

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.637 du 24 mars 2015

A. 206.115/XIII-6348

En cause : **DEJALLE** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune de Welkenraedt**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

PAULIS Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 27 août 2012 par Philippe DEJALLE en ce qu'il demande l'annulation des décisions prises le 24 juillet 2012 par le collège communal de Welkenraedt et octroyant aux consorts PAULIS-GUENOUNOU, d'une part, une dérogation aux dispositions du lotissement n° 366/109 autorisé le 22 août 2008 et, d'autre part, un permis d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation comportant deux logements sur le lot n° 2 sis Linde, 12 à Henri-Chapelle;

Vu la requête introduite le 10 septembre 2012 par laquelle Philippe PAULIS, demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 221.761 du 14 décembre 2012, accueillant la requête en intervention introduite par Philippe PAULIS, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 11 janvier 2013 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 23 janvier 2013 accueillant la requête en intervention introduite par Philippe PAULIS dans la procédure au fond;

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;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 mars 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Emilie MAIGRE, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, 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 éléments de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 221.761 du 14 décembre 2012; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que par un courrier du 5 mars 2013, la partie requérante a informé le Conseil d'Etat de l'existence d'un nouveau permis délivré aux époux PAULIS-GUENOUNOU le 15 janvier 2013; que ce permis n'a pas été attaqué devant le Conseil d'Etat et est devenu définitif; que, dans la demande qui a abouti à l'octroi de ce second permis, les bénéficiaires ont expressément indiqué qu'ils ne

renonçaient pas au premier permis, acte attaqué dans le présent recours, et "qu'en fonction de l'évolution jurisprudentielle du recours contre le permis d'urbanisme et de votre décision sur cette deuxième demande, ils choisiront de mettre en œuvre l'un ou l'autre des permis, le cas échéant délivré"; que, par ailleurs, le collège communal de Welkenraedt a précisé, dans la lettre notifiant l'octroi du permis à la partie requérante, que "le permis autorise la construction d'une maison unifamiliale respectant les prescriptions du lotissement" et qu'il "n'a pas pour effet d'annuler le permis d'urbanisme en dérogation délivré le 24 juillet 2012"; qu'en réponse à une demande d'information de l'auditeur-rapporteur, la partie intervenante précise encore ce qui suit, dans une lettre du 28 août 2014 :

" [...] je tiens à vous faire savoir ce qui suit au nom de Monsieur Philippe PAULIS :

1. le gros œuvre de la maison est achevé, selon les plans du second permis d'urbanisme.

[...]

Par rapport aux plans relatifs au premier permis, vous constaterez que le volume est le même et que la destination de certaines pièces a été modifiée, de même que l'agencement intérieur de la maison. Il n'y a plus qu'une seule cuisine et une seule salle de bain, par exemple, et le nombre de chambres a été réduit.

Moyennant des transformations intérieures relativement modestes, modifications qui ne tombent en rien sous l'appellation de transformation au sens de l'article 84, § 1^{er}, du CWATUPE, il serait possible de revenir au premier projet de permis, s'il n'était pas annulé.

[...]" ;

Considérant qu'une comparaison des plans déposés dans le cadre des deux demandes permet de constater un certain nombre de différences entre les deux constructions projetées; que, contrairement à ce qu'indiquent les bénéficiaires des deux permis, les modifications apportées au projet dans la seconde demande ne concernent pas seulement la disposition des pièces intérieures; qu'en effet, la construction autorisée par le permis du 15 janvier 2013, et construite depuis, comporte une pente de toit plus prononcée (35° au lieu de 31°), des hauteurs de niveaux différentes et, surtout, un second étage beaucoup plus engagé dans la toiture qu'il ne l'était dans le premier projet autorisé; que, par conséquent, l'aménagement de ce second étage, tel qu'il était prévu sur les plans déposés dans la première demande, est difficilement envisageable, sinon impossible; que les deux permis ne sont donc pas compatibles en manière telle qu'ils permettraient à leurs bénéficiaires de pouvoir créer une habitation-kangourou sur la base des plans déposés dans le cadre du premier permis, moyennant quelques transformations internes de la construction érigée sur la base des plans du second permis; que l'exécution de ce second permis emporte nécessairement une renonciation tacite des demandeurs au premier permis,

qui constitue l'acte attaqué dans le présent recours; que, par ailleurs, et en tout état de cause, l'acte attaqué ne pourrait permettre à la partie intervenante de créer un deuxième logement dans son habitation unifamiliale, à présent construite; qu'en effet, le permis attaqué autorise la construction d'une habitation plurifamiliale; qu'en revanche, pour créer un nouveau logement dans une habitation déjà construite, ce qui est l'hypothèse envisagée par les demandeurs de permis, une nouvelle demande introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, 6° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) sera nécessaire; qu'en conséquence, la partie requérante ne justifie plus d'un intérêt à son recours,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge du requérant à concurrence de 350 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre mars deux mille quinze par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.