

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 54.151 du 30 juin 1995

A.62.190/III-20.259

A.62.859/III-20.607

En cause : **1. FELDMANN James,**
 2. FABRI Françoise,
 3. ASSENMAKER Pierre,
 4. l'association sans but lucratif
 Groupe de Défense de l'Ourthe
 moyenne,

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

contre :

la Députation permanente du
Conseil provincial du Luxembourg.

Parties intervenantes :

1. SLABBERS Richard,
2. la société anonyme P.N.B. BELGIUM,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Pierre SEVRAIN, avocat,
rue Saint-Laurent 15, bte 2
6900 Marche-en-Famenne.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu les requêtes introduites les 6 février et 20 mars 1995 par James FELDMANN, Françoise FABRI, Pierre ASSENMAKER et l'A.S.B.L. Groupe de Défense de l'Ourthe moyenne, qui demandent l'annulation de la décision de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg délivrant un permis de bâtir un centre d'hébergement sportif à Ozo-Izier, commune de Durbuy, chemin de Fuzame, sur un terrain cadastré section D, n° 152a;

Vu les requêtes introduites simultanément par les mêmes requérants qui demandent la suspension du permis attaqué;

Vu les requêtes introduites les 20 mars et 24 avril 1995 par lesquelles Richard SLABBERS et la S.A. P.N.B. BELGIUM demandent à être reçus en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 mai 1995 accueillant ces interventions;

Vu l'ordonnance du même jour joignant les causes;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu l'article 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 4 mai 1995, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 17 mai 1995, date à laquelle l'affaire a été remise à l'audience du 30 juin 1995;

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

Entendu, en leurs observations, LEBRUN, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me SEVRAIN, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, auditeur;

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

Considérant que Paula SEPUL, veuve NINANE, et la S.A. OURTHE et SOMME ont signé le 11 octobre 1993 un compromis de vente par lequel la première vendait à la seconde un terrain de 54 ares 50 centiares à Durbuy, division Ozo, cadastré section D, n° 152a, pour le prix de 300.000 francs; que, dans cet acte sous seing privé, la société acquéreuse déclarait faire choix du notaire Jean-Paul LEDOUX, à Durbuy, pour dresser l'acte authentique, lequel devait être signé au plus tard le 11 février 1994; que l'acte authentique, non produit devant le Conseil d'Etat, a été reçu le 14 juillet 1994 par le notaire Jean-Paul LEDOUX;

Considérant que Richard SLABBERS, de nationalité néerlandaise, qui exerce le commerce à Amsterdam sous la dénomination P.N.B. Sports, a introduit, à propos de ce terrain, une demande, qui n'est pas produite devant le Conseil d'Etat, de permis de construire un centre sportif et d'hébergement dont l'administration communale de Durbuy lui a accusé réception le 16 mars 1994; que, dès le lendemain, le collège des bourgmestre et échevins présidé par le bourgmestre Jean-Paul LEDOUX, émit un avis favorable sur ce projet; que la demande a été soumise à enquête publique du 17 au 31 mars 1994, dont le procès-verbal a été établi par le bourgmestre, et que cette enquête a fait apparaître des oppositions exprimées notamment dans une pétition; que, le 22 mars 1994, le commissaire voyer remit un avis selon lequel le chemin qui borde le terrain litigieux "est un chemin étroit et non revêtu inapte à assurer l'accès" au bâtiment projeté conçu pour abriter soixante personnes, et qui ajoute que "de plus le projet ne prévoit aucune infrastructure de stationnement et manoeuvre indispensable pour ne pas encombrer la voie publique"; que, le 7 avril 1994, le collège des bourgmestre et échevins, toujours présidé par le bourgmestre Jean-Paul

LEDOUX, transmet le dossier à la Région wallonne en observant "qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes" et "qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement", "que les oppositions émises en matière urbanistique sont recevables mais que le projet s'inscrit dans une zone compatible au plan de secteur", mais "que la viabilité du terrain n'est pas assurée et que le permis de bâtir ne pourrait être délivré qu'après la réalisation, à charge exclusive du demandeur, des infrastructures nécessaires manquantes, à savoir l'extension des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, d'égouttage et l'amélioration de la voirie, sur base des directives des services compétents"; que le collège des bourgmestre et échevins, toujours présidé par le bourgmestre Jean-Paul LEDOUX, refusa le permis de bâtir le 7 juillet 1994 pour les motifs donnés dans l'avis défavorable, qu'il reproduit, du fonctionnaire délégué, à savoir, en substance, que "le projet présenté nuirait au bon aménagement des lieux en ce qu'il ne respecte pas et ne tient pas compte des orientations urbanistiques générales et particulières de la région "Fagne-Famenne" prônées par (son) administration"; que cette décision fut notifiée à la demanderesse de permis par une lettre datée du 8 juillet 1994;

Considérant que, agissant par son architecte qu'il avait mandaté, Richard SLABBERS introduisit le 8 août 1994 un recours contre le refus de permis de bâtir; que, le 18 août 1994, le collège des bourgmestre et échevins, toujours présidé par le bourgmestre Jean-Paul LEDOUX, émit un avis favorable sur le projet, et donc sur le recours, pourvu que le demandeur de permis se conforme à des conditions comparables à celles visées dans ses avis du 17 mars et du 7 avril 1994; que, par une lettre du 12 septembre 1994, le fonctionnaire délégué déclara maintenir son avis défavorable du 7 juin et donner un avis défavorable

sur le recours; qu'après avoir entendu l'architecte du demandeur de permis, la députation permanente décida le 13 octobre 1994, par l'acte attaqué, d'octroyer le permis en précisant que celui-ci "ne deviendra exécutoire qu'après réception des travaux d'infrastructure";

Considérant que le notaire Jean-Paul LEDOUX reçut le 28 avril 1994 l'acte authentique des statuts de la société anonyme de droit belge P.N.B. BELGIUM constituée par Petrus BEKKERS et Richard SLABBERS; que le même notaire établit le 3 décembre 1994 l'acte authentique qui constate une augmentation du capital de cette société par les apports en nature effectués par ses deux associés; que le même notaire dressa, le 2 février 1995, l'acte de vente, par la S.A. OURTHE et SOMME à la S.A. P.N.B. BELGIUM, de la moitié du terrain litigieux pour le prix de 600.000 francs;

Considérant que l'intervenante P.B.N. BELGIUM, S.A., objecte, dans la cause 62.190/III-20.259, que Pierre ASSENMAKER, étant né le 7 novembre 1983, n'a pas la capacité pour introduire un recours au Conseil d'Etat en raison de sa minorité; que cet état de minorité n'est pas contesté; qu'un mineur est, en règle, incapable d'agir en justice; que, toutefois, les père et mère de ce mineur ont déposé à l'audience du 30 juin 1995 un écrit par lequel ils déclarent confirmer qu'ils autorisent leur fils à agir devant le Conseil d'Etat dans la présente cause; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la même intervenante conteste l'intérêt à agir de Françoise FABRI au motif que la vue qu'elle a sur le terrain litigieux depuis son habitation est lointaine et d'ailleurs masquée, et qu'elle n'établit pas qu'elle "exploite officiellement un gîte rural" ni en quoi le projet litigieux causerait à ce gîte un préjudice, ainsi que celui de James FELDMANN aux motifs que les parcelles dont il est propriétaire ne sont pas contiguës

à celle sur laquelle doit être construit le bâtiment litigieux et qu'il ne "démontre pas en quoi le charroi occasionné par le projet porte un préjudice distinct des inconvénients qui découlent de toute circulation conforme à la destination d'une voie communale carrossable";

Considérant que les requérants Françoise FABRI et James FELDMANN sont propriétaires de parcelles qui se trouvent toutes à moins de trois cents mètres de la parcelle litigieuse, dans un village de quatre-vingt-cinq habitants dont la population pourrait passer, par l'effet de l'ouverture du centre d'hébergement litigieux, à environ cent quarante personnes; que ces circonstances suffisent à établir leur intérêt au recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent dans les deux causes un moyen, le premier de chacune des requêtes, de la violation de l'article 92, 1^o, de la nouvelle loi communale et du principe d'impartialité, en ce que le bourgmestre de la ville de Durbuy, qui a participé à toutes les délibérations du collège des bourgmestre et échevins relatives à la procédure d'instruction de la demande de permis de bâtir, a été désigné dès le stade du compromis de vente comme notaire de l'acquéreur du terrain qui fait l'objet du permis contesté; que les requérants font valoir que l'avis favorable au projet donné par le collège, présidé par le bourgmestre Jean-Paul LEDOUX, le 18 août 1994 à la députation permanente était donc vicié et que la décision finale s'en trouve viciée par suite;

Considérant qu'il résulte des articles 92, alinéa 1^{er}, 1^o, et 106, alinéa 3, de la nouvelle loi communale, qu'il est interdit au bourgmestre d'être présent à une délibération du collège des bourgmestre et échevins sur des dossiers auxquels il a un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaires; que cette interdiction est justifiée par l'influence que la seule

présence du bourgmestre peut avoir sur les autres membres du collège lors des discussions et des votes; qu'en l'espèce, le bourgmestre avait un intérêt direct et personnel à l'octroi du permis puisque celui-ci augmentait la valeur d'un terrain à propos duquel il a dressé à deux reprises des actes authentiques de vente, la seconde vente étant conclue pour le double du prix de la première alors qu'elle ne portait plus que sur la moitié environ de la surface précédente, et qu'il a perçu des honoraires pour cela; que, s'il est vrai que Richard SLABBERS, demandeur du permis, est une personne juridique distincte de la société de droit belge P.B.N. BELGIUM, propriétaire du terrain depuis le 2 février 1995, cette dernière, dont les statuts et leur modification ont été reçus par le même notaire, qui a perçu pour cela des honoraires, est composée de deux associés seulement, dont Richard SLABBERS, et poursuit le même objectif que celui-ci; que le collège, présidé par ce notaire agissant comme bourgmestre, ne pouvait pas instruire la demande du permis litigieux, ni, par suite, donner à la députation permanente l'avis du 18 août 1994; que l'irrégularité de cet avis entraîne celle de la décision attaquée qui s'y conforme; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que la sécurité juridique impose de ne pas laisser subsister les actes nuls qui ont précédé l'acte annulé dont ce dernier constitue l'aboutissement,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- 1° la décision de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg du 13 octobre 1994 de délivrer à Richard SLABBERS le permis de construire un

centre sportif et d'hébergement dans le village d'Ozo, ville de Durbuy, sur la parcelle cadastrée section D, n° 152 A;

2° les avis et décisions du collège des bourgmestre et échevins de Durbuy des 17 mars, 7 avril et 18 août 1994 relatifs à cette demande de permis.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension de l'exécution de la décision de la députation permanente du 13 octobre 1994 annulée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 22.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 16.000 francs, et à charge des intervenants à concurrence de 3.000 francs chacun.

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

M. MESSINNE, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J. MESSINNE.