CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 53.931 du 21 juin 1995

A.63.490/III-20.879

En cause : **1. SCHMITZ** Jean,

2. LEMAIRE Didier,

3. HAUGLUSTAINE Raymond,

ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

la Députation permanente du conseil provincial de Liège.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 mai 1995 par Jean SCHMITZ, Didier LEMAIRE et Raymond HAUGLUSTAINE qui demandent l'annulation du permis de bâtir délivré le 18 mars 1993 par la députation permanente du conseil provincial de Liège à Richard COLLARD-BOVY l'autorisant à construire un immeuble à appartements rue de la Tannerie 25 à Heusy;

Vu la requête introduite le même jour, par les mêmes requérants qui demandent la suspension de l'exécution de cette décision;

Vu la note d'observations;

Vu le rapport de M. GILLIAUX, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base des articles 93 et 94 du règlement de procédure;

Vu les articles 93 et 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 14 juin 1995, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 21 juin 1995;

Entendu, en son rapport, M. GEUS, conseiller d'Etat;

Entendu, en ses observations, M. CORMEAU, conseiller adjoint, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. GILLIAUX, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, le 5 août 1992, Richard COLLARD-BOVY a demandé un permis de bâtir aux fins de démolir un garage et de construire un immeuble de huit appartements, dont deux sur un magasin occupant un rez-de-chaussée; que, le 24 novembre 1992, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable au projet, notamment motivé par le fait que le bien litigieux se trouve dans le champ de vue de la ferme Doyen et que le gabarit de l'immeuble projeté est trop important; qu'en conséquence, le collège des bourgmestre et échevins de Verviers a refusé de délivrer le permis le 7 décembre 1992; que, sur le recours formé par le demandeur de permis, la députation permanente du conseil provincial de Liège a octroyé le permis sollicité

le 18 mars 1993; qu'il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" - la parcelle en cause est située en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par arrêté royal du 23 janvier 1979;

- la transformation projetée (abaissement du niveau existant et ajout de trois niveaux hors-sol) permettra d'obtenir un gabarit moyen, tout à fait semblable aux bâtiments situés de part et d'autre;

- le remplacement du garage vétuste et inesthétique par un nouveau bâtiment évitera la rupture actuelle dans le bâti local, améliorant ainsi le contexte du carrefour dit "de Mangombroux";

- les qualités architecturales du projet lui permettent d'être considéré comme un bon aménagement des lieux et constituent une intégration parfaite au bâti local;

- les aménagements projetés ne causeront aucune nuisance visuelle à la ferme Doyen, pour laquelle aucun périmètre de protection n'a été défini;

- le relief de l'endroit est tel que de toute façon, la vue de l'arrière de la ferme Doyen a été condamné en son temps par l'alignement des rues de la Tannerie et F. Becker, autorisant précisément dans ces dernières des immeubles à trois niveaux;

- le projet présenté, s'intègre parfaitement au contexte bâti de ce quartier fortement urbanisé (...)";

Considérant que c'est à juste titre que la partie adverse soutient que le recours est tardif dans le chef de Jean SCHMITZ; qu'en effet, dans une lettre qu'il a adressée le 12 février 1995 à l'administration communale de Verviers, le requérant a relaté la conversation qu'il avait eue le 6 février 1995 avec Richard COLLARD-BOVY en ces termes :

" A ma demande, Monsieur COLLARD m'a présenté les plans de réalisation du mur, (de soutènement de ses terres) et à ma grande stupéfaction, ce mur n'était que le nez de l'iceberg !

Ces plans montrent un bâtiment de 16,3 m. de profondeur, d'une largeur qui englobe toutes les façades actuelles du garage et du rez-de-chaussée commercial !

Autres détails rapidement relevés, la construction envisagée comporte un rez-de-chaussée, trois étages, plus étage dans la toiture, un vrai beau building (...).

Sur les plans j'ai relevé les éléments suivants (...).

L'approbation des plans est réalisée par "la députation permanente" date du cachet (au verso) 18-03-1993 sous le numéro : 2250 (...)";

qu'il s'ensuit que, dès le 6 février 1995, Jean SCHMITZ avait une connaissance suffisante du permis attaqué; que, manifestement, son recours est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant qu'en ce qui concerne Didier LEMAIRE et Raymond HAUGLUSTAINE, la partie adverse observe ce qui suit :

" (...) le deuxième demandeur habite à plus de deux cent mètres du projet et de la "ferme Doyen". De par la déclivité du terrain et l'existence d'un tissu urbanisé dense et ancien, il n'a aucune vue directe sur le projet et sa perception de la ferme ne saurait en aucun cas être altérée compte tenu des nombreux bâtiments situés entre son domicile, le projet et la ferme Doyen.

Quant au troisième demandeur, son domicile se situe du côté façade avant de la ferme Doyen. Il ne saurait avoir vue sur le projet contesté puisque celui-ci est situé derrière la "ferme Doyen" et en contre-bas de celle-ci. L'habitation du premier demandeur constitue en fait un "obstacle visuel entre son habitation et le projet contesté";

qu'elle en conclut :

" Dire que les deuxième et troisième demandeurs subiraient un préjudice particulièrement grave parce que, bien qu'aucune modification visuelle n'intervient dans leur chef au travers du projet qu'ils contestent, ils sont membres du comité de quartier et ont acquis des maisons anciennes, manque totalement de sérieux. De toute façon, et en plus, la vue sur la "ferme Doyen" a été condamnée en son temps par l'alignement des rues de la Tannerie et F. Becker";

Considérant que le deuxième requérant habite, selon lui, à cent cinquante mètres de la parcelle liti-

gieuse, et, selon la partie adverse, à deux cents mètres de celle-ci; que le troisième requérant réside à cent mètres du projet contesté; qu'ils ont tous deux intérêt à poursuivre l'annulation d'actes administratifs qui pourraient nuire au bon aménagement des lieux dans lesquels ils vivent; qu'en ce qui les concerne, le recours est recevable;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen, dans la première branche duquel ils soutiennent que l'article 247, 4°, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine a été méconnu, aucune enquête publique n'ayant été organisée alors que la demande de permis était relative à des travaux de construction d'un bâtiment dans le champ de vue d'un monument classé;

Considérant que la partie adverse n'a pas répondu au moyen; que la ferme Doyen, bâtie au dix-septième siècle, a été classée comme monument le 24 février 1981; qu'il ressort de l'avis du fonctionnaire délégué qu' "il apparaît que la situation actuelle laisse largement entrevoir, de divers endroits, une perspective vers la ferme Doyen (...) située juste au-dessus du projet de reconstruction"; que le permis attaqué ne pouvait être délivré sans qu'une enquête publique ait été organisée; que, dans un courrier du 3 mars 1995, la ville de Verviers a admis qu' "à l'époque où la demande de permis de bâtir a été introduite (...) les enquêtes publiques relatives aux demandes qui intervenaient dans le champ de vue d'un monument classé n'étaient pas organisées systématiquement"; qu'il est constant qu'une telle enquête n'a pas été organisée; que le moyen est manifestement fondé,

Considérant que la demande de suspension est devenue sans objet,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée en ce qui concerne Jean SCHMITZ.

Article 2.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 18 mars 1993 par la députation permanente du conseil provincial de Liège à Richard COLLARD-BOVY l'autorisant à construire un immeuble à appartements rue de la Tannerie 25 à Heusy.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge de Jean SCHMITZ à concurrence de 4.000 francs et à charge de la partie adverse à concurrence de 8.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt et un juin 1900 nonante-cinq par :

M. GEUS, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ. J.-Cl. GEUS.