

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 247.364 du 2 avril 2020

A. 229.334/XIII-8788

En cause : **1. RUBIO CORTE** Oliva,
2. GARCIA CORTE José,
ayant élu domicile chez
M^e Eric BIAR, avocat,
rue de Campine 157
4000 Liège,

contre :

la commune de Fléron.

Partie intervenante :

PAQUAY Chantal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Patrick HENRY et
Florence NATALIS, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 3 octobre 2019, Oliva Rubio Corte et José Garcia Corte demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du 8 août 2019 du collège communal de Fléron octroyant à Chantal Paquay, sous conditions, un permis d'urbanisme pour « l'extension d'une habitation unifamiliale semi-mitoyenne + la création d'une terrasse hors sol + la pose d'un bardage sur isolant en façades arrière et latérale ».

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 12 novembre 2019, Chantal Paquay demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 13 janvier 2020, les parties ont été convoquées à l'audience du 12 février 2020 et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Aurélie Kettels, *loco* M^e Eric Biar, avocat, comparaisant pour les parties requérantes et M^e Florence Natalis, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

3. Le 22 mai 2019, Chantal Paquay introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une habitation unifamiliale semi-mitoyenne sise rue du Gueufosse n° 1 à Fléron, cadastrée section C, n° 378e. La demande a également pour objet la création d'une terrasse hors sol et la pose d'un bardage sur isolant en façades arrière et latérale.

Les requérants sont propriétaires de l'immeuble mitoyen voisin, sis rue du Gueufosse, n° 3.

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. Il est également situé au guide communal d'urbanisme (G.C.U.) en aire n° 5 – zone intermédiaire – aire intermédiaire – approuvé par arrêté ministériel du 17 novembre 2011.

La demande s'écarte du G.C.U. en ce qui concerne l'implantation du volume secondaire, dès lors que l'extension projetée s'implante à 13 centimètres de la limite mitoyenne alors que le G.C.U. préconise un retrait de 3 mètres.

4. Le 29 mai 2019, le collège communal de Fléron accuse réception du dossier complet de la demande.

La demande est soumise à une annonce de projet du 11 au 26 juin 2019, conformément à l'article D.IV.40 du Code du développement territorial (CoDT). Le 16 juin 2019, les requérants introduisent une lettre de réclamation dans laquelle ils font valoir qu'ils s'opposent aux travaux. Ils font notamment valoir ce qui suit :

« [...] [les travaux d'extension en façade arrière] ont un impact direct sur notre vie quotidienne et certains privilèges de notre cadre de vie, pour les raisons suivantes :

- La pièce arrière est aménagée en salle à manger puisqu'elle jouxte la cuisine. Elle est utilisée pour nos repas (petit-déjeuner, dîner et souper) et jeux de société quotidiens.
- La façade arrière offre une orientation SSE, elle bénéficie d'un apport lumineux considérable et important. La construction de ce volume secondaire nous priverait de cet apport lumineux tout au long de l'année et plongerait notre pièce de séjour dans l'obscurité. Elle nous priverait également des journées d'ensoleillement.
- La large baie de fenêtre nous offre une vue privilégiée sur un paysage de prairies et arboré. Vous comprendrez aisément que la construction d'un tel volume amputerait notre jolie carte postale.
- Ajoutez à cela, le choix du matériau de bardage de la face mitoyenne en fibrociment dont la couleur grise apporterait un aspect encore plus déprimant à notre vue.

[...] ».

Le 3 juillet 2019, la commune de Fléron invite la demanderesse de permis à « introduire une étude d'ensoleillement aux différentes saisons de l'année, à différentes heures du jour, ainsi qu'une coupe dans le but d'illustrer la question des vues ». Le 15 juillet 2019, son architecte communique les documents demandés qui sont réceptionnés le lendemain.

Le 8 août 2019, le collège communal délivre le permis sollicité, sous conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

5. La requête en intervention introduite par Chantal Paquay, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Moyen unique

V.1. Thèse des parties requérantes

6. Les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des « dates administratives » [*lire* : actes administratifs], « de l'insuffisance dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et plus généralement de la notion de bon aménagement des lieux ».

Ils font valoir, en substance, que l'appréciation de la partie adverse quant à l'impact du projet sur leur propriété est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation étant donné les désagréments qu'ils auront à subir du fait des travaux autorisés. Ils exposent qu'en effet, selon l'acte attaqué, la vue sur le paysage ne constitue pas un droit en soi, la construction a un impact visuel limité, il ressort de l'étude d'ensoleillement que l'impact du projet à cet égard est faible et l'octroi de la dérogation [*lire* : l'écart] en terme d'implantation (recul latéral) est justifié par une certaine liberté de composition architecturale et la bonne intégration des constructions dans le cadre bâti environnant très disparate, alors que, par le fait des travaux litigieux, ils vont perdre la vue privilégiée qu'ils avaient jusqu'alors sur le paysage, outre « une perte pour le caractère champêtre de l'habitation et un manque de préservation du paysage », que la pièce arrière de leur habitation aménagée en salle à manger offre une orientation sud-sud-est et bénéficie dès lors d'un apport lumineux considérable dont ils seront privés tout au long de l'année, et que la dérogation est accordée à leur « détriment ».

V.2. Examen

7. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

L'autorité ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la phase administrative de la procédure. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer comme elle l'a fait. Par ailleurs, le contrôle du Conseil d'État ne peut conduire à ce

qu'il substitue son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis, notamment en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les exigences du bon aménagement des lieux. Seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'État, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise. Ainsi, lorsqu'une partie requérante oppose sa propre conception à celle de l'autorité, le Conseil d'État n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

8. En l'espèce, l'acte attaqué renseigne que le bien « est soumis à l'application [...] du guide communal d'urbanisme en aire n°5 – zone intermédiaire – aire intermédiaire – approuvé par arrêté ministériel du 17 novembre 2011 » et que la demande s'écarte du guide communal d'urbanisme vu le « recul latéral de l'extension non conforme (13 cm < à 3 m) ».

Il précise que l'annonce du projet a donné lieu à une lettre de réclamation portant sur la perte d'ensoleillement et des vues des maisons voisines, que le collège a fait part de cette réclamation à la demanderesse de permis, laquelle a communiqué des documents complémentaires, à savoir une étude d'ensoleillement, une notice explicative et une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le collège communal estime ensuite « que la vue sur le paysage n'est pas un droit en soi ». À cet égard, il se réfère à la note explicative de l'architecte du projet dont il ressort que l'annexe en projet est arrondie au niveau de « l'angle » en mitoyenneté afin de limiter l'impact visuel et « que la belle vue [vallée] se situe de l'autre côté de l'annexe projetée ». Il considère par ailleurs que l'étude d'ensoleillement démontre que l'impact de l'ombrage est très minime, vu qu'une toute petite partie de la baie la plus proche de l'extension projetée (coin inférieur droit) est dans l'ombre en période estivale.

Il reproduit l'article D.IV.5 du CoDT – dont la violation n'est pas invoquée par les requérants – ainsi que la justification de l'écart au GCU donnée par la demanderesse de permis. Il expose ensuite les raisons pour lesquelles le permis peut, à son estime, être accordé en s'écartant du GCU. Lesdits motifs sont, d'une part, le fait que l'écart est lié à la typologie architecturale de la construction – qui vise à permettre une certaine liberté de composition architecturale en créant la possibilité d'une mixité entre des éléments plus classiques et des éléments modernes – et que le projet s'intègre bien « dans le cadre bâti environnant très disparate » et,

d'autre part, qu'il n'est pas de nature à vider de sa substance le guide communal, « outil local d'aménagement » dont il respecte l'objectif général, la construction en projet étant compatible avec les options urbanistiques ou architecturales prises.

9. Les requérants ne prétendent pas que la motivation qui précède ne leur permettrait pas de comprendre les raisons qui fondent la décision attaquée, ni qu'elle ne leur permettrait pas de vérifier qu'elle a bien été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

En considérant qu'au regard du bon aménagement des lieux, l'impact du projet sur leur maison en terme de luminosité, d'ensoleillement et de perte de vue n'est pas acceptable et que la dérogation est accordée « à leur détriment », les requérants substituent en réalité leur appréciation à celle portée l'auteur de la décision. Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre de ces appréciations divergentes, ni de substituer son appréciation à celle de la partie adverse, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation qui n'est pas autrement établie en l'espèce.

Le moyen unique n'est pas fondé, ce que des débats succincts suffisent à constater.

VI. Remboursement

10. Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Chantal Paquay est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 210 euros chacune et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Article 5.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 2 avril 2020 par :

Colette Debroux,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux