

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.812 du 15 décembre 2016

A. 212.992/XIII-7025

En cause :

WALLERAND Pierre,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric POTTIER, avocat,
boulevard d'Avroy 280
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Requérants en intervention :

1. **FAUTRE** Audrey,
2. **MAQUEST** Jonathan,
ayant tous deux élu domicile
Haute-voie 22
4000 Liège

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 4 juillet 2014 par Pierre WALLERAND en tant qu'il demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 29 avril 2014 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à Jonathan MAQUEST et Audrey FAUTRE, ayant pour objet la transformation d'une maison sur un bien sis à Liège, rue Haute-voie 22, cadastré section A, n° 310s;

Vu l'arrêt n° 229.166 du 14 novembre 2014, 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 22 décembre 2014 par la partie requérante;

Vu les requêtes introduites les 19 février 2015 et 25 mars 2015 par lesquelles Audrey FAUTRE et Jonathan MAQUEST demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 3 juin 2015 accueillant les requêtes en intervention introduites par Audrey FAUTRE et Jonathan MAQUEST dans la procédure au fond;

Vu l'ordonnance du 3 juin 2015 refusant le bénéfice de la procédure gratuite aux requérants en intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} VANDERHELST, 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 novembre 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me N. NEYRINCK, loco Me F. POTTIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} VANDERHELST, 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 ont déjà été exposés dans l'arrêt n° 229.166 du 14 novembre 2014;

Considérant, sur la recevabilité de la requête en intervention, que, conformément à l'article 52, § 1^{er}, du règlement général de procédure, "la requête en intervention est introduite dans un délai de trente jours au plus tard après la

réception de l'envoi visé à l'article 6, § 4", à savoir la notification par le greffe de l'introduction du recours en annulation;

Considérant qu'en l'espèce, la notification visée aux articles 6, § 4 et 52, § 1^{er}, du règlement général de procédure est intervenue par courrier du greffe recommandé à la poste le 8 janvier 2015 et réceptionné par chacun des requérants en intervention le lendemain; que les requérants en intervention disposaient dès lors jusqu'au lundi 9 février 2015 inclus, - le délai de trente jours expirant le dimanche 8 février -, pour introduire une requête en intervention volontaire;

Considérant que, par un premier courrier recommandé du 13 février 2015, retourné par la poste en raison d'une erreur de code postal (illisible), puis un second du 19 février 2015, Audrey FAUTRE a introduit une requête en intervention volontaire; que, par un courrier recommandé à la poste le 25 mars 2015, - soit dans les huit jours suivant la réception du courrier du greffe invitant Audrey FAUTRE à payer le droit susvisé de 150 euros -, celle-ci indique qu'elle-même et son compagnon, Jonathan MAQUEST, souhaitent bénéficier de la procédure gratuite; que, par ordonnance n° 1909-F rendue le 3 juin 2015 par le président de la XIII^{ème} chambre du Conseil d'Etat, il est constaté que la demande susmentionnée du 25 mars 2015 vaut requête en intervention dans le chef de Jonathan MAQUEST;

Considérant, par ces motifs, quelle que soient les dates prises à considération, que les requêtes en intervention de Audrey FAUTRE, - que l'on ait égard au premier envoi du 13 février 2015 ou au second du 19 février 2015 -, et de Jonathan MAQUEST sont tardives et, par conséquent, irrecevables;

Considérant que le requérant prend un premier moyen, "de la violation du règlement communal de la Ville de Liège sur les bâtisses du 8 novembre 1935 (art. 54)"; qu'il constate que le permis attaqué autorise la construction d'une extension qui s'affiche en saillie des garages sur lesquels elle repose et soutient que cette extension est contraire au règlement communal susvisé dont l'article 54 qu'il cite; qu'il observe que les plans versés par l'architecte des demandeurs de permis établissent qu'une des extrémités de l'extension fait saillie vers la voirie sur 125 cm par rapport aux garages qui lui servent de base, que l'autre extrémité de l'extension n'est pas mesurée sur les plans mais peut, selon lui, être estimée en fonction de l'échelle des plans comme faisant saillie sur 140 cm par rapport aux garages qui lui servent de base et que la zone de recul s'étendant entre l'alignement de la voirie (trottoir) et le nu de la façade des garages est de 318 cm; qu'il en déduit que "l'avant-corps que constitue l'extension aérienne autorisée par l'acte attaqué s'étend sur une distance supérieure au quart de la zone de recul ($125\text{ cm} > 79,5\text{ cm} = 318\text{ cm}/4$)" et que l'extension est donc contraire au règlement communal sur les bâtisses;

Considérant qu'en réplique, le requérant soutient qu'il existe bien un front de bâtisse; qu'il rappelle que le règlement régional d'urbanisme du 21 novembre 2006 définit en son article 2, 13°, le front de bâtisse comme étant le "plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement"; qu'il soutient qu'après le décrochage significatif existant entre les numéros 20 et 22 de la rue Haute-voie, les deux constructions (garage du n° 24 et immeuble du n° 22) constituent ensemble un nouveau plan, soit un front de bâtisse dont le respect s'impose; qu'il affirme que le projet autorisé par l'acte attaqué fait saillie de cette ligne de front de bâtisse dans une mesure contraire au règlement communal sur les bâtisses;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant rappelle la définition du front de bâtisse telle qu'elle se dégage de la jurisprudence, à savoir un "plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie"; qu'il soutient que, dès lors, deux immeubles constituent un ensemble, comme en l'espèce, qu'ils constituent en effet un segment distinct du front de bâtisse en raison du décrochage du tracé de la voirie; qu'il fait valoir que "la définition d'une règle stricte permet d'ordonner le paysage et de structurer les zones d'habitat pour assurer le respect de l'intimité des habitants";

Considérant que l'article 54 du règlement de la ville de Liège sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage, adopté le 8 novembre 1935 et dont l'applicabilité n'est pas contestée en l'espèce, dispose comme suit :

" Art. 54. Constructions au-dessus du sol. - Les constructions au-dessus du sol seront établies de telle façon que le nu de leur façade coïncide avec le front de bâtisse fixé comme limite de la zone de recul.

A la demande des propriétaires, un recul plus grand pourra être autorisé, en vue de réaliser des groupements de plusieurs maisons, pourvu que ces propriétaires prennent, envers l'Administration communale, des engagements suffisants pour assurer la conservation de l'ensemble ainsi constitué.

Toutes les dispositions du chapitre VII relatif aux saillies s'appliquent aux constructions établies en recul, en y remplaçant l'alignement légal par le front de bâtisse adopté.

Est toutefois autorisée, dans les zones de recul, la construction d'avant-corps, terrasses, escaliers, perrons, auvents et marquises établis en vue d'un embellissement et satisfaisant aux conditions suivantes :

- 1° leur saillie maximale sur le nu de la façade ne peut dépasser le quart de la profondeur de la zone de recul, ni la mesure de 1,50 mètre;
- 2° la construction doit rester à 7 mètres minimum de distance de l'axe de la voie, tracé au milieu des deux fronts de bâtisse opposés;
- 3° sauf pour les escaliers, auvents et marquises, leur gabarit latéral doit rester compris entre deux plans verticaux formant un angle de 45 degrés avec le nu de la façade et le rencontrant à 18 centimètres de la limite mitoyenne";

que cette disposition est reprise sous le chapitre V "Zones de recul" du règlement communal précité;

Considérant qu'il en résulte que les constructions au-dessus du sol sont en principe établies de telle manière que le nu de leur façade coïncide avec le front de bâtisse fixé comme limite de la zone de recul; que toutefois une telle construction peut empiéter dans la zone de recul, c'est-à-dire vers la voirie, au-delà du front de bâtisse, moyennant le respect de certaines conditions, dont la première ("1° leur saillie maximale sur le nu de la façade ne peut dépasser le quart de la profondeur de la zone de recul, ni la mesure de 1,50 mètre") est celle dont le respect est critiqué par le requérant;

Considérant que le requérant ne conteste pas que pour que cette disposition trouve à s'appliquer, il faut qu'un front de bâtisse de référence existe;

Considérant qu'à la lumière de l'article 54 lu également avec les autres dispositions du chapitre V "Zones de recul" du règlement communal sur les bâtisses, il convient en outre d'établir qu'une zone de recul contraignante s'applique effectivement à la voirie concernée; que si aucun front de bâtisse de référence n'existe, il ne peut être question d'une zone de recul contraignante puisque la limite d'une telle zone dépend précisément de la fixation d'un front de bâtisse;

Considérant que le requérant invoque la définition du front de bâtisse donnée par le règlement régional d'urbanisme applicable en Région de Bruxelles-capitale;

Considérant que, dans le guide d'urbanisme pour la Wallonie, document non réglementaire mais qui a valeur de renseignement spécialisé, la notion de front de bâtisse est définie comme étant "le plan vertical dans lequel s'inscrit la façade à rue d'un ensemble de constructions principales établies du même côté de la voirie"; que, selon le dessin qui accompagne cette définition, un bâtiment légèrement en retrait n'est pas inclus dans le front de bâtisse qui suppose une certaine longueur et une certaine homogénéité;

Considérant, dès lors, que le front de bâtisse implique une "succession ordonnée de constructions" (arrêt VAN DEN BORRE, n° 89.185, 31 juillet 2000);

Considérant qu'en l'espèce, le plan parcellaire cadastral offre un aperçu de la configuration des lieux, de l'implantation des parcelles concernées par le permis d'urbanisme litigieux comme de l'habitation du requérant et des constructions

environnantes; que cette configuration des lieux est du reste confirmée par les reportages photographiques produits par le requérant et la partie adverse;

Considérant qu'il en ressort que l'ensemble des constructions présentes du côté de la rue Haute-voie où s'implante le projet litigieux n'est pas homogène ni ordonné sur toute sa longueur; que le requérant ne le conteste pas, mais prétend que les seules constructions présentes aux numéros 22 et 24 suffiraient à créer un nouveau plan vertical et donc un nouveau front de bâtisse de référence; que, toutefois, ces deux seules constructions ne suffisent pas pour considérer qu'il y a une succession ordonnée de constructions, présentant une certaine homogénéité sur une certaine longueur; qu'il en est d'autant plus ainsi que le garage sis au numéro 24 et l'immeuble sis au numéro 22 ne sont en tout état de cause eux-mêmes pas alignés de sorte qu'ils ne peuvent a fortiori former à eux seuls un front de bâtisse;

Considérant qu'en l'absence d'un front de bâtisse de référence, il ne peut être question d'une violation des dispositions de l'article 54 du règlement sur les bâtisses de la ville de Liège; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence de motivation adéquate, de l'erreur de fait et de l'existence de motifs contradictoires;

que, dans une première branche, il soutient que l'acte attaqué ne motive pas adéquatement sa décision en ce qu'il s'écarte de l'avis exprimé par le collège communal de la ville de Liège qui concluait comme suit : "le projet doit être revu en tenant compte des remarques émises, c'est-à-dire que : [...] la volumétrie du projet soit revue afin de s'inscrire de manière plus sensible dans le contexte bâti et limiter la perte d'ensoleillement pour la propriété voisine";

qu'il estime que l'acte attaqué écarte toute critique relative à la perte de luminosité de manière lapidaire et inadéquate, se bornant à formuler une réponse péremptoire sans même examiner la portée effective des ombres de l'extension; qu'il fait valoir que le fonctionnaire délégué ne disposait pas d'autres documents que ceux fournis par les demandeurs de permis, lesquels ne reprenaient qu'une ombre correspondant à celle du solstice d'été à midi alors que d'autres projections permettent d'aboutir à un autre résultat; qu'il estime qu'il est en outre particulièrement remarquable que les plans fournis par le demandeur de permis pour illustrer leur projet omettent sciemment de représenter l'immeuble de leur voisin; qu'il conclut comme suit :

" Parce que la décision attaquée se fonde sur les seules projections d'ombres jointes au dossier de demande de permis, sans relever que les projection[s] d'ombre étaient partiales, sans demander de complément d'information;

Parce que le fonctionnaire-délégué n'était pas suffisamment informé de la configuration des lieux et de l'impact que le projet d'extension aurait sur le bâti voisin en raison de plans lacunaires;

La décision attaquée est entachée d'erreur de fait et n'est pas adéquatement motivée";

que, dans une seconde branche, il soutient que l'acte attaqué est caractérisé par la présence de motifs contradictoires en ce que l'on peut y lire en ce qui concerne la perte d'intimité que "l'extension est affectée à un espace de nuit et espace d'enfant" et que "cette destination implique une présence peu importante dans ces espaces et, par conséquent, limite la perte d'intimité", alors que cette même décision affirme deux lignes plus haut qu'"on ne peut préjuger de l'affectation proposée des demandeurs, qui reste un choix personnel"; qu'il en déduit que les critiques tenant à la perte d'intimité des voisins sont donc écartées sur la base de l'affectation prévue pour l'extension litigieuse, alors même que la décision attaquée déclare juste avant que l'affectation des lieux reste "le choix personnel" des demandeurs de permis et alors que, selon lui, est donc susceptible d'évoluer dans le futur; qu'il conclut que les motifs se contredisent et que l'affectation annoncée de l'aménagement des lieux ne peut constituer un motif adéquat pour rejeter les critiques tenant à la perte d'intimité et délivrer le permis;

Considérant qu'en réplique, quant à la première branche, le requérant affirme que la position de la partie adverse méconnaît le fait que les documents joints dans le dossier ne permettent d'appréhender ni la perspective dans laquelle se succèdent les immeubles, ni la perte d'ensoleillement; qu'il estime que l'auteur de l'acte attaqué disposait de certaines informations, mais pas de l'ensemble des informations nécessaires pour se prononcer; qu'il relève que la perspective et la perte d'ensoleillement ne sont renseignées ni par le plan cadastral ni par le reportage photographique et que les documents qui auraient dû permettre à l'auteur de l'acte de se projeter dans la configuration des lieux sont absents du dossier et sont à l'origine du déficit de motivation de l'acte attaqué;

que, quant à la seconde branche, il estime que la partie adverse ne répond pas à la critique adressée à l'acte pour contrariété des motifs; qu'il fait valoir que sa critique n'est pas relative au fait que l'acte attaqué constate que l'affectation de l'immeuble est le choix personnel des demandeurs de permis, mais porte sur le fait que cette déclaration est concurrente, dans la décision attaquée, à la prise en compte de cette même affectation pour rejeter tout risque d'atteinte à l'intimité du requérant; qu'il maintient que ces deux propositions sont contradictoires;

Considérant que, dans son dernier mémoire, sur la première branche, le requérant souligne que le dossier de la demande de permis ne mentionne pas la distance exacte séparant la fenêtre arrière de la chambre de l'annexe en projet de la fenêtre du living du requérant, alors même qu'il s'agit du seul critère objectif permettant d'apprécier l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il indique que cette distance est de 6 mètres, en vue directe et plongeante sur le living du requérant et que l'auteur de l'acte attaqué ne disposait d'aucun élément pour s'en apercevoir;

que, sur la seconde branche, il observe que c'est le constat élémentaire selon lequel on ne peut pas préjuger de l'affectation des lieux qui est posé par l'acte attaqué, alors qu'il est soutenu ensuite que la destination des lieux implique une présence peu importante dans ces espaces et par conséquent une perte d'intimité; qu'il y voit une contradiction dans les motifs;

Considérant, sur le deuxième moyen, en sa première branche, que les lacunes du dossier de demande de permis ou les erreurs entachant les documents qu'il contient ne sont de nature à affecter la légalité du permis délivré que si l'autorité a été induite en erreur ou n'a pas pu se prononcer en pleine connaissance de cause du fait de ces lacunes ou erreurs; qu'en d'autres termes, ces défauts n'entraînent en principe l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant pas été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière;

Considérant qu'en l'espèce, il est exact que l'habitation du requérant n'apparaît pas sur le plan d'implantation annexé à la demande de permis d'urbanisme; qu'elle figure toutefois sur le plan cadastral repris sur le premier plan annexé à la demande de permis; que, comme l'a observé du reste le collège communal dans son avis du 7 février 2014, cette habitation est bien présente dans le reportage photographique joint à la demande de permis;

Considérant, par ailleurs, que l'enquête publique a donné lieu à une réclamation, celle du requérant, dans laquelle il dresse un "listing non exhaustif de [ses] remarques", rédigé notamment comme suit :

- " - vue perspective de l'enquête publique : évite de montrer la situation existante du côté gauche et réduit mon immeuble à un sommaire contour au sol. L'ombrage correspond évidemment au solstice d'été à midi.
- plan d'implantation : pas de représentation de mon immeuble [...]. L'orientation n'est pas indiquée.

[...]

- vue directe sur mon living depuis le volume affecté à [un] espace de jeu.
[...]"

qu'il joint à sa réclamation des "photos éclairant [ses] propos", "un extrait cadastral actuel et une matrice", un "plan étage 2 n° 22" et "un plan général d'implantation à 1 % basé sur le plan de bornage géomètre et reprenant l'ombrage provoqué par l'extension" au solstice d'hiver;

Considérant que tant le collège communal de la ville de Liège que le fonctionnaire délégué ont pris en considération cette réclamation et n'ont pas manqué ce grief particulier, appuyé par les documents annexés à la réclamation, chacune de ces autorités en faisant état dans ses avis respectifs;

Considérant que, dans son avis, le collège communal estimait que, si aucune prescription ne limite la hauteur des volumes secondaires à l'endroit considéré, "néanmoins, au vu de l'orientation des parcelles et la course du soleil, l'ombre portée de cette rehausse portera directement sur le jardin de la propriété [du requérant] quand le soleil sera au sud et à l'ouest"; que le collège retenait ce point de la réclamation; que l'avis demandait dès lors de revoir le projet, les "documents du permis [devant être] précisés (axonométrie, étude d'ensoleillement, contexte urbanistique) afin de permettre une meilleure évaluation de l'impact du projet sur le contexte environnant sur la propriété voisine" et "la volumétrie [devant être] revue afin de s'inscrire de manière plus sensible dans le contexte bâti et de limiter la perte d'ensoleillement pour la propriété voisine [n° 26]";

Considérant que, toutefois, le fonctionnaire délégué reprend la teneur de son avis favorable émis le 24 mars 2014; que cet avis, qui rappelle la jurisprudence du Conseil d'Etat selon laquelle d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont de nature à affecter la légalité du permis accordé que si ces lacunes ont empêché l'autorité compétente de se prononcer en pleine connaissance de cause, conclut que "les différents éléments du dossier permettent de donner un avis circonstancié sur la demande"; que le requérant n'établit pas que le fonctionnaire délégué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant qu'il disposait de suffisamment d'informations, notamment celles fournies par le requérant lui-même, pour pouvoir statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que cet avis répond aussi aux différents griefs de la réclamation du requérant que le fonctionnaire délégué a estimés non fondés; que, plus particulièrement, il a pu s'appuyer sur le plan d'implantation établi à l'échelle de 1/100^{ème}, annexé à la réclamation et reprenant, selon le requérant, l'ombrage

provoqué par l'extension au solstice d'hiver, pour conclure que "les pertes de luminosité mentionnées seront de minime importance au vu de la distance comprise entre l'extension et [...] l'habitation en cause", distance qu'il a pu établir sur la base de ce plan;

Considérant, par ailleurs, qu'il ressort de l'acte attaqué que les dispositions du Code civil en termes de distance et de vue sont bien respectées; que l'extension litigieuse s'implante en zone d'habitat et qu'aucune prescription ne limite réglementairement ses dimensions; que, dans ces circonstances, l'appréciation de la perte d'ensoleillement encourue par la propriété voisine ne requerrait pas une motivation plus développée, le requérant n'ayant d'ailleurs pas soutenu dans sa réclamation que la perte d'ensoleillement dépasserait ce qui est admissible en zone constructible;

Considérant, enfin, qu'une telle motivation répond à suffisance à l'objection émise par le collège communal dans son avis; qu'en effet, l'auteur de l'acte attaqué ne prétend pas qu'il n'y aura aucune perte de luminosité ou d'ensoleillement, mais la juge acceptable au regard des circonstances de la cause, ce qui n'est pas constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation au vu des développements qui précèdent;

Considérant, pour le surplus, que les développements du dernier mémoire relatifs à la perte d'intimité sont étrangers à cette branche du moyen telle qu'elle a été développée dans la requête qui n'a trait qu'à la perte d'ensoleillement; qu'ils sont tardifs et, dès lors, irrecevables;

Considérant que la première branche du deuxième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que les motifs litigieux de l'acte attaqué doivent être lus à la lumière des remarques de la réclamation du requérant auxquelles il est apporté une réponse; que le requérant faisait, d'une part, observer, à propos du plan du niveau 0 que "l'escalier extérieur tourne à angle droit vers une baie de la crèche équipée d'un châssis fixe", "ce qui pourrait indiquer un accès futur de la crèche à l'extension", et dénonçait, d'autre part, une "vue directe sur [s]on living depuis le volume affecté à[un] espace de jeu";

Considérant que l'acte attaqué reprend in extenso l'avis favorable conditionnel du collège communal de la ville de Liège émis le 7 février 2014 dans lequel la réclamation du requérant était résumée et analysée de manière exhaustive;

que, dans cet avis, le collège communal a analysé la question de l'affectation de l'extension comme suit :

" [L]'extension a pour but d'agrandir le logement, et non la crèche, et de créer deux chambres supplémentaires, une salle de bains, un WC et un espace de jeux pour enfants. Le logement ne dispose actuellement que de deux chambres au 2^{ème} étage (selon le plan du permis n° 72977). De par la position de l'extension au rez + 1 à gauche de l'habitation, les nouvelles chambres ne sont effectivement pas reliées aux autres, mais cet aménagement ne compromet pas l'utilisation du bâtiment et permet de ne pas modifier sa configuration actuelle. De plus, l'organisation du 2^{ème} étage a été autorisée dans le cadre du permis d'urbanisme précédent; point de réclamation non retenu";

que, s'agissant du grief relatif à la perte d'intimité, le collège communal observe que "bien que respectant le Code civil, la grande fenêtre de «l'espace enfant» est directement orientée vers la propriété n° 26, ce qui risque de générer des problèmes d'intimité";

Considérant que, s'agissant de l'affectation de l'extension, l'auteur de l'acte attaqué n'a pas davantage admis ce grief du requérant pour le motif suivant :

" [O]n ne peut préjuger de l'affectation proposée des demandeurs qui reste un choix personnel, tout comme l'architecture.

[...]"

Considérant qu'en utilisant le mot "préjuger", la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre si le fonctionnaire délégué se prononce sur l'affectation telle qu'elle figure dans les plans annexés à la demande de permis, ou sur une autre affectation éventuellement future de l'extension; que cette ambiguïté n'exclut dès lors pas la contradiction dénoncée dans le moyen entre cette partie de la motivation et celle indiquant que, s'agissant de réaliser un espace de nuit et un espace-enfant, "cette destination implique une présence peu importante dans ces espaces et par conséquent limite la perte d'intimité"; que la seconde branche est fondée;

Considérant que le requérant prend un troisième et dernier moyen, "de la violation du principe général de droit de la motivation matérielle et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs (et notamment de ses articles 2 et 3), de la violation du principe général de bonne administration, du principe général de bon aménagement des lieux, et de l'excès de pouvoir"; qu'il soutient que la décision attaquée a été adoptée en méconnaissance du bon aménagement des lieux en ce que l'extension autorisée est d'un style architectural tout à fait inhabituel, incompatible avec une zone d'habitat classique; qu'il estime que les considérations de l'acte attaqué sur ce point omettent de prendre en compte le fait que le projet immobilier en cause constituerait un précédent dans le

quartier; qu'il fait valoir qu'aucune autre habitation du quartier ne présente d'originalité architecturale particulière, semblable ou même différente de celle prévue par le permis d'urbanisme et que les immeubles de la rue présentent une bonne homogénéité en ce qui concerne le revêtement en briques, les volumes et les fenêtres; qu'il affirme que la construction autorisée constituera le premier défaut sensible à cette homogénéité immobilière, ce qui est susceptible d'ouvrir la porte à d'autres demandes originales, de susciter un phénomène "d'émulation", raison pour laquelle une première autorisation en rupture avec l'homogénéité architecturale qui prévalait jusque-là doit en principe faire l'objet d'une motivation spéciale, accrue, ce qui fait défaut en l'espèce; qu'il juge cette défaillance de l'acte attaqué d'autant plus sensible qu'en règle, l'étendue de la motivation doit également être renforcée lorsque - comme en l'espèce - d'autres organes ont émis des critiques connexes; qu'il souligne qu'en l'espèce, le collège communal, dans son avis favorable conditionnel intégré à l'acte attaqué, sollicitait une modification de la volumétrie du projet, ce à quoi la décision attaquée ne répond pas;

Considérant qu'en réplique, le requérant affirme que l'acte attaqué créerait un précédent évident dans la rue qui est caractérisée par des immeubles de même gabarit (rez + 2) et de même matériaux (briques de façades); qu'il estime que le style "néo-cathodique" du projet en cause requerrait une motivation ad hoc sur la rupture de style et le revirement d'attitude de la commune; qu'il constate que cette motivation est absente;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant rappelle que le respect du style architectural ne s'apprécie pas uniquement depuis la voirie mais également depuis l'arrière, alors que la partie adverse souligne le caractère sobre de la façade avant qui "ne se dénature pas" par rapport au reste;

Considérant, sur le troisième moyen, que le grief soulevé ressort essentiellement d'une question d'opportunité; que le style architectural du projet fait bien l'objet d'une motivation dans l'acte attaqué; que le fonctionnaire délégué reprend en effet les termes de son avis favorable du 24 mars 2014 dans lequel il a considéré ce qui suit :

" On ne peut préjuger de l'affectation proposée des demandeurs qui reste un choix personnel, tout comme l'architecture. De plus, en terme de gabarit, celle-ci s'intègre au contexte. La façade avant reste sobre et ne se dénature pas par rapport au reste";

Considérant que rien n'indique qu'en acceptant le type architectural proposé par les demandeurs de permis, l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation, soit une erreur incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente placée dans les mêmes

circonstances n'aurait commise; qu'à cet égard, en réponse à la réclamation du requérant, résumée comme suit dans l'avis du collège communal du 7 février 2014 :

" le parti architectural fort contestable «de style néo-cathodique apparenté à du sous-Ghery de banlieue» en rupture totale avec le contexte",

ledit collège expose ce qui suit :

" [L]a typologie et la volumétrie choisies pour l'extension sont particulières de par le parti architectural retenu. Toutefois, bien que le volume soit singulier dans la rue, il n'apparaît pas excessif dans ses dimensions. Les matériaux de parement de ton uniforme (couleur aluminium) renforcent le caractère original de l'annexe et son parti architectural mais sont admissibles dans le paysage urbain; point de réclamation non retenu";

que ces considérations sont reprises in extenso dans l'acte attaqué;

Considérant que l'adéquation de la motivation relative au parti architectural et son caractère suffisant ne peuvent pas davantage être remis en cause au vu des caractéristiques du quartier; qu'en effet, si une certaine homogénéité existe entre une grande partie des constructions, il y a lieu de constater que le requérant n'invoque aucune disposition particulière visant à la protéger - aucune esthétique remarquable n'est d'ailleurs alléguée - ni du reste la violation par le projet de la moindre prescription urbanistique; qu'en outre, l'immeuble existant au numéro 22 de la rue Haute-voie, que le projet vise à agrandir, présente déjà lui-même un aspect pour le moins moderne au regard d'autres constructions, comme en attestent les reportages photographiques produits par la partie adverse et par le requérant;

Considérant que, pour la première fois dans son mémoire en réplique, le requérant fait état d'un revirement d'attitude de la commune qui requerrait une motivation ad hoc; qu'outre qu'on n'aperçoit pas en quoi il y aurait eu revirement d'attitude du collège communal et que la décision émane non dudit collège mais du fonctionnaire délégué, ce grief est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requêtes en intervention n'ont donné lieu qu'à un seul paiement du droit de cent cinquante euros visé à l'article 70 du règlement général de procédure; que le versement de ce droit doit être imputé à la requête d'Audrey FAUTRE conformément à la communication structurée portée sur la formule de virement; que sa requête en intervention étant irrecevable, il y a lieu de laisser les dépens de cette intervention à sa charge; qu'en vertu de l'article 71 du règlement général de procédure, la requête en intervention introduite par Jonathan MAQUEST, est réputée non-accomplie;

Considérant qu'il a lieu d'allouer au requérant l'indemnité de procédure qu'il sollicite liquidée au montant de base majoré de vingt pourcents en application de l'article 67, §§ 1^{er} et 2 du règlement général de procédure,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Audrey FAUTRE est rejetée.

La requête en intervention introduite par Jonathan MAQUEST est réputée non-accomplie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 29 avril 2014 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à Jonathan MAQUEST et Audrey FAUTRE, ayant pour objet la transformation d'une maison sur un bien sis à Liège, rue Haute-voie 22, cadastré section A, n° 310s.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 840 euros est allouée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 400 euros, et à la charge d'Audrey FAUTRE, à concurrence de 150 euros.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.