

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.375 du 13 avril 2016

A. 213.910/XIII-7131

En cause :

1. **DEFOSSEZ** Jeanine,
2. **LECOCQ** Yvon,
3. **NELIS** Andrée,
4. **l'Association sans but lucratif TERRE WALLONNE**,
ayant tous élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Theux**,
ayant élu domicile chez
Me Vincent TROXQUET, avocat,
rue aux Laines 35
4800 Verviers,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

PIETTE Charles,
ayant élu domicile chez
Me Thierry DELOBEL, avocat,
rue du Palais 58
4800 Verviers.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 octobre 2014 par Jeanine DEFOSSEZ, Yvon LECOCQ, Andrée NELIS et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) TERRE WALLONNE qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 1^{er} août 2014 par le collège communal de Theux à Charles PIETTE en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis Sur le Thier à Theux, cadastré 3^{ème} division, section C, n° 948g;

Vu la demande de suspension introduite, selon la procédure de l'extrême urgence, le même jour par les mêmes parties requérantes à l'encontre du même acte attaqué;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le 6 octobre 2014 par les mêmes requérants selon la procédure de l'extrême urgence;

Vu la demande de Charles PIETTE, introduite à l'audience du 8 octobre 2014, d'intervenir dans la procédure;

Vu l'arrêt n° 228.721 du 9 octobre 2014 accueillant la requête en intervention introduite par Charles PIETTE, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte, selon la procédure de l'extrême urgence, rejetant la demande de mesures provisoires, introduite selon la procédure de l'extrême urgence et réservant les dépens;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par les première, troisième et quatrième parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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, le dernier mémoire des parties requérantes, la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la première partie adverse et le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 3 décembre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 janvier 2016 à 09.30 heures;

Vu le courrier électronique du 5 janvier 2016, remettant l'audience au 25 février 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me L. NISTAJAKIS, loco Me V. TROXQUET, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat,

comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me O. PIRARD, loco Me Th. DELOBEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 cause ont été exposés dans l'arrêt n° 228.721 du 9 octobre 2014; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que le deuxième requérant n'a pas sollicité la poursuite de la procédure; qu'il y a lieu dès lors de décréter son désistement d'instance;

Considérant que la recevabilité de la requête est contestée dans le chef de la troisième et de la quatrième requérantes, tant par les parties adverses qu'intervenante; qu'en ce qui concerne Andrée NELIS, la seconde partie adverse et la partie intervenante considèrent que son intérêt est illégitime, et se réfèrent à l'arrêt n° 208.055 du 11 octobre 2010; qu'en ce qui concerne l'A.S.B.L. TERRE WALLONNE, la première partie adverse et la partie intervenante estiment que le ressort géographique des préoccupations de cette association "paraît manifestement trop étendu eu égard à l'importance des travaux visés par l'acte attaqué";

Considérant que les parties requérantes répliquent, s'agissant de la troisième requérante, que l'immeuble qu'elle occupe n'a pas été construit illégalement "puisque'il est couvert par un permis d'urbanisme dérogatoire au plan de secteur qui l'autorise à transformer et à agrandir un bâtiment agricole, jouxtant un bâtiment d'habitat situé en zone d'habitat à caractère rural, en maison d'habitation" et font état du fait que son intérêt est plus large puisqu'il vise à la fois la protection de ses droits réels et sa qualité d'habitant du hameau en ce qui concerne le bon aménagement des lieux; que, quant à la quatrième requérante, elles indiquent que son objet social est de défendre "le végétal sauvage et le sol en Région wallonne" en manière telle qu'elle a notamment le souci que soit imposée la création de citernes d'eau de pluie adéquates lors de toute urbanisation;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, elles ajoutent divers arguments théoriques tendant à démontrer que l'objet social de la quatrième requérante ne se confond pas avec la défense de l'intérêt général et qu'elle ne doit dès lors pas être "jetée en-dehors du ring" [sic!];

Considérant, s'agissant de l'intérêt de la troisième requérante, que celle-ci étant une voisine proche du projet, elle a un intérêt à ce titre au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la faculté de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que l'exception d'irrecevabilité n'est pas accueillie;

Considérant que les associations de défense de l'environnement peuvent agir devant le Conseil d'Etat pour autant qu'elles satisfassent aux conditions exigées de toutes les autres personnes physiques ou morales, à savoir justifier d'un intérêt direct, personnel et légitime, ainsi que de la qualité requise; qu'elles témoignent de cette dernière condition lorsqu'elles agissent dans le but qu'elles se sont fixé dans leurs statuts et que ce but ne coïncide pas avec la défense de l'intérêt général ni avec l'intérêt personnel de leurs membres; que, pour apprécier le caractère général du but statutaire poursuivi par une association, deux critères doivent être pris en compte : un critère social et un critère géographique; que, sur le plan social, est irrecevable le recours en annulation introduit par une association dont l'objet est à ce point large que l'intérêt collectif qu'elle poursuit ne serait guère distinct de l'intérêt général; que, sur le plan géographique, lorsque l'acte attaqué a une portée géographique bien délimitée, il ne peut être attaqué par une association dont l'action n'est pas limitée territorialement ou couvre une large étendue territoriale sauf si cette association a un objet social spécialisé; que, par ailleurs, une association dont l'objet social s'étend à une vaste étendue territoriale n'est recevable à attaquer un acte administratif que si celui-ci a une incidence sur tout ou une grande partie du territoire visé par les statuts de cette association; que cette vérification se fait par l'analyse des statuts de l'association, les termes dans lesquels l'objet social est défini devant être suffisamment précis et spécifiques;

Considérant que l'article 9, 2b, de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et à l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998, est rédigé comme suit :

- " Chaque Partie veille, dans le cadre de sa législation nationale, à ce que les membres du public concerné :
 - a) ayant un intérêt suffisant pour agir ou, sinon,
 - b) faisant valoir une atteinte à un droit, lorsque le code de procédure administrative d'une Partie pose une telle condition, puissent former un recours devant une instance judiciaire et/ou un autre organe indépendant et impartial établi par la loi pour contester la légalité, quant au fond et à la procédure, de toute décision, tout acte ou toute omission tombant sous le coup des dispositions de l'article 6 et, si le droit interne le prévoit et sans préjudice du paragraphe 3 ci-après, des autres dispositions pertinentes de la présente Convention.

Ce qui constitue un intérêt suffisant et une atteinte à un droit est déterminé selon les dispositions du droit interne et conformément à l'objectif consistant à accorder au public concerné un large accès à la justice dans le cadre de la présente Convention. A cet effet, l'intérêt qu'a toute organisation non gouvernementale répondant aux conditions visées au paragraphe 5 de l'article 2 est réputé suffisant au sens de l'alinéa a) ci-dessus. Ces organisations sont également réputées avoir des droits auxquels il pourrait être porté atteinte au sens de l'alinéa b) ci-dessus";

Considérant que l'article 2.5. de ladite Convention porte ce qui suit :

- " L'expression «public concerné» désigne le public qui est touché ou qui risque d'être touché par les décisions prises en matière d'environnement ou qui a un intérêt à faire valoir à l'égard du processus décisionnel; aux fins de la présente définition, les organisations non gouvernementales qui œuvrent en faveur de la protection de l'environnement et qui remplissent les conditions pouvant être requises en droit interne, sont réputées avoir un intérêt";

Considérant que ladite Convention se réfère aux "dispositions du droit interne" de l'Etat et aux "conditions pouvant être requises en droit interne", outre les conditions qu'elle fixe elle-même; qu'à cet égard, elle ne se prononce pas sur la définition de l'objet social d'une association sans but lucratif et la circonstance que si celui-ci s'apparente à l'intérêt général, le recours en justice serait une action populaire, ce qu'aucune personne physique ou morale ne peut introduire devant le Conseil d'Etat;

Considérant qu'en l'espèce, l'article 2 des statuts de l'A.S.B.L. TERRE WALLONNE est libellé de la façon suivante :

- " L'association a pour but social de défendre les sols, les arbres indigènes ou non, en ce compris ceux plantés par l'homme et la flore sauvage, en Région wallonne. Cette protection vise à contrer toute atteinte ou menace d'atteinte aux sols, cultivés ou non, notamment par infiltration, tassement, épandage de biocides ou d'intrants ainsi que toute atteinte ou risque d'atteinte à la biodiversité et à l'intégrité des espèces ou associations végétales [...]"

Considérant que le but poursuivi par l'association requérante est à ce point étendu et couvre une si grande étendue territoriale qu'il coïncide très largement avec la défense de l'intérêt général, tant au regard du critère social que du critère géographique;

Considérant qu'elle n'explique pas concrètement en quoi la portée du projet litigieux serait telle que celle-ci viendrait à porter atteinte au but social poursuivi par elle;

Considérant que compte tenu de ces éléments, l'intérêt de cette association n'est pas suffisamment individualisé, en manière telle que le recours en annulation est irrecevable dans son chef; que l'exception à l'égard de la quatrième partie requérante est accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles D.2, alinéa 1^{er}, D.50 et D.64 du Code de l'environnement, d'une erreur de droit et de la violation de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE);

qu'ils exposent avoir déploré, lors de l'enquête publique, que le projet ne prévoit pas de capteurs solaires ou photovoltaïques sur une toiture idéalement exposée, alors qu'il s'agit de construire une maison "basse énergie";

qu'ils observent que l'acte attaqué énonce à ce sujet ce qui suit :

" Absence de prise en compte des énergies nouvelles : il n'est pas du ressort de la commune d'imposer l'usage d'énergies renouvelables bien que celles-ci soient fortement encouragées";

qu'ils dénoncent l'absence de condition prescrivant le dispositif préconisé lors de l'enquête et une méconnaissance par l'autorité de sa propre compétence; qu'ils soutiennent que l'autorité renonce ainsi à lutter contre la pollution atmosphérique et à exercer sa mission de gestionnaire et de garante de l'environnement visée à l'article D.2 du Code de l'environnement et à l'article 1^{er} du CWATUPE qui prescrit aussi que les besoins énergétiques et environnementaux doivent être rencontrés de manière durable;

qu'ils reprochent encore à la commune de ne pas préciser la disposition qui la rend incompétente et de violer ainsi la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'article D.64 du Code de l'environnement et l'article D.50 du même Code qui établit que la mise en œuvre des procédures prévues a principalement pour but d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement;

Considérant qu'en réplique, ils affirment que la commune s'est méprise sur sa propre compétence et que sa motivation n'est pas admissible en droit; qu'ils ajoutent que si l'intention de l'autorité communale est de ne pas vouloir imposer au demandeur de permis de placer des installations faisant appel aux énergies renouvelables, elle aurait dû le justifier au regard du principe "visant à assurer un environnement sain, sûr et agréable" et un "niveau élevé de protection de l'environnement", et ce alors que la toiture en projet est idéalement exposée à l'ensoleillement;

Considérant que l'arrêt n° 228.721 du 9 octobre 2014 a jugé ce moyen non sérieux au terme du raisonnement suivant :

" Considérant que l'article D.64 du Code de l'environnement dispose comme suit :

« Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50»;

que l'article D.50 du même Code dispose comme suit :

« La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable»;

Considérant, sans examiner l'intérêt des requérants au moyen, qu'en s'exprimant comme il le fait, l'auteur de l'acte attaqué constate qu'aucune règle n'impose de tels dispositifs de production d'énergie; que les requérants ne démontrent pas d'erreur de droit à ce sujet; qu'il exprime aussi, de manière maladroite, mais certaine, *prima facie*, ne pas avoir le projet d'en imposer en vertu de son pouvoir discrétionnaire et préférer se rallier à la politique d'incitation actuellement en vigueur; qu'en l'état actuel du droit wallon, le projet de construction demeure d'abord l'affaire du demandeur et que l'administration n'est pas tenue de rencontrer plus amplement dans la motivation d'un permis les propositions d'améliorations tenant aux souhaits des riverains de voir leur voisin bâtisseur tenu de se doter de dispositifs de production d'énergie douce; que les articles D.2 du Code de l'environnement et 1^{er} du CWATUPE ne déterminent pas une autre solution; que la motivation semble adéquate au regard des dispositions visées au moyen; qu'au surplus ce choix d'opportunité relève de la compétence discrétionnaire de l'autorité communale; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée";

Considérant que les arguments développés dans le mémoire en réplique ne sont pas de nature à remettre en question la pertinence de ces motifs; qu'il y a lieu de s'y référer et de conclure au caractère non fondé du premier moyen;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles D.2, alinéa 1^{er}, D.50 et D.64 du Code de l'environnement, d'une erreur de droit et de la violation de l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE;

que, dans une première branche, ils reprochent à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir réduit la portée d'une réclamation de la quatrième requérante formulée au cours de l'enquête en la résumant comme suit : "citerne d'eau de pluie trop petite"; qu'ils rappellent que cette requérante dénonçait l'insuffisance de la citerne d'eau de pluie

de 7.500 litres et qu'elle estimait, d'une part, qu'une citerne de 10.000 litres était à tout le moins indispensable et, d'autre part, que celle-ci devait "être assortie d'un ajutage permettant de réduire les coups d'eau violents et donc l'érosion qui peut en résulter"; qu'ils critiquent ensuite la réponse donnée à la réclamation, rédigée comme suit : "citerne d'eau de pluie trop petite : le volume est laissé à la discrétion du demandeur"; qu'ils y voient une renonciation de la commune à exercer sa propre compétence et la méconnaissance de l'obligation faite à la commune de rencontrer de manière durable les besoins sociaux et environnementaux de la collectivité et de son statut de gestionnaire et de garante de l'environnement;

que, dans une seconde branche, ils dénoncent une motivation inadéquate, en ce que l'auteur de l'acte attaqué ne répond pas aux problèmes soulevés, et incomplète, en ce qu'il ne fait pas l'analyse de la thèse de la réclamante; qu'ils notent que l'article D.64 du Code de l'environnement exige une motivation plus précise que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant qu'en réplique, les requérants insistent sur le fait que ce moyen est "principalement soutenu par la quatrième requérante" et indiquent que plus de 80 % de l'urbanisation en Région wallonne résulte de la construction de maisons unifamiliales et que, dans cette perspective, "les observations de l'A.S.B.L. TERRE WALLONNE doivent être comprises dans cette vision globale, macroscopique et sainement holistique";

Considérant qu'il a été jugé ci-dessus que le recours était irrecevable en ce qu'il est introduit par la quatrième requérante; que, par conséquent, le deuxième moyen, en ce qu'il développe des arguments propres à cette requérante est irrecevable; que, pour le surplus, l'arrêt n° 228.721, précité, a jugé ce moyen non sérieux au terme du raisonnement suivant :

" Considérant, *prima facie*, sur les deux branches du moyen et sans examiner l'intérêt de la quatrième requérante au recours et celui de l'ensemble des requérants au moyen, que la motivation résume la requête d'une manière succincte qui n'est pas inadéquate, le volume de la citerne étant bien au centre de la contestation; que l'enquête a donc eu l'effet utile prévu par la loi de porter la question à l'attention de l'autorité et que celle-ci y a bien eu égard; que les requérants ne démontrent pas que l'auteur de l'acte attaqué a méconnu une règle relative aux dimensions ou aux caractéristiques des citernes; qu'il ne faut pas perdre de vue, pour apprécier l'étendue de la motivation requise au regard de la réclamation formulée, que l'administration statue sur une demande de décision individuelle relative à un projet d'habitation privée unifamiliale qui comprend une citerne d'un volume proposé de 7.500 litres; qu'en estimant, dans ce contexte, que le volume de la citerne est laissé à la discrétion du demandeur, elle exerce son pouvoir d'appréciation et en rend suffisamment compte, sans méconnaître les dispositions visées au moyen";

Considérant que les arguments développés dans le mémoire en réplique ne sont pas de nature à remettre en question la pertinence de ces motifs; qu'il y a lieu de s'y référer et de conclure au caractère non fondé du deuxième moyen;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article D.64 du Code de l'environnement, combiné à l'article D.50 du même Code, de l'erreur ou de l'insuffisance quant aux motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation;

qu'ils se réfèrent à leurs réclamations dans lesquelles ils dénonçaient la hauteur excessive du bâtiment projeté par rapport aux bâtiments existants, en particulier du côté de la route où doit s'implanter le projet; qu'ils critiquent une hauteur nettement plus élevée que la hauteur du hangar construit en 1949 sur un fonds contigu; qu'ils critiquent aussi la "vue 3D" de la façade arrière qui donne, selon eux, une idée fausse de la situation et apportent des précisions sur ce qui constitue à leurs yeux les dimensions exactes du projet et les dimensions qu'il conviendrait d'imposer;

qu'ils se réfèrent aussi aux réclamations formulées :

- relatives au préjudice visuel que leur cause la hauteur contestée,
- relatives à l'architecture du projet qui, selon eux, rompt l'harmonie des lieux,
- relatives au défaut de respect du gabarit local qui, selon eux, "veut que toutes les constructions de ce côté de la chaussée comportent moins d'un étage sous toit par rapport au niveau de la route" et dans lesquelles ils affirment que le projet comporte un "étage superflu par rapport aux bâtiments déjà présents qui [le] rend inacceptable" par rapport à l'ancien hangar déjà présent,
- relatives à l'architecture et au choix des matériaux;

qu'ils soutiennent que la motivation de l'acte attaqué contient une erreur dans la description du voisinage et du projet; qu'ils se réfèrent à des rapports qu'ils ont commandés à des architectes qui concluent que la façade du projet représente une valeur étrangère à la volumétrie rencontrée dans les environs immédiats, que le gabarit de l'habitation projetée ne s'intègre pas aux autres constructions du village et que les documents du permis sont imprécis en ce qui concerne les matériaux composant les façades ainsi que les tuiles, si bien que la bonne intégration de l'habitation dans son environnement n'est pas garantie;

qu'ils font valoir que ces "constats" invalident aussi la motivation du fonctionnaire délégué qu'ils citent;

qu'ils reprochent aux parties adverses de ne pas avoir tenu compte de ces critiques d'architectes dans la motivation de l'acte attaqué alors qu'elles devaient les connaître puisque celles-ci avaient été produites dans le recours en annulation dirigé par certains d'entre eux contre le précédent permis délivré le 13 janvier 2014;

qu'ils se réfèrent ensuite au rapport d'un troisième architecte qui conclut que le bâtiment envisagé ne se rapproche pas des bâtiments composant la rue Sur le Thier et qu'un examen "des habitations dans le village montre clairement que l'ensemble des habitations s'insèrent dans le paysage et dans la topographie du lieu en développant leur volume en fonction de la pente", que "les volumes aboutissent ainsi, pour leur toute grande majorité, à un rapport avec la voirie et le jardin qui est dans l'ensemble d'un étage inférieur à celui proposé" et que "le projet tel que dessiné présente une hauteur de trois niveaux du côté du jardin et deux niveaux à rue";

qu'ils dénoncent enfin "la motivation par rapport aux critiques chiffrées de la vue 3D" qui est "particulièrement incompréhensible"; qu'ils écrivent à ce sujet ce qui suit :

" Dire que la vue [n°] 4 devra être justifiée et reporter à plus tard la motivation de l'acte revient à une motivation ad futurum qui n'est pas admissible en droit et donc est contraire à l'article D.64, dans la mesure où l'article 84 du CWATUPE donne compétence au collège communal pour statuer sur une demande de permis d'urbanisme et vider sa compétence. Il n'est pas possible de reporter l'examen de certaines questions après l'octroi du permis. De plus, la clause est imprécise non seulement dans le temps, mais aussi dans ses modalités et ses acteurs : qui aura à justifier de la vue 3D n° 4 ?";

qu'ils concluent que "pour répondre aux observations de l'enquête publique" l'acte attaqué "s'est contenté d'affirmations péremptoires, non étayées et particulièrement imprécises, sans parler du fait que l'appréciation des architectes consultés conclut qu'elles sont manifestement erronées : ni la hauteur, ni les matériaux, ni le gabarit ne s'intègrent au bâti existant";

Considérant qu'en réplique, ils déposent un rapport nouveau de l'architecte DELHEZ établi le 27 décembre 2014, et un rapport complémentaire établi par l'architecte MERCENIER le 19 janvier 2015, dont il ressortirait, d'une part, que l'affirmation de l'acte attaqué selon lequel le projet "est prévu sur le même gabarit que les bâtiments dans la rue" serait erronée, le gabarit du projet étant plus important, et d'autre part, qu'il était impossible pour l'autorité "de déterminer si les matériaux choisis étaient en harmonie de teinte et de texture avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage, au vu de l'imprécision de la demande et des conditions imposées";

Considérant que, dans le dernier mémoire, ils ajoutent, d'une part, que la vérification de la vue 4 devait être justifiée avant la délivrance du permis et qu'elle n'a pas eu lieu, et d'autre part, que le rez des autres habitations étant en sous-sol d'un côté de la pente, le gabarit de la maison en projet compte bien un niveau de plus;

Considérant que l'arrêt n ° 228.721, précité, a jugé ce moyen non sérieux au terme du raisonnement suivant :

" Considérant, prima facie, que, en relation avec les critiques formulées au moyen, l'acte attaqué contient les éléments de motivation suivants :

1. Un résumé des réclamations par le collège communal, rédigé comme suit :

- « [...]»
- hauteur et impact visuel;
 - harmonie;
 - gabarit local;
 - esthétisme;
 - zone d'intérêt paysager;
 - avis de la commune unilatéral par rapport à celui du FD;
 - représentation 3D du projet discutable; [...]»;

2. Les commentaires du collège communal, présentés comme suit :

- « - [...]»
- hauteur, impact visuel et gabarit : le présent projet est prévu sur les mêmes gabarits que des bâtiments présents dans la rue, à savoir rez plus un étage partiellement engagé dans la toiture;
 - [...]»;
 - esthétisme : les matériaux choisis seront en harmonie en terme de teinte et texture avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage;
 - [...]»;
 - représentation 3D du projet discutable : la vue [n°] 4 devra être justifiée»;

3. L'avis du fonctionnaire délégué qui reproduit notamment les éléments rapportés ci-dessus (1 et 2) puis contient une appréciation rédigée comme suit :

- « Considérant que le bâtiment est admissible dans le contexte bâti, tant au niveau des gabarits que des matériaux projetés dont les teintes et textures s'harmonisent avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage»;

4. La décision du collège qui octroie le permis en imposant notamment ce qui suit :

- « Un échantillon des matériaux, préalablement à leur mise en œuvre, sera soumis à l'approbation du collège, au moyen du formulaire annexé au permis. Les rejointoyages doivent être du ton du ciment naturel (gris moyen à gris foncé); tout autre teinte, et notamment le blanc, étant impérativement exclue.

Les briques de ton jaune beige rosé ainsi que les briques nuancées ou panachées genre «fausses briques de remploi sont strictement interdites». Sont à proscrire également, l'utilisation de briques dont la tonalité ne permet pas une homogénéité de teinte de l'ensemble de la construction" (article 1^{er}, 1^o, point 3 du dispositif);

et

« se conformer aux plans dressés par le bureau d'architecture POM S.C.R.L. de Malmedy et approuvés par le Collège communal» (article 1^{er}, 2^o, du dispositif);

Considérant, *prima facie*, que la consultation des photos déposées par les requérants révèle que des maisons du gabarit de l'immeuble en projet existent dans la rue (vue n° 4); que les requérants se bornent à prendre en considération le côté de la rue où doit s'établir le projet en attirant l'attention sur le hangar voisin pour conclure à l'erreur de fait, tandis que l'autorité se réfère aux «bâtiments présents dans la rue» et au «contexte bâti»; qu'en décrivant le projet comme constitué d'un «rez plus un étage partiellement engagé dans la toiture», elle ne commet pas non plus d'erreur de fait; que les mentions des plans relatives aux matériaux utilisés sont suffisamment précises; qu'il n'est pas non plus établi qu'elle commet une erreur de fait en affirmant quant aux «matériaux projetés» que «les teintes et textures s'harmonisent avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage»; que la remarque relative à la représentation en 3D et à la vue n° 4 «à revoir», révèle un examen attentif de la situation puisque l'administration, comme les requérants, estimait que la représentation du projet par cette vue n° 4 n'était pas optimale; qu'il n'est, partant, nullement établi que l'administration compétente ne se faisait pas une représentation exacte de la situation de fait;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué contient une réponse aux réclamations formulées; qu'elle permet de comprendre le raisonnement qui conduit à l'acte; qu'elle est adéquate et suffisante;

Considérant que, sur la base de cette représentation exacte de la situation de fait, l'option prise par l'autorité est d'autoriser la construction en zone capable d'un immeuble qui va priver certains requérants situés de l'autre côté de la rue d'une partie de la vue dégagée dont ils bénéficient actuellement; que l'administration a décidé de l'admettre; que cette circonstance ne suffit pas à établir une erreur manifeste d'appréciation dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire";

Considérant que les rapports produits en réplique ne sont pas de nature à remettre en cause la pertinence de ces motifs; qu'ainsi, en ce qui concerne plus particulièrement la problématique de la présence dans la rue de maisons du gabarit de l'immeuble en projet, il ressort, au contraire, du rapport de l'architecte MERCENIER, déposé par les parties requérantes, qu'existent bien dans la rue des immeubles dont la façade côté rue présente deux niveaux, comme celle du projet, et dont la hauteur sous gouttière est sensiblement la même (moins d'un mètre de différence); qu'il n'est donc pas démontré que la partie adverse a commis une erreur de fait sur ce point;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 3 du Code du logement et de l'article 20, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis du Code wallon du logement;

qu'ils présentent leur moyen comme suit :

" L'article 20, alinéa 1^{er}, 2^o, de cet arrêté se trouve sous un chapitre 3 intitulé :

« Les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements à créer»;

L'article 20 stipule :

« Les logements construits après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la date d'introduction figurant sur le permis d'urbanisme y relatif faisant foi doivent respecter les prescriptions suivant[es] :

1^o [...]

2^o la hauteur requise sous plafond est de 2,40 m pour les pièces de jour et de 2,20 m pour les pièces de nuit»;

Aucune dérogation n'est prévue par le Code du logement ou par l'arrêté à ces impositions. A contrario, une dérogation de 10 cm est donnée, dans certaines conditions, pour la création de logements par restructuration ou division, ce qui n'est pas le cas ici, puisqu'il s'agit d'un projet neuf.

Ces dispositions ont été modifiées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 par un arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, en son article 6.

Il en résulte que la date d'introduction du permis d'urbanisme est ultérieure à ces dispositions réglementaires, qui lui sont dès lors applicables.

L'autonomie des polices administratives ne permet en aucun cas de donner un permis d'urbanisme qui viole frontalement les dispositions réglementaires appartenant à une autre police administrative que l'urbanisme, à partir du moment où la mise en œuvre du permis octroyé conduit inévitablement et directement à violer les dispositions prises en matière de logement, à l'égard des critères de salubrité et de surpeuplement.

Il résulte de la confrontation entre le plan 6/10 montrant les chambres 2 et 3 et de la coupe AA sur la planche 10/10 que, le long des deux façades, 70 cm de la largeur de ces chambres n'est pas aux normes et n'atteint pas 2,20 m de haut.

Certes, des placards ont été en tout ou partie dessinés dans cette partie de la chambre, mais ils ne font que 60 cm de large [sic] et non 70 cm. De plus, les portes s'ouvrent pour partie dans cet espace qui doit être condamné, car n'étant pas aux normes.

Certains esprits chagrins se préoccuperont de savoir si les trois premiers requérants ont bel et bien intérêt au moyen (la quatrième requérante ne mettant en œuvre ce recours que quant au deuxième moyen).

Les dispositions invoquées de la police du logement ont surtout un effet de police interne, réglant la vie des membres de «l'établissement» [sic]. (On se souviendra de la distinction entre police interne et externe en matière d'environnement et de protection du travail).

Néanmoins, des mesures de police interne peuvent avoir, dans certains cas, des effets externes créant un intérêt au grief.

En effet, diminuer le nombre de chambres pour respecter le Code du logement impliquerait une plus faible densité de population et donc des nuisances moindres dues au projet en termes de mobilité, de parage, de bruit,...

On sait, par ailleurs, grâce aux derniers acquis de l'éthologie que toute population animale où il y a surpeuplement développe des comportements aberrants et agressifs [sic]. Tel n'est assurément pas le but d'un permis qui doit fonder un environnement sain, sûr et agréable, aux termes de l'article D.50 du Code de l'environnement";

Considérant qu'en réplique, les requérants soutiennent qu'il appartient aux tiers de veiller à ce que le droit constitutionnel à un logement décent soit respecté à partir du moment où "ni le demandeur de permis, ni les habitants de la future maisonnée, ni les autorités publiques ne souhaitent respecter ce droit"; qu'ils suggèrent de poser à la Cour constitutionnelle une question préjudicielle qu'ils reformulent de la manière suivante, dans leur dernier mémoire :

" L'article 19, alinéa 1^{er} des L.C.C.E. serait-il conforme à l'article 23, alinéa 3, 3^o, de la Constitution en ce qu'il ne conférerait pas l'intérêt à agir aux riverains d'un projet d'habitation dont les plans ne respectent pas les normes prévues afin de garantir un droit à un logement décent, en vue d'attaquer ce permis d'urbanisme devant le Conseil d'Etat sur cette base ?";

Considérant que les parties adverses et intervenante dénoncent l'absence d'intérêt au moyen, contestent la réalité de l'illégalité alléguée et soutiennent que le Code du logement ne doit pas s'appliquer dans le champ du permis d'urbanisme;

Considérant que l'arrêt n ° 228.721, précité, a jugé ce moyen non sérieux au terme du raisonnement suivant :

" Considérant, sans qu'il soit besoin d'établir si les prescriptions de hauteur en question doivent être respectées en tout endroit d'une chambre mansardée, que le risque de surpeuplement dénoncé n'est pas établi et qu'aucun des requérants ne montre un intérêt au moyen";

Considérant, sans qu'il faille se prononcer sur l'intérêt au moyen des trois premières parties requérantes, et partant sur l'utilité de la question préjudicielle sollicitée, que tant dans leur mémoire en réplique que dans leur dernier mémoire, les requérants n'établissent pas plus que dans leur requête introductive que les 10 cm de "largeur" sur lesquels les deux chambres visées n'auraient pas la hauteur requise par les dispositions du Code du logement (les 60 cm restant étant occupés par des placards) sont une source de risque de surpeuplement ou d'insalubrité; que les requérants n'apportent pas d'arguments de nature à remettre en question la pertinence des motifs de l'arrêt précité; qu'il y a lieu de s'y référer et de conclure au caractère non fondé du quatrième moyen;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation de l'article 35 du CWATUPE; qu'ils soutiennent que le projet est partiellement implanté en zone agricole dès lors que, contrairement aux conclusions du rapport d'expertise rédigé par le géomètre Meunier dans le cadre d'une affaire

antérieure, la largeur de la parcelle reprise en zone d'habitat à caractère rural en façade à rue est inférieure à huit mètres; qu'ils produisent à l'appui de leur argumentation, plusieurs rapports et demandent la désignation d'un collège d'experts afin d'assurer la contre-expertise du rapport initial;

Considérant qu'une expertise contradictoire a été conduite en 2009 et a indiqué quelle partie de la parcelle litigieuse se trouvait dans la zone d'habitat à caractère rural et laquelle dans la zone agricole; qu'à la suite d'un débat contradictoire, le Conseil d'Etat a fait siennes les conclusions de cette expertise en prenant appui sur celles-ci pour solutionner le litige, dans ses arrêts n° 199.446 du 12 janvier 2010, n° 208.055 du 11 octobre 2010 et n° 219.286 du 9 mai 2012; que sur la base de ce rapport d'expertise, l'implantation de l'habitation en projet a été modifiée de manière à se situer dans la zone d'habitat à caractère rural; que les différentes autorités appelées à donner un avis ou prendre une décision quant à la demande se sont accordées sur ce point; qu'il n'y a pas lieu, en l'absence de modification affectant les données de base de cette problématique, d'ordonner une nouvelle expertise dont l'objet serait strictement identique à la précédente; qu'ainsi que la Cour constitutionnelle a eu l'occasion de le rappeler dans son arrêt n° 99/2014 du 30 juin 2014, "le principe de sécurité juridique, qui est inhérent à l'ordre juridique interne, ainsi qu'à l'ordre juridique de l'Union européenne et à la Convention européenne des droits de l'homme [...] s'oppose à ce qu'un litige se poursuive indéfiniment, fût-ce sous d'autres formes"; que le permis attaqué ne viole pas l'article 35 du CWATUPE; que le cinquième moyen n'est pas fondé;

Considérant que conformément à l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la partie intervenante ne peut bénéficier de l'indemnité de procédure; qu'il y a lieu de rejeter sa demande;

Considérant que dans leurs mémoires en réponse, les parties adverses sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure;

Considérant que la première partie adverse chiffre le montant de son indemnité de procédure à 1.400 euros "compte tenu du travail qu'a nécessité l'instruction de ce dossier et compte tenu des arguments invoqués par les requérants que l'on peut qualifier de dilatoires";

Considérant, toutefois, qu'elle ne démontre d'aucune manière que l'affaire présente un degré de complexité tel qu'une augmentation de l'indemnité de procédure, prévue par l'article 30/1, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, se justifierait en l'espèce; qu'elle n'explique pas non plus en quoi la situation serait

"manifestement déraisonnable"; que de tels éléments ne ressortent d'ailleurs pas de l'examen du dossier;

Considérant qu'il y a lieu de faire droit aux demandes d'indemnité de procédure sollicitées par les parties adverses et de leur accorder chacune une indemnité de procédure limitée au montant de base majoré, conformément à l'article 67, § 2, alinéa 1^{er} de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, d'une somme de 280 euros puisque le recours en annulation est assorti d'une demande de suspension et d'une demande de mesures provisoires introduites sous le bénéfice de l'extrême urgence,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance est décrété en ce qui concerne Yvon LECOCQ.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée pour les autres requérants.

Article 3.

L'indemnité de procédure de 1.960 euros est accordée aux parties adverses à concurrence de 980 euros chacune à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 437,50 euros pour la première requérante, de 237,50 euros pour la deuxième, de 437,50 euros pour la troisième et de 437,50 euros pour la quatrième requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize avril deux mille seize par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.