LOGEMENT ayant pour objet la construction de 8 logements sur un bien situé rue des sorbiers, cadastré Tilff - section D, n° 277a19";

Vu la requête introduite le 22 janvier 2013 par laquelle la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, premier auditeur 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 27 février 2013 fixant l'affaire à l'audience du 27 mars 2013 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me S. BREDÆEL, loco Me A. KETTELS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Chr. THIEBAUT, loco Me M. MERODIO, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 19 août 2010, la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT sollicite l'avis préalable du fonctionnaire délégué sur un projet de construction.

Le 11 octobre 2010, le fonctionnaire délégué adresse à la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT un avis préalable relatif à la situation juridique du bien.

Cet avis est ainsi rédigé :

- " [Le bien] est inscrit au plan de secteur de LIEGE [...] du 26.11.1987 en zone d'habitat.

Considérant que la parcelle est reprise au Règlement communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22.01.01 dans l'ensemble urbanistique n° 4 : habitat différencié;

Considérant que la parcelle est reprise au schéma de structure approuvé par le Conseil communal en date du 27.06.2000, elle se situe en zone résidentielle (10 à 20 logements par Ha);

Considérant que le Gouvernement a décidé par l'arrêté ministériel du 11.02.2002 (M.B. du 12.03.2002) que la commune d'Esneux entre en régime de décentralisation en matière d'urbanisme conformément à l'article 259 du C.W.A.T.U.P.E.;

Il est également repris dans un PCA n° 2 - Ancien domaine Lieutenant et abords approuvé par l'A.R. du 21.05.1955 en zone réservée à Société Nationale d'Habitations à Bon Marché (article 6) [où] un nouveau PCA doit être élaboré avant la mise en œuvre de cette zone.

A propos des dispositions envisagées, j'émetts les considérations suivantes :

- votre projet de construction de 8 logements n'est pas conforme aux prescriptions du PCA vu qu'aucun projet d'ensemble n'a [...] été réalisé. Une dérogation pourrait être sollicitée sur base de l'article 127, § 3 du CWATUPE;
- la division du bien pourrait être envisagée sans l'obtention d'un lotissement pour autant que le bien soit bâti".

2. Le 26 avril 2012, la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT adresse au fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser la construction de huit logements sur un bien situé rue des Sorbiers à Tilff, cadastré division 2, section D, n° 277A19.

A cette lettre de demande, sont joints, notamment, les documents suivants :

- Demande de permis d'urbanisme - Annexe 20;
- Attestation de l'architecte - Annexe 21 - Formulaire K;
- Attestation de l'architecte - Annexe 22 - Formulaire L;
- Formulaire d'engagement PEB;
- Rapport présentant les actes et travaux projetés;
- Reportage photographique;
- Vue 3D;
- Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- Extrait du plan de secteur;
- Plan de situation et d'implantation avec représentation de rayon de 50 m;
- Plans.

3. Il est accusé réception de la demande de permis le 14 mai 2012.

Les avis des instances de consultations sont sollicités et une enquête publique est organisée par la commune d'Esneux du 24 mai au 7 juin 2012, qui suscite 31 réclamations et une pétition.

4. Le 15 mai 2012, la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur le projet.

5. Le 4 juin 2012, l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs (IILE) émet un avis défavorable sur le projet.

6. Une réunion de concertation est organisée le 15 juin 2012.

7. Le 26 juin 2012, le fonctionnaire délégué s'adresse à la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT en ces termes :

" Faisant suite à l'avis défavorable de l'IILE, je vous demande de modifier votre projet au regard de leurs conditions.
Sachant que l'absence de décision du Fonctionnaire Délégué équivaut à un refus de permis, les plans modifiés doivent me parvenir avant le 4 septembre 2012".

8. Le 2 juillet 2012, le collège communal d'Esneux émet un avis défavorable sur le projet.

9. Le 17 août 2012, de nouveaux plans sont déposés. Le fonctionnaire délégué en accuse réception le 5 septembre 2012 et sollicite à nouveau l'avis du service d'incendie.

10. Le 16 septembre 2012, l'IILE émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

11. Le 19 octobre 2012, le fonctionnaire délégué octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure; qu'elle dépose ses statuts ainsi que la décision d'ester prise le 16 janvier 2013; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, à l'audience, la partie adverse a communiqué au Conseil d'Etat une décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 25 février 2013 qui accueille un recours introduit par le collège communal d'Esneux contre l'acte attaqué par les requérants et refuse le permis sollicité par l'intervenante;

Considérant que, en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'acte attaqué a été réformé par la décision ministérielle du 25 février 2013, précitée, qui refuse le permis demandé;

Considérant qu'il s'ensuit que l'exécution immédiate de l'acte attaqué ne peut avoir lieu, ni, partant, causer aux requérants un risque de préjudice grave difficilement réparable;

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, en sorte que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er} .

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. OURTHE AMBLEVE LOGEMENT est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept avril deux mille treize par :

M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.