

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.261 du 28 juin 2016

A. 218.854/XIII-7620

En cause : **COLOMBEROTTO** Valentino,
ayant élu domicile
avenue des Sillons 85
4100 Bonnelles,

contre :

la Ville de Seraing,
ayant élu domicile chez
Mes Marc UYTENDAELE et
Bertrand HEYMANS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite selon la procédure électronique le 29 mars 2016, par Valentino COLOMBEROTTO en ce qu'il demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme que le collège communal de la ville de Seraing a délivré le 2 décembre 2015 aux époux ZILLI-GILLIS pour la construction d'une terrasse extérieure sur un bien situé à Seraing (Bonnelles), avenue des Sillons 87, cadastré section B, n° 733F;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 30 mai 2016 fixant l'affaire à l'audience du 20 juin 2016 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, Valentino COLOMBEROTTO, requérant, et Me B. HEYMANS, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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. Valentino COLOMBEROTTO et son épouse sont propriétaires d'une maison qui est située à Seraing (Boncelles), avenue des Sillons, 85 et dans laquelle ils résident.

Ils ont pour voisins les époux ZILLI-GILLIS domiciliés au numéro 87 de l'avenue des Sillons; leur habitation consiste en un bel étage édifié en 1976.

Au plan de secteur de Liège, adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, ces biens se situent en zone d'habitat.

La maison située au numéro 87 est comprise dans le périmètre d'un lotissement n° 43, non périmé, autorisé par le collège communal le 31 août 1976. Le permis de lotir comprend notamment les prescriptions suivantes :

- Article 4, c ("implantation") : "Les façades latérales seront à trois mètres minimum de la limite mitoyenne de la parcelle pour les parcelles situées rue des Champs et à quatre mètres de la limite mitoyenne pour les parcelles sises rue de Nomont".
- Article 5, alinéa 2 ("constructions") : "Les constructions devront obligatoirement s'implanter dans la zone de construction définie ci-avant et ne pourront la dépasser tant en profondeur qu'en largeur; les terrasses couvertes ou non, balcons, etc... sont exclus de cette zone".
- Article 6, a, alinéa 1^{er} ("parti architectural") : "L'ensemble du lotissement présentera un caractère esthétique homogène, chaque construction se présentera d'un seul tenant, bloc unique ou avec ailes, de forme extérieure aussi simple que possible, sans avant-corps, saillie quelconque non justifiés".

- Article 8, alinéa 2 ("aménagement des abords") : "Les zones de recul et les zones latérales seront aménagées en pelouses garnies ou non de petits massifs ainsi qu'en rocailles d'ornementation".

2. Le 15 juillet 2015, les époux ZILLI-GILLIS déposent à l'administration communale de Seraing une demande de permis d'urbanisme en vue de construire une terrasse extérieure sur leur terrain situé à Boncelles, avenue des Sillons, 87 et cadastré section B, n° 733F.

Le projet consiste à construire, hors de la zone de construction du lotissement COLFIN-LECOQ (lot n° 6), une terrasse suspendue ("sur pilotis"), donnant sur les pièces de vie du premier étage (la baie existante du living étant modifiée) et couplée à un escalier permettant de rejoindre le jardin, le tout prenant place le long de la façade latérale gauche (située au nord). Le projet recourt à l'acier pour la structure et au bois pour le plancher et les garde-corps; il prévoit autour de la terrasse une balustrade qui, pour "garantir une certaine intimité", est, du côté du voisin, "remontée" jusqu'à une hauteur de deux mètres.

Le rapport urbanistique précise ce qui suit au sujet de la hauteur du côté du voisin :

- " Noter malgré tout sur ce point que nous avons obtenu un accord écrit du voisin sachant, en plus, qu'il n'utilise pas la partie du jardin se trouvant directement contre la mitoyenneté et qu'une large et haute haie (au minimum 3 m de haut) sépare déjà les 2 propriétés".

La demande de permis est accompagnée de l'accord écrit des voisins, qui porte la date du 14 octobre 2014 et énonce que :

- " Je soussigné, Monsieur et Madame COLOMBERTTO (mention du nom manuscrite), accepte le projet de Monsieur et Madame ZILLI. Je suis d'accord pour qu'ils construisent leur terrasse attenante à leur maison. Monsieur ZILLI m'a montré les plans du projet. (suivent deux signatures)".

Ce document est argué de faux. La requête unique contient à ce sujet les affirmations suivantes :

- " Dans le courant de l'année 2015, M. ZILLI est venu montrer une ébauche de plan pour un balcon sur le côté de sa maison en vis-à-vis des fenêtres des chambres de mes beaux-parents.

Il leur a fait signer le plan avec ce petit balcon.

Plus tard, M. ZILLI revient avec un autre plan (joint à la requête), d'une terrasse sur pilotis beaucoup plus grande (environ 30 m²) prétextant que le premier ne convenait pas, pour signature.

Mes beaux-parents refusent de le signer car le projet est trop imposant.

Ensuite, nous n'avons plus eu de nouvelles du voisin, M. ZILLI, avec qui pourtant nous étions en bons termes. [...]

Ce document est un faux (les signatures ne correspondent pas aux vraies signatures de Valentino COLOMBEROTTO et Domenica CHIARENZA). De plus, ce document informe d'un accord sur un plan qui n'est pas joint. Ce qui le rend d'autant plus irrecevable".

La demande de permis comprend un jeu de plans dont le cartouche mentionne les dates des 26 mai 2015 et 12 juin 2015, donc postérieures à l'accord précité du 14 octobre 2014.

Le dossier de demande contient également un reportage photographique et une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

3. Le 29 juillet 2015, l'administration communale délivre aux demandeurs un accusé de réception d'un dossier complet.

4. Le 2 décembre 2015, le collège communal de la ville de Seraing délivre aux époux ZILLI-GILLIS le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est ainsi rédigé :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Vu l'article du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur et Madame ZILLI-GILLIS, avenue des Sillons 87, 4100 Seraing (Boncelles), ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la même adresse, cadastré section B, 733F et ayant pour objet : construire une terrasse extérieure;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 15 juillet 2015;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE);

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant que les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du lotissement n° 43 non périmé autorisé par le collège échevinal en date du 31 août 1976;

Considérant qu'en vertu de l'article 84, paragraphe 2, alinéa 2, 3°, et alinéa 3 et de l'article 107, paragraphe 1, 2° du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis relative au projet susmentionné ne figure pas dans la liste visée à l'article D.66, paragraphe 2, alinéa 1 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, à savoir la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis est, conformément à l'article D.66, paragraphe 2, alinéa 2, du Livre I^{er} du Code précité, accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que cette notice est complète. En effet, celle-ci identifie, décrit et évalue les incidences probables directes et indirectes du projet, notamment, sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que l'interaction entre ces facteurs;

Considérant qu'après l'examen du projet, notamment au vu de la notice et en tenant compte de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, paragraphe 2, alinéa 1 précité, celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'est, dès lors, pas requise;

Considérant que selon l'article 5 du lotissement, les constructions doivent obligatoirement s'implanter dans la zone de construction définie au plan;

Considérant que les terrasses couvertes ou non, les balcons, etc. sont exclus de cette zone;

Considérant que le projet est une terrasse sur pilotis;

Considérant qu'il correspond à la destination de la zone;

Considérant que, bien que la terrasse soit implantée à plus de 1,90 m de la limite de parcelle, l'accord du voisin a été sollicité;

Considérant que celui-ci a marqué son accord par écrit;

Considérant que le brise-vue en cèdre garantit l'intimité tant des usagers de la terrasse que des occupants de la propriété voisine;

Considérant que la terrasse est un volume aéré présentant un impact visuel faible;

Considérant que cet aménagement permet une meilleure communication entre les pièces de vie et le jardin;

Considérant qu'il s'agit d'un bon aménagement des lieux,

ACCORDE

le permis demandé sous certaines conditions :

- toutes les précautions seront prises pour ne causer aucun préjudice aux propriétés voisines;
- les articles du règlement communal sur les bâtisses relatifs aux transformations de façade, dépôt de matériaux, cloisons, échafaudages, seront respectés;
- l'occupation temporaire du domaine public (container, échafaudage, etc.) ne pourra se faire qu'après avoir consulté la police locale de Seraing-Neupré, à savoir [...];
- le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal (article 137 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie). Ainsi, le service technique des chaises sera obligatoirement consulté (annexe 1 jointe au permis d'urbanisme);
- en vertu de l'article 119 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), paragraphe 2.2., le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de trente jours de la réception de la décision du collège communal et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué, conformément à l'article 117. Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus. Le cas échéant, si dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé (article 87, paragraphe 1);
- les demandeurs verseront au service des taxes indirectes (place Kuborn 5, 4100 Seraing), la somme de 19,99 €, soit 115,2 m³ à 0,17352 € en acquit de la taxe sur les constructions et reconstructions. La présente résolution ne sera valable qu'après le versement du montant ci-dessus;
- les titulaires du permis avertissent le collège communal et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes;
- le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, [...]" ;

Considérant que, le 24 avril 2016, le requérant a déposé dans le dossier électronique une note d'observations; que cette note d'observations qui n'est pas prévue par le règlement de procédure et qui est déposée après l'expiration du délai de recours en annulation, doit être écartée des débats en tant que pièce de procédure;

Considérant que le requérant affirme, sans être contredit, que le permis n'a pas été affiché sur les lieux et qu'il n'a pas été prévenu de l'octroi dudit permis par les bénéficiaires de celui-ci;

Considérant qu'à l'audience, les parties informent le Conseil d'Etat de ce que les travaux ont été réalisés; que le requérant soutient aussi que ces travaux n'ont pas été réalisés conformément au permis;

Considérant que, saisi d'une requête unique, le Conseil d'Etat connaît de la légalité des actes administratifs; que la conformité de l'exécution des travaux au permis délivré est une question étrangère à la légalité du permis lui-même et ne relève pas de la compétence du Conseil d'Etat qui ne peut donc utilement l'examiner;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 20 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué";

Considérant que l'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présente des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse laisser ceux-ci se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant que lorsque les travaux autorisés ont été réalisés au moment où le Conseil d'Etat examine la requête, il ne peut ordonner aucune suspension utile du permis qui les autorise, c'est-à-dire une mesure de nature à empêcher l'exécution du permis et de ces travaux pendant la période qui précède la décision sur le recours en annulation;

Considérant, en l'espèce, que la condition d'urgence n'est pas remplie;

Considérant qu'une des conditions prévues par la loi pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué doit être rejetée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-huit juin deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.