

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 55.737 du 13 octobre 1995

A.63.675/III-20.935

A.65.063/III-21.513

A.65.100/III-21.530

En cause : **1. la Ville de Liège,**
 2. HALUT Véronique,
 place de Belle Maison 3
 4570 Marchin,

contre :

- 1. la Région wallonne,** représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,
- 2. la Députation permanente du conseil provincial de Liège.**

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif
Oeuvres sociales libérales de la
province de Liège (O.S.L.P.L.),
ayant élu domicile chez
Me E. JEUNEHOMME, avocat,
rue Fusch 8
4000 Liège.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 mai 1995, par laquelle la ville de Liège demande l'annulation de l'arrêté pris le 3 mars 1995 par le Ministre de l'Aménagement

du territoire, du patrimoine et des transports pour la Région wallonne déclarant irrecevable le recours du Collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège et confirmant la décision de la députation permanente du conseil provincial de Liège accordant un permis de bâtir à l'A.S.B.L. O.S.L.P.L. autorisant la construction d'un immeuble à appartements et bureaux sur un terrain situé boulevard Frère Orban 45 et 46 et cadastré section B, n^{os} 476 k19, b15 (recours A.63.675/III-20.935);

Vu la requête introduite le même jour par laquelle la ville de Liège demande la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la requête introduite le 8 août 1995, par laquelle Véronique HALUT demande l'annulation de l'arrêté pris le 8 juin 1995 par le Ministre de l'Aménagement du territoire et du patrimoine pour la Région wallonne accordant un permis de bâtir à l'A.S.B.L. O.S.L.P.L. autorisant la construction d'un immeuble à appartements et bureaux sur un terrain situé avenue Blonden 29 à 33 à Liège, cadastré section B, n^{os} 476 k19, b15 (recours A.65.063/III-21.513);

Vu la requête introduite le 11 août 1995 par laquelle la ville de Liège demande l'annulation du même acte (recours A.65.100/III-21.530);

Vu les requêtes introduites les mêmes jours que les requêtes en annulation, par lesquelles les mêmes requérantes demandent la suspension de l'exécution du permis de bâtir attaqué;

Vu les requêtes introduites les 21 juin et 5 septembre 1995, par lesquelles l'A.S.B.L. Oeuvres sociales libérales de la province de Liège (O.S.L.P.L.) demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les causes citées ci-dessus;

Vu les notes d'observations;

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 octobre 1995, accueillant ces interventions, joignant les causes et fixant l'affaire à l'audience du 11 octobre 1995;

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

Entendu, en leurs observations, Me DOYEN, loco Me FRANCHIMONT, et Me RANSCELOT, avocats, comparaissant pour les requérantes, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M. CORMEAU, conseiller adjoint, comparaissant pour la deuxième partie adverse, et Me JEUNHOMME, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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, le 8 février 1994, l'association sans but lucratif Oeuvres sociales libérales de la province de Liège (A.S.B.L. O.S.L.P.L.) a demandé un permis de bâtir un immeuble à appartements et bureaux sur un terrain sis avenue Blonden, n^{os} 29 à 33, à Liège; que, le même jour, l'association précitée a sollicité l'autorisation de construire un immeuble à appartements et bureaux

sur un terrain sis boulevard Frère Orban, n^{os} 45 et 46, à Liège; que ces terrains se jouxtent par l'arrière et les projets prévoient une jonction des deux bâtiments;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège a émis le 24 mars 1994 des avis défavorables sur les deux demandes; que, le 17 mai 1994, le collège a écrit au fonctionnaire délégué pour lui confirmer ses avis défavorables et exprimer des "recommandations qui, prises en considération par l'auteur du projet lors du dépôt d'une nouvelle demande de permis de bâtir, pourraient faire aboutir favorablement le dossier"; que, par une lettre recommandée à la poste le 23 juin 1994, l'A.S.B.L. O.S.L.P.L. a introduit auprès de la députation permanente du conseil provincial de Liège un recours contre l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué;

Considérant toutefois que, le 30 juin 1994, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable au projet de l'avenue Blonden, motivé comme suit :

" (...)

Je partage entièrement l'avis ainsi que les considérations émis par le collège en séance du 24 mars 1994. L'analyse des réclamations suscitées par l'enquête de publicité requise en vertu de l'article 247 devra faire partie intégrante du refus de permis. Comme le précise le Collège par son avis complémentaire du 17 mai 1994, le projet pourrait être accueilli favorablement sous réserve des remarques suivantes :

1. En ce qui concerne les immeubles de l'avenue Blonden, on pourrait envisager leur reconstruction en respectant leur gabarit actuel (hauteur sous corniche) et le parcellaire. Ce dernier peut l'être uniquement en façade. Quant à ceux du boulevard Frère Orban, le projet actuellement déposé est acceptable au point de vue gabarit.
2. Supprimer l'étage sur la partie intermédiaire.
3. Création de deux cages d'escalier de secours indépendantes.
4. Réétudier les niveaux de parking en déplaçant l'accès de l'avenue Blonden au boulevard Frère Orban qui est une voie de desserte.

5. Les deux projets actuellement déposés sont totalement interdépendants. Donc, il nous semble qu'il serait plus aisé pour tous les services concernés de représenter un seul dossier reprenant l'ensemble de l'étude";

que, le même jour, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable au projet du boulevard frère Orban, motivé comme suit :

" (...)

Je partage entièrement l'avis ainsi que les considérations émis par le collège en séance du 24 mars 1994. L'analyse des réclamations suscitées par l'enquête de publicité requise en vertu de l'article 247 devra faire partie intégrante du refus de permis.

Cet avis défavorable ne remet pas en cause le principe de la construction d'un immeuble d'appartements en lieu et place des maisons existantes, ni les options architecturales.

Comme le précise le Collège, l'accès au parking devra s'effectuer par le Boulevard Frère Orban et non l'avenue Blonden";

qu'en conséquence, le collège des bourgmestre et échevins a refusé de délivrer les permis demandés par une délibération du 13 juillet 1994;

Considérant que, le 18 août 1994, l'architecte de la demanderesse a fait parvenir à la députation permanente du conseil provincial de Liège le "dossier définitif conforme aux desiderata de la ville de Liège", s'exprimant en ces termes :

" Le dossier remanié tient compte des impératifs suivants :

- refonte des deux dossiers parallèles (boulevard F. Orban/avenue Blonden) en un seul (15 feuilles série E),
- intégration des adaptations convenues avec le GAMAH relatives à l'accessibilité du bâtiment par les personnes handicapées et résumées dans notre lettre du 22 février 1994,
- suppression de la chaufferie en sous-sol exigée par le S.R.I. en raison de l'utilisation du gaz naturel; celle-ci a été remplacée en toiture sous le versant arrière du 9ème étage avenue Blonden,

- les desiderata du service de l'Urbanisme de la Ville de Liège résumés dans une lettre adressée le 17 mai 1994 au fonctionnaire délégué de la Région wallonne ont été pris en compte comme suit :
- suppression des passerelles de secours intermédiaires et création de deux cages d'escaliers ou échelles de secours indépendantes selon une disposition acceptée par le S.R.I.
- suppression complète de l'étage sur la partie intermédiaire remplacé par une toiture-jardin arborée sur la toiture du rez-de-chaussée. Les deux plateaux de bureaux situés au 1er étage restent reliés par une galerie transparente entièrement vitrée et implantée à deux mètres de la mitoyenneté à l'endroit où les façades arrières sont le plus rapprochées. Il convient de remarquer que les mitoyennetés existantes (murs aveugles) se trouvent à une hauteur équivalente à la toiture de cette galerie.
- l'accès du parking a été supprimé avenue Blonden et implanté au boulevard Frère Orban.
Afin de limiter les inconvénients dus aux surprofondeurs, le nombre de sous-sols a été ramené à deux le long du boulevard Frère Orban (trois sous-sols ont été maintenus avenue Blonden)

Ce projet remanié comprend 49 emplacements de parkings alors que le projet en nécessite 42 (calcul repris sur les plans des sous-sols - feuilles 1E et 2E).

Le projet présenté s'inscrit dans les gabarits autorisés par le règlement communal. Toutefois, dans le but de respecter autant que faire se peut les souhaits émis par le service de l'Urbanisme de la Ville, et bien que la hauteur autorisée à front de l'avenue Blonden soit de 31m, le gabarit établi à hauteur de corniche est de 23,75 m; les deux étages supplémentaires s'inscrivant dans une toiture en arc de cercle. Il y a lieu de constater également que cette hauteur de corniche correspond fidèlement à l'immeuble construit à l'angle de l'avenue Blonden et du boulevard Frère Orban. Cette option équilibre parfaitement les immeubles existant actuellement";

que, le 25 août 1994, la députation permanente a accordé les permis sollicités conformément aux plans modifiés; que, le 28 octobre 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège a introduit auprès du Gouvernement de la Région wallonne le recours prévu par l'article 52, § 2, du code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; que, le 17 novembre 1994, le fonctionnaire délégué a également formé un tel recours en ce qui concerne l'immeuble projeté avenue Blonden;

Considérant que, le 26 janvier 1995, la demanderesse de permis a fait parvenir au ministre du Gouvernement wallon qui a l'aménagement du territoire dans ses compétences cinq exemplaires du plan de la façade de l'immeuble projeté avenue Blonden, remaniée en fonction des desiderata de l'administration wallonne; que, le 3 mars 1995, le Ministre de l'aménagement du territoire, du patrimoine et des transports a rejeté le recours formé par la ville de Liège contre l'arrêté de la députation permanente relatif au projet du boulevard Frère Orban au motif que celui-ci "doit être déclaré irrecevable eu égard à son absence de motivation" et compte tenu de ce que le collège des bourgmestre et échevins n'avait pas comparu alors qu'il avait demandé à être entendu et avait été convoqué; que, le 5 juin 1995, le Ministre a pris l'arrêté attaqué relatif au projet de l'avenue Blonden, qui est ainsi motivé :

" Considérant que la décision de la Députation permanente a été notifiée au fonctionnaire délégué et au Collège des bourgmestre et échevins le 19 octobre 1994; que le recours du collège des bourgmestre et échevins et le recours du fonctionnaire délégué ont été introduits dans les formes et délais légaux; qu'ils ont été adressés au demandeur en même temps qu'au Ministre;

Considérant que le requérant et le collège des bourgmestre et échevins ont demandé à être entendus; que toutes les parties ont été invitées à comparaître; que l'absence de représentant(s) du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège a été actée; que Messieurs MARECHAL et BACQUELAINE, représentants de l'A.S.B.L. O.S.L.P.L., Monsieur LOUWET, architecte, auteur du projet et Monsieur CORMEAU, représentant de la Députation permanente du conseil provincial de Liège, ont comparu;

Considérant que le recours du collège des bourgmestre et échevins doit cependant être déclaré irrecevable, eu égard à son absence de motivation;

que le recours du fonctionnaire délégué est recevable;

Considérant que la parcelle en cause est située en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987;

Considérant que le projet présenté a été revu au stade du recours introduit auprès de la députation permanente; que des plans modificatifs ont été déposés, rencontrant certaines remarques émises par l'administration;

Considérant, en effet, que l'étage prévu sur la partie intermédiaire a été supprimé; que deux cages d'escaliers de secours indépendantes ont été créées; que les niveaux de parking ont été revus, prévoyant un accès au boulevard Frère Orban; que le gabarit est conforme au règlement communal;

Considérant, cependant, que la présentation architecturale initiale du projet de façade ne respectait pas les règles les plus élémentaires du bon aménagement des lieux; qu'un projet plus classique, d'allure moins agressive, permettrait une meilleure intégration de la construction au bâti existant;

Considérant que, suite à des réunions de négociations, la partie requérante a réintroduit de nouveaux plans, modifiant la façade de l'immeuble, et répondant aux critères urbanistiques souhaités par l'administration; que, par conséquent, un permis de bâtir peut être délivré;

Considérant, toutefois, que la décision de la députation permanente doit être annulée";

Considérant que la ville de Liège prend notamment un moyen de la méconnaissance de la compétence du collège des bourgmestre et échevins "en ce que les modifications apportées aux plans assortissant la demande de permis présentaient un caractère substantiel, la députation permanente ne pouvait accorder le(s) permis sollicité(s) à peine de méconnaître la compétence de principe du collège en la matière"; que la requérante se fonde sur un rapport établi le 15 mai 1995 par le directeur de l'urbanisme qui porte ce qui suit :

" Importance des modifications (caractère substantiel) :

1. Modifier le système de parking dans les bâtiments induit un nouveau système de circulation d'où incidence sur le quartier qui aurait dû être soumise à enquête publique;
2. la suppression de l'étage intermédiaire, qui entraîne une perte de mètres carrés, implique nécessairement une réorganisation du programme ou une modification du volume à programme constant. La solution apportée à la suite de cette remarque devait, elle aussi, être examinée.
3. Le fait de prévoir deux escaliers de secours au lieu de passerelles justifiait que le service de sécurité et le SRI devaient être reconsultés.

Qu'à ce point, les remarques que nous avons formulées le 17 mai 1994 étaient suffisamment importantes au point tel que nous avons demandé un nouveau dossier coordonné traitant des deux sites et non simplement des plans modificatifs";

que ce rapport énonce également que "le projet modifié présenté à la députation permanente nécessitait plusieurs dérogations au règlement communal sur les bâtisses; or, le collège n'en a pas été saisi et il n'a donc pu statuer";

Considérant que la première partie adverse conteste la recevabilité du moyen au motif qu'il ne précise pas les dispositions légales qui ont été violées; qu'elle fait également valoir que "les plans modifiés introduits par le demandeur et qui fondent, notamment, la décision de la députation permanente, répondaient à l'ensemble des remarques émises par le collège des bourgmestre et échevins" et que "c'est le collège échevinal lui-même qui, lors de son avis complémentaire du 17 mai 1994, préconisait les modifications à apporter"; qu'elle en conclut que la ville de Liège n'a pas intérêt au moyen;

Considérant qu'à l'audience, la deuxième partie adverse a soutenu qu'elle a pu légitimement croire que les permis qu'elle avait accordés avaient reçu l'assentiment de la ville de Liège, en raison des suggestions formulées par celle-ci;

Considérant que la première partie adverse ne s'est nullement mépris sur la portée du moyen, lequel ne prête pas à confusion; qu'une autorité communale a intérêt à poursuivre l'annulation d'un acte administratif qui méconnaît ses compétences; que le collège des bourgmestre et échevins est, en vertu de l'article 41 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, l'autorité compétente pour se prononcer sur les demandes de permis de bâtir; qu'il s'ensuit que les recours prévus par l'article 52 du même code doivent être examinés sur la base du dossier soumis à l'appréciation de l'autorité communale et non de plans nouveaux; qu'il n'est pas contesté qu'en l'espèce le Gouvernement wallon s'est prononcé sur un projet qui différait substantiellement de ceux qui avaient été présentés au collège des bourgmestre et échevins; que l'argumentation de la deuxième partie adverse manque de toute pertinence; qu'en effet, la répartition des compétences entre les différentes autorités administratives touche à l'ordre public et ne peut être modifiée même si celles-ci marquent leur accord; que le moyen est recevable et manifestement fondé; qu'il y a lieu de faire application de l'article 94 du règlement général de procédure;

Considérant que les demandes de suspension n'ont plus d'objet; qu'il n'y a pas lieu de statuer sur celles-ci,

D E C I D E :

Article 1er.

Sont annulés :

- l'arrêté de la députation permanente du 25 août 1994 accordant à l'A.S.B.L. O.S.L.P.L. le permis de bâtir un immeuble boulevard Frère Orban 45 et 46 à Liège,

- l'arrêté du ministre régional wallon du 3 mars 1995 confirmant ladite décision de la députation permanente,
- l'arrêté du ministre régional wallon du 8 juin 1995 accordant à l'A.S.B.L. O.S.L.P.L. un permis de bâtir un immeuble avenue Blonden n^{os} 29 à 33, conformément aux plans modificatifs du 26 janvier 1995 introduits auprès du Gouvernement wallon.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 21.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 6.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 9.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le treize octobre 1900 nonante-cinq par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.