

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.221 du 27 janvier 2014

A. 205.810/XIII-6323

En cause :

1. **VANOOSTHUYSE** Pascal,
 2. **ROMANS** Audrey,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Pierre HENRY, avocat,
rue du Palais 64
4800 Verviers,

contre :

1. **la Commune de Soumagne**,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beusaint 29
6980 La-Roche-en-Ardenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 juillet 2012 par Pascal VANOOSTHUYSE et Audrey ROMANS qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 7 mai 2012 par le collège communal de Soumagne à Jean-Philippe CAELEN et Nicolas CAELEN pour la construction d'un immeuble à deux appartements sur un bien situé rue Bouillenne à Cerexhe-Heuseux et cadastré 4^{ème} division, section C, n° 139t;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 des parties requérantes et première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 22 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 janvier 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Th. WIMMER, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me C. LEJEUNE, loco Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 se présentent comme suit :

1. Le 10 novembre 2011, Jean-Philippe et Nicolas CAELEN introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de trois appartements sur un bien sis rue Bouillenne à Cerexhe-Heuseux, cadastré 4^{ème} division, section C, n° 139t.

2. Par un courrier du 17 janvier 2012, le collège communal de Soumagne informe les demandeurs de permis qu'il émet un avis de principe favorable conditionnel et demande que des modifications soient apportées au dossier.

3. Le 31 janvier 2012, les demandeurs introduisent un nouveau dossier visant à la construction d'un immeuble de deux appartements avec un parking extérieur de quatre emplacements.

4. Le département de la nature et des forêts (D.N.F.) de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable le 14 février 2012.

5. Le service régional d'incendie (S.R.I.) émet un avis technique favorable conditionnel le 1^{er} mars 2012.

6. Le 5 mars 2012, le collège communal donne un avis favorable conditionnel. Il précise que l'avis du S.R.I. devra être respecté, qu'une déclaration relative à la performance énergétique des bâtiments (PEB) et une déclaration de classe 3 relative à l'épuration individuelle devront être introduites.

7. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel le 5 avril 2012. Les conditions portent sur la préservation du chêne en façade avant, et sur le respect de la circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces, et de la circulaire du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement, à l'occasion de toute nouvelle plantation et de tout aménagement des abords.

8. Le 7 mai 2012, le collège communal octroie le permis en précisant que les conditions prescrites par le fonctionnaire délégué devront être respectées. Ce permis constitue l'acte attaqué;

Considérant que les requérants justifient leur intérêt au recours, dans leur requête, par le fait qu'ils sont propriétaires de la parcelle voisine du terrain sur lequel le projet doit s'implanter et font valoir que celui-ci entraînera une diminution de la valeur économique de leur bien et portera atteinte à leur cadre de vie (vue, perte d'intimité, etc...);

Considérant que la première partie adverse conteste cet intérêt et fait valoir que les requérants ne sont pas riverains de la parcelle litigieuse, n'habitent ni dans la propriété voisine, ni dans le quartier et n'ont aucun droit établi sur cette propriété voisine ou une autre propriété du quartier; qu'elle constate qu'à l'occasion du recours introduit par Annie MATHOUL, la mère du premier requérant, à l'encontre du même acte attaqué, référencé A. 206.028/XIII-6342, il est établi que cette dame est toujours propriétaire de la parcelle voisine, cadastrée 5^{ème} division, section C, n° 147L; qu'elle ajoute enfin que le fait que les requérants aient obtenu un permis d'urbanisme pour construire une habitation sur cette parcelle n'a pas non plus pour conséquence d'établir dans leur chef un intérêt actuel, certain et direct à l'annulation du permis attaqué, celui-ci ayant d'ailleurs été retiré à la suite d'une décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué;

Considérant que la première partie adverse soulève une seconde exception d'irrecevabilité du recours estimant que les requérants ne justifient aucunement en quoi la décision attaquée ne serait pas adéquate ni en quoi ils seraient affectés par le projet; qu'elle estime que les requérants s'abstiennent de toute critique

concrète à l'encontre du projet; qu'elle en conclut que ceux-ci ne justifient pas d'un intérêt au moyen d'annulation développé dans leur requête et que leur recours s'apparente dès lors à une action populaire;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants font valoir que Annie MATHOUL, propriétaire de la parcelle, entend céder celle-ci à son fils, le premier requérant et apporte à l'appui de leur thèse une attestation délivrée le 28 février 2012 par Véronique SMETS, notaire à Herve, chargée de recevoir un acte de donation du terrain en question; qu'ils indiquent que c'est à ce titre qu'ils ont introduit le 6 février 2012 une demande de permis d'urbanisme, qui leur a été octroyé par la commune avant d'être suspendu par le fonctionnaire délégué; qu'ils ajoutent qu'ils recevront la donation dès qu'ils obtiendront de la commune le permis d'urbanisme leur permettant de construire leur maison; qu'ils exposent enfin que le projet litigieux entraînera une diminution de la valeur économique du bien, abîmera leur cadre de vie (vue, perte d'intimité, etc...) et que la construction d'un immeuble à deux appartements aura "immanquablement pour effet" de leur causer des nuisances;

Considérant que, selon l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, les parties requérantes doivent justifier d'un intérêt, lequel doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que Annie MATHOUL est toujours bien propriétaire de la parcelle n° 147L contigüe à celle concernée par le projet; que son intention de céder cette parcelle à son fils, le premier requérant, lorsque celui-ci aura obtenu un permis d'urbanisme pour construire son habitation sur ce terrain n'a pas pour effet de lui conférer un quelconque droit réel sur la parcelle actuellement; qu'il n'est pas prétendu par les requérants qu'ils habiteraient déjà le quartier; que le permis d'urbanisme qui leur avait été accordé le 7 mai 2012 a été retiré le 2 juillet 2012, à la suite d'un arrêté de suspension du fonctionnaire délégué; que les requérants n'apportent aucun élément tendant à établir qu'ils ont introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme; que compte tenu de ces différents éléments, les requérants n'établissent pas leur intérêt au présent recours; que l'exception est accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept janvier deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.