CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 248.723 du 22 octobre 2020

A. 224.992/XIII-8330

En cause : **la société anonyme PATRIMONIAL INVEST,**
ayant élu domicile chez
M^e Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 16 avril 2018, la société anonyme (S.A.) Patrimonial Invest demande, d'une part, l'annulation de l'arrêté du 30 octobre 2017 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne refuse de lui délivrer un permis d'urbanisme qui a pour objet « la démolition d'un immeuble existant et la construction en lieu et place d'un immeuble à appartements comportant six logements » portant sur un bien sis rue Emile de Laveleye 235 à Liège et, d'autre part, la suspension de l'exécution de l'acte précité.

II. Procédure

Un arrêt n° 242.370 du 18 septembre 2018 a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 27 septembre 2018 par la partie requérante.

Le dossier administratif a été déposé.

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M. Lionel Renders, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 9 juillet 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 1er octobre 2020.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

Me Louis Dehin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel Renders, auditeur, a été entendu 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 242.370 du 18 septembre 2018. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation de l'autorité de chose jugée absolue de l'arrêt n° 239.173 du 21 septembre 2017 et, à titre subsidiaire, de la violation de l'article 120, alinéas 4 et 5, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

En une première branche, la partie requérante déduit de l'arrêt n° 239.173 du 21 septembre 2017 que le Conseil d'Etat a explicitement reconnu et

confirmé le caractère contradictoire que doit revêtir l'audition devant la commission d'avis sur les recours. Elle observe que, lors de la seconde audition du 11 octobre 2017, ni le directeur de la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGO4), ni la gestionnaire du dossier n'étaient présents, seul un « technicien sans pouvoir de décision ou de négociation ayant été délégué ». Elle affirme que ce dernier a très brièvement exposé la situation de fait et de droit, sans aucune remarque sur le projet lui-même ou sur le ressenti de la partie adverse à ce propos. Elle estime qu'il n'a lancé aucun débat, ni sur l'opportunité du projet, ni sur les éléments qui pouvaient potentiellement être améliorés, ni donné l'avis de la DGO4 sur le projet. Elle en déduit que les enseignements de l'arrêt n° 239.173 ont été méconnus dès lors que la présence de l'administration est requise non pas uniquement pour exposer le cadre du projet mais également pour débattre de celui-ci dans tous ses aspects.

En une seconde branche, formulée à titre subsidiaire, elle considère que l'auteur de l'acte attaqué a méconnu l'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP, tel qu'il a été interprété dans l'arrêt n° 239.173.

Dans son mémoire en réplique, elle expose que, au cours de l'audition devant la commission d'avis sur les recours, son architecte a développé l'ensemble du dossier et n'a eu aucune possibilité de contradiction. Elle en déduit qu'aucun dialogue n'a pu être noué entre elle et l'administration. Elle est d'avis qu'il ne peut lui être fait grief de ne pas avoir répondu aux objections antérieures dès lors que celles-ci « n'avaient pas été exprimées avant la décision ministérielle », que « les objections ont été rencontrées verbalement » et que « la commission a rendu son avis sans que la Région ne puisse donner elle-même son avis, de telle manière à permettre le dialogue ».

Dans son dernier mémoire, elle insiste sur le fait que le débat devant la commission d'avis sur les recours doit notamment permettre une confrontation des points de vue. Selon elle, l'absence du gestionnaire du dossier et de l'agent en charge de faire une proposition au ministre n'ouvre aucune possibilité de contradictoire et de dialogue.

IV.2. Examen

L'arrêt n° 239.173 du 21 septembre 2017, qui a annulé la décision de refus du 17 février 2016, comporte les considérants suivants :

« L'article 3, § 3, du CWATUP dispose comme suit :

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

"§ 3. Il est institué une délégation générale aux recours, dont le siège est à Namur, chargée sous l'autorité d'un délégué général de l'instruction des recours introduits sur la base des dispositions visées au présent Code.

Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement de la délégation".

L'article 120, alinéas 4 et 5, du même Code dispose comme suit :

"Le Gouvernement sollicite l'avis de la commission et, dans les cinquante-cinq jours à dater de la réception du recours, invite à se présenter à l'audition le demandeur, le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué ou leurs représentants, la délégation générale aux recours ainsi que la commission.

Lors de l'audition, la délégation générale aux recours présente le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation et, le cas échéant, les dérogations à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental [...]".

L'article 452/12 du même Code dispose comme suit :

"Au plus tard le jour ouvrable qui précède l'audition, la délégation générale aux recours dépose au secrétariat de la commission d'avis un document qui précise exclusivement le cadre dans lequel s'inscrit le projet, à savoir :

1° la situation, et le cas échéant, les dérogations au plan de secteur, à un règlement régional d'urbanisme, au règlement communal d'urbanisme, à un plan d'aménagement ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental [...]".

Le Gouvernement wallon n'a pas arrêté les modalités de fonctionnement de la délégation générale aux recours, destinée à remplacer "l'administration", comme il est prévu à l'article 3, § 3, alinéa 2, du CWATUP.

L'article 120, alinéas 4 et suivants, du CWATUP, applicable à l'instruction sur recours d'une demande de permis d'urbanisme, organise formellement une audition à laquelle sont invités à se présenter le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué, la délégation générale aux recours ainsi que la commission d'avis sur les recours. Cette audition a non seulement pour but d'entendre les parties, mais aussi de permettre au demandeur de réagir aux opinions émises par les autres parties. Ainsi, cette disposition assure, en cas de recours, le caractère contradictoire de l'instruction de la demande et l'égalité des parties.

Il ressort de l'article 120, alinéa 5, du CWATUP qu'il appartient à l'administration de présenter, lors de l'audition, le cadre dans lequel s'inscrit le projet. Il en résulte que sa présence est requise devant la commission d'avis lors de l'audition. À cet égard, il ressort des travaux préparatoires du décret du 31 janvier 2008 dont l'objet unique était de modifier l'article 120 et, notamment, d'insérer un alinéa 5, que la volonté de l'auteur de la proposition de décret a été de rendre la présence de l'administration obligatoire lors de l'audition devant ladite commission (Doc. Parl. wal., 625 (2006-2007), n° 1). Le Ministre compétent a adhéré à cette proposition estimant que "la présence de l'administration est judicieuse, car il y a beaucoup de frustrations pour les demandeurs qui, entendus par la commission, ont le sentiment, par le silence de

l'administration, que tout s'est bien passé" et que "dans le respect de la transparence et de la motivation des actes administratifs, il est souhaitable que le demandeur entende l'administration sur l'instruction de son dossier et, le cas échéant, la manière d'améliorer le projet" (Doc. Parl. wal., 625 (2006-2007), n° 3, p. 4).

Il résulte de la combinaison de l'article 120, alinéa 4, en vertu duquel l'administration est invitée à l'audition devant la commission d'avis, et de l'alinéa 5 de la même disposition, qui la charge d'une mission au cours de cette audition, que la présence de l'administration est requise tant pour présenter le cadre du projet que pour débattre du projet dans tous ses aspects.

Cette audition constitue une garantie pour le recourant. La partie requérante en a été privée. La présence au dossier de documents favorables au rejet du recours organisé ne permet pas d'établir que le débat contradictoire n'aurait permis aucune conclusion différente. La partie requérante a intérêt au moyen.

En tant qu'il invoque la violation de l'article 120, alinéa 5, du CWATUP et du principe du contradictoire, le moyen est fondé ».

L'article 120, alinéa 5, du CWATUP, alors applicable, énonce notamment qu'au cours de l'audition, la délégation générale aux recours présente le cadre dans lequel s'inscrit le projet, en particulier « la situation et, le cas échéant, les dérogations à un plan d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir ainsi que l'inscription du bien immobilier dans le schéma de structure communal ou dans un rapport urbanistique et environnemental ».

En l'espèce, il ressort de l'avis du 11 octobre 2017 de la commission d'avis sur les recours que « l'audition visée à l'article 120 du Code s'est déroulée ce jour en présence d'un représentant de la demanderesse, de son conseil juridique, de l'auteur du projet, d'un représentant de la DGO4 et de la Commission ». La circonstance que le représentant de la DGO4 lors de cette audition n'était pas le directeur de la direction juridique, des recours et du contentieux, ni le gestionnaire du dossier n'emporte pas la violation de l'article 120, alinéa 5, du CWATUP, ni la méconnaissance de l'autorité de chose jugée attachée à l'arrêt n° 239.173 du 21 septembre 2017.

Pour le surplus, les garanties prévues à l'article 120 du CWATUP tendent à assurer que l'autorité compétente puisse prendre sa décision en connaissance de cause. Cette disposition ne va pas jusqu'à imposer au représentant de la DGO4 qu'il formule une proposition d'avis au cours de l'audition.

La partie requérante, qui avait connaissance des objections soulevées à l'encontre de son projet dans un avis du 1er juillet 2015, ne prétend pas avoir été empêchée de faire valoir son point de vue à la suite de la présentation du projet par le représentant de la DGO4 et au vu des éléments portés à sa connaissance dans le cadre de l'instruction de sa demande. Elle indique d'ailleurs que son architecte a

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

« développé l'ensemble du dossier ». Elle n'indique pas quel argument elle aurait souhaité faire valoir lors de cette audition qu'elle n'a pu exposer par écrit ou oralement par ailleurs, pas plus qu'elle n'avance pour quelle raison l'auteur de l'acte attaqué n'aurait pas été en mesure de statuer en connaissance de cause.

Il s'ensuit que le premier moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

Le deuxième moyen est pris de la violation de l'article 120, alinéas 4 et 5, du CWATUP et des principes généraux de bonne administration, « en ce compris le principe d'égalité des armes » et de l'excès de pouvoir.

La partie requérante expose avoir été convoquée à l'audition du 11 octobre 2017 devant la commission d'avis sur les recours par un courriel du 4 octobre 2017, puis par un pli recommandé de la même date reçu le 5 octobre 2017. Elle indique qu'au regard du délai extrêmement bref de 3 jours ouvrables lui ayant été octroyé pour préparer sa défense, son conseil a tenté d'obtenir une remise afin de disposer du délai nécessaire pour permettre une audition efficace et contradictoire.

Elle observe que l'administration a refusé cette demande de remise en considérant, de manière erronée selon elle, qu'à la suite à la lettre de rappel du 27 janvier 2016 concernant la procédure antérieure à l'arrêt n° 239.173, le ministre devait statuer sur le recours dans les 30 jours de la réception de cette lettre.

Elle soutient que le délai bref qui lui a été octroyé va à l'encontre de la volonté du législateur et de l'interprétation donnée par les juridictions de l'article 120 CWATUP, lequel impose un débat contradictoire lors de cette audition. Elle considère que ce délai ne lui a pas permis de préparer adéquatement ses arguments alors que, à son estime, le délai accordé au ministre pour prendre sa décision n'était qu'indicatif.

Dans son dernier mémoire, elle maintient que, à la suite d'un arrêt d'annulation, le ministre dispose d'un nouveau délai (d'ordre) complet pour statuer et que « l'effet de l'annulation efface l'ensemble des actes postérieurs à l'introduction du recours, en ce compris une éventuelle lettre de rappel ».

V.2. Examen

L’article 121 du CWATUP, alors applicable, est libellé comme suit :

« Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

À défaut, le demandeur peut, par envoi, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège communal et le fonctionnaire délégué.

À défaut de l’envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de l’envoi contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée ».

Le délai prévu à l’alinéa 3 de cette disposition est de rigueur.

La notification de l’arrêt d’annulation à l’autorité administrative qui exerce une compétence obligatoire la replace à la veille de l’adoption de l’acte annulé. Lorsque cette autorité exerce sa compétence dans un délai de rigueur et que l’arrêt d’annulation n’est pas motivé par l’incompétence *ratione temporis* de l’autorité, celle-ci retrouve, pour prendre une nouvelle décision qui tienne compte des motifs de l’annulation, le délai complet qui lui était imparti.

En l’espèce, la partie requérante a, en application de l’article 121 du CWATUP, adressé un rappel au Gouvernement wallon par un courrier du 26 janvier 2016, réceptionné le 29 janvier 2016.

Le délai complet dont bénéficie le Gouvernement ne peut être que le délai de 30 jours visé au troisième alinéa de l’article 121 du CWATUP puisque l’autorité de recours se retrouve saisie d’un recours et d’une lettre de rappel. En d’autres termes, l’effet rétroactif d’un arrêt d’annulation rétablit la situation existant à la veille de l’acte annulé et non à un stade encore antérieur de la procédure, stade régi par un délai différent quant à sa nature.

Partant, à la suite de la réception de la notification de l’arrêt d’annulation n° 239.173, l’autorité de recours disposait, compte tenu de la lettre de rappel, d’un délai de trente jours pour envoyer sa décision.

De plus, les éléments du dossier et les objections antérieures formulées par la commission d’avis sur les recours étaient parfaitement connus de la demanderesse de permis, celle-ci n’explicitant d’ailleurs pas quels arguments concrets elle n’aurait pas été en mesure de préparer dans le délai imparti.

Dans ce contexte, il n'était pas contraire aux règles de droit visées au moyen, d'une part, de convoquer la partie requérante, d'abord par un courriel envoyé le 4 octobre et ensuite par un courrier recommandé du 5 octobre 2017, à une audition organisée le 11 octobre 2017 devant la commission d'avis sur les recours et, d'autre part, de refuser la demande de remise formulée oralement par son conseil.

Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le troisième moyen est pris de « la méconnaissance de l'interdiction de décision arbitraire qui incombe à l'administration, de la rupture d'égalité, du principe de bonne administration et de l'article 123, alinéa 2, CWATUP, et de la violation des articles 1er, 2 et 3 de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ».

La partie requérante rappelle que son projet déroge à certaines dispositions du règlement sur les bâtisses de la ville de Liège. Elle relève que ce règlement n'a plus qu'une valeur indicative depuis l'entrée en vigueur du CoDT. Elle estime que les dérogations en question sont de minime importance et étaient pratiquement accordées de manière systématique en raison du caractère désuet de ce règlement.

Elle critique le fait que l'auteur de l'acte attaqué refuse d'octroyer les dérogations sollicitées sans avoir au préalable soumis son projet à enquête publique, comme le prévoit l'article 123, alinéa 2, du CWATUP. Elle estime que cette manière de procéder ne repose sur aucune justification quant à la différence de traitement créée par rapport aux autres immeubles qui, situés dans le quartier, ont pu systématiquement bénéficier de telles dérogations. Elle souligne également avoir fait valoir cet élément lors de l'audition devant la commission d'avis sur les recours et dans un courrier du 13 octobre 2017.

Elle estime que l'autorité administrative devait accorder les dérogations sollicitées après les avoir soumises à enquête publique. Elle est d'avis qu'en agissant comme elle l'a fait, l'autorité de recours a pris une décision arbitraire et a rompu l'égalité entre les administrés.

Dans son dernier mémoire, elle reconnaît que l'autorité dispose d'un pouvoir d'appréciation mais elle insiste sur le fait que l'administration est tenue

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

d'instruire au mieux le dossier et de motiver les raisons de sa décision. À son estime, l'auteur de l'acte attaqué n'indique pas pourquoi son projet n'a pas été autorisé « au contraire des immeubles des alentours pour lesquels l'autorité a accepté des gabarits dépassant largement les hauteurs admissibles ou au maximum des hauteurs reprises dans l'ancien règlement communal d'urbanisme ».

VI.2. Examen

L'auteur de l'acte attaqué fait sien et reproduit l'avis donné par son administration, lequel contient notamment les motifs suivants :

> « Considérant que l'autorité de recours partage pleinement l'analyse susmentionnée émanant de la Commission d'avis; que le gabarit projeté est en effet démesuré compte tenu de la configuration des lieux et du cadre bâti environnant : immeuble d'angle attenant de part et d'autre à deux habitations dont les hauteurs sous corniche sont inférieures de plus de 4 m à la hauteur des volumes nouveaux envisagés; que ce gabarit rehaussé bien au-delà du gabarit des constructions voisines et environnantes, comme l'implantation de ce nouvel immeuble au sud de l'îlot auront un impact défavorable évident sur l'ensoleillement et l'éclairement des espaces de cours et jardins et des espaces habitables des habitations attenantes;
>
> Considérant, en outre, comme mentionné par la Commission dans son avis précité, que les caractéristiques architecturales particulières de certains logements ne permettent pas de garantir un cadre de vie de qualité et conforme à l'époque actuelle pour les futurs occupants ».

L'article 123, alinéa 1er, du CWATUP, alors applicable, dispose ce qui suit :

> « Les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévue au présent titre.
>
> Le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ou sollicite l'avis de la commission communale, auxquels cas les effets du rappel visé à l'article 121, alinéa 3, sont suspendus pendant quarante jours à dater de la demande de l'autorité de recours ».

S'agissant du caractère dérogatoire d'un projet, il est constant que lorsqu'elle se réfère à la règle et expose suffisamment qu'elle ne souhaite pas y déroger, ce qui relève de son pouvoir discrétionnaire, l'autorité n'est pas tenue d'examiner les conditions qui auraient dû être vérifiées pour que la dérogation soit admise.

En l'espèce, dans son courrier du 13 octobre 2017, la partie requérante sollicite que l'autorité fasse « procéder, par application de l'article 123 CWATUP à la mise à l'enquête publique du dossier ». Toutefois, l'octroi des dérogations en

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

application de l'article 123, alinéa 1er, du CWATUP ne consistant qu'en une simple faculté, l'autorité ne devait pas soumettre à enquête publique les dérogations sollicitées par le demandeur de permis si elle estimait que le permis devait être refusé, ce qu'elle expose dans les considérants de l'acte attaqué reproduits ci-avant. Ainsi, en tout état de cause, une motivation spécifique quant à la décision de ne pas procéder à une enquête publique n'était pas nécessaire dès lors que l'acte attaqué fait apparaître à suffisance les raisons pour lesquelles son auteur estime que le permis dérogatoire ne peut être accordé.

S'agissant du principe d'égalité et de non-discrimination, il y a lieu de relever que le gabarit de l'immeuble projeté n'est pas le seul motif de refus, dès lors que l'auteur de l'acte attaqué met également en exergue certaines caractéristiques architecturales du projet qui, à son estime, ne permettent pas de garantir un logement de qualité. Partant, le refus d'octroyer les dérogations sollicitées ne constitue pas le seul motif qui a conduit l'autorité à ne pas délivrer le permis, de sorte que la seule comparaison avec les dérogations consenties à des immeubles proches est incomplète.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Quatrième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le quatrième moyen est pris de la violation du principe d'égalité et de non-discrimination et « du devoir de motivation formelle de l'administration qui découle des articles 1er, 2 et 3 de la loi du 21 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ».

La partie requérante critique le fait que l'auteur de l'acte attaqué refuse le permis sollicité alors qu'ont été délivrés par le passé des permis d'urbanisme concernant des projets identiques ou similaires, voire supérieurs en termes de gabarit. Elle estime qu'une erreur manifeste d'appréciation a été commise et que le principe d'égalité et de non-discrimination a été méconnu.

Elle relève qu'en vertu de l'article 54*bis* du règlement sur les bâtisses de la ville de Liège du 8 novembre 1935, les immeubles du quartier concerné par la demande peuvent atteindre une hauteur de 29 mètres. Elle en déduit que l'autorité a délimité les contours du bon aménagement des lieux pour ce quartier. Elle indique que le nouveau bâtiment, bien inférieur à 29 mètres, présente un R+4 sur l'angle et a un niveau de moins du côté de la rue Paul Joseph Delcloche afin de permettre la

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

liaison avec les bâtiments existants dans cette rue. Elle estime avoir mis en place des solutions pour garantir que le bâtiment s'intègre correctement dans son environnement bâti et non bâti (limitation de la hauteur et la profondeur du projet pour éviter l'ombre portée aux bâtiments voisins, choix de matériaux pour préserver l'harmonie de la rue et retrait du bâtiment à partir du niveau R+3 du côté de la rue Delcloche, ce qui empêche d'avoir une vue sur le jardin voisin).

Elle critique le fait que, malgré ces éléments, le permis sollicité a été refusé sans que le projet n'ait été soumis à l'avis de la population via une enquête publique, dont la tenue a été expressément demandée à plusieurs reprises. Elle n'aperçoit pas, dans la motivation de l'acte attaqué, les éléments lui permettant de comprendre pourquoi son projet est refusé alors que de nombreux bâtiments voisins ou non, de taille similaire, voire supérieure ont été acceptés dans la ville de Liège. Elle précise les immeubles concernés par sa comparaison.

Elle constate que le contenu de l'acte attaqué est pratiquement identique à la décision de refus du 17 février 2016 et elle en déduit qu'aucun de ses arguments n'a été pris en compte.

Dans son mémoire en réplique, elle insiste sur le nouvel immeuble situé boulevard Emile de Laveleye 191, qui a bénéficié d'une dérogation importante. Elle observe que le fonctionnaire délégué – et donc la partie adverse – a été impliqué dans cette procédure et a admis ce type de gabarit.

Dans son dernier mémoire, elle soutient que son moyen est particulièrement précis en ce qui concerne la rupture d'égalité invoquée et n'aperçoit pas pour quelle raison la pièce de son dossier démontrant que cette problématique a bien été soulevée en temps utile devrait être écartée.

VII.2. Examen

La teneur de certains griefs formulés dans le quatrième moyen se confond en substance avec certains griefs développés dans le cadre du troisième moyen à l'examen duquel il est renvoyé.

L'acte attaqué contient notamment le motif suivant :

« Considérant que le projet déroge au règlement sur les bâtisses de la ville de Liège en ce qui concerne :

1) la profondeur du bâtiment principal qui excède les 4/5 de celle de la parcelle (article 56);

2) les hauteurs de plancher à plafond du rez et des étages qui sont inférieures à la valeur minimale requise (article 60);

3) la réalisation d'une saillie non conforme, hors gabarit autorisé, côté rue Paul Joseph Delcloche (article 72);

4) les fenêtres qui ne présentent pas une surface au moins égale au sixième de la surface du plancher dans les séjours de l'appartement 1 et de l'appartement 3 (article 108) ».

Aucune erreur de fait ou de droit n'est rapportée dans cette analyse opérée par l'auteur de l'acte attaqué au regard des prescriptions du règlement de la ville de Liège sur les bâtisses du 8 novembre 1935. Il ne résulte pas du fait que le projet respecte la hauteur globale prévue dans ce règlement communal qu'il doit nécessairement être admis par l'autorité compétente, dès lors qu'elle expose les raisons de bon aménagement des lieux qui l'amènent à considérer que le permis ne peut être accordé.

Comme déjà mentionné, l'auteur de l'acte attaqué fait sien et reproduit l'avis donné par son administration, lequel contient notamment les motifs suivants :

« Considérant qu'il y a lieu d'examiner le projet en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de son impact sur les lignes de force du paysage urbain, de sa compatibilité avec le voisinage et de la qualité du cadre de vie en résultant pour les futurs occupants de l'immeuble;

Considérant que la Commission mentionne notamment dans son avis formule en date du 1er juillet 2015 que :

"[...] Compte tenu de ce que la Commission estime qu'il n'y a pas lieu de s'opposer au principe de l'édification d'un immeuble à appartements à l'endroit concerné en ce que celui-ci permet de densifier l'habitat et diversifier l'offre en matière de logements dans un milieu urbanisé, à proximité de services et de commerces; qu'en cela, le projet rencontre les objectifs de gestion parcimonieuse du sol et de performance énergétique de l'urbanisation visés à l'article 1er du Code et les orientations du SDER;

Compte tenu toutefois de ce qu'en vertu du même article 1er du Code, la Commission estime que la densification et la diversification de l'offre en matière de logement ne peuvent s'opérer au mépris du cadre de vie des habitants; qu'en l'espèce, comme le Collège communal de la ville de Liège, la Commission estime que le gabarit de l'immeuble situé le long de la rue Paul Joseph Delcloche est démesuré et porte atteinte à la qualité des espaces de cours et jardin ainsi qu'à la luminosité des espaces des habitations contigües;

[…]

Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet est de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales; qu'il y a lieu de revoir le gabarit du bâtiment situé le long de la rue Paul Joseph Delcloche afin de préserver le cadre de vie des habitations contigües et d'assurer une meilleure transition en termes de gabarits entre les différents bâtiments;

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

La Commission émet un avis défavorable.”;

Considérant que la Commission, en date du 11 octobre 2017, a confirmé la position défavorable émise dans son avis précédent;

Considérant que l’autorité de recours partage pleinement l’analyse susmentionnée émanant de la Commission d’avis; que le gabarit projeté est en effet démesuré compte tenu de la configuration des lieux et du cadre bâti environnant : immeuble d’angle attenant de part et d’autre à deux habitations dont les hauteurs sous corniche sont inférieures de plus de 4 m à la hauteur des volumes nouveaux envisagés; que ce gabarit rehaussé bien au-delà du gabarit des constructions voisines et environnantes, comme l’implantation de ce nouvel immeuble au sud de îlot auront un impact défavorable évident sur l’ensoleillement et l’éclairement des espaces de cours et jardins et des espaces habitables des habitations attenantes;

Considérant, en outre, comme mentionné par la Commission dans son avis précité, que les caractéristiques architecturales particulières de certains logements ne permettent pas de garantir un cadre de vie de qualité et conforme à l’époque actuelle pour les futurs occupants ».

Il ressort de ces motifs que l’autorité exprime clairement les raisons, liées au gabarit du projet et aux caractéristiques architecturales particulières de certains logements, pour lesquelles elle a estimé ne pas pouvoir l’autoriser. Une telle motivation est adéquate au sens des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991. La circonstance que la motivation de l’acte attaqué est très proche du refus intervenu le 17 février 2016 n’implique nullement que ses motifs ne sont pas adéquats.

Enfin, aucune des règles de droit visées au moyen n’imposait à l’auteur de l’acte attaqué d’organiser une enquête publique à la demande de la partie requérante.

Il s’ensuit que le quatrième moyen n’est pas fondé.

VIII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros dans sa note d’observations et de 700 euros dans son mémoire en réponse, sans cependant faire état d’éléments spécifiques justifiant que l’on s’écarte du montant de base. En vertu de l’article 67, §§ 1er et 2, du règlement général de procédure, le montant de base est de 700 euros et est majoré d’une somme correspondant à 20 pourcents de ce montant si le recours en annulation est assorti d’une demande de suspension. En conséquence, l’indemnité de procédure est fixée à 840 euros.

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le 22 octobre 2020 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Colette Debroux

‡CCKUNDHBI-BEDACCV‡