

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 85.305 du 14 février 2000

A.88.992/XIII-1501

En cause : **MAJCHRZAK** Christiane,
ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité
limitée BATICO,**
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 9 février 2000 par
Christiane MAJCHRZAK, selon la procédure d'extrême urgen-
ce, tendant à :

- faire provisoirement défense à toute personne de poursuivre et de laisser se poursuivre, directement ou indirectement par le recours à des tiers, tous travaux tels que visés par le permis de bâtir octroyé le 6 mai 1999 par la députation permanente du conseil provincial de Liège à la S.P.R.L. BATICO et portant sur la construction de 76 logements et la réalisation de voiries sur un bien sis à Wandre, rue Rabosée, parcelles cadastrées section A, n^{os} 1296u et 1296g;
- condamner les parties adverses au paiement d'une astreinte de 3.000.000 francs par journée au cours de laquelle un manquement sera constaté à partir de la notification de l'arrêt à intervenir;
- ordonner l'exécution immédiate de l'arrêt à intervenir;

Vu la demande introduite le 17 janvier 2000 par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution du permis précité;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du permis précité;

Vu l'ordonnance du 9 février 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 14 février 2000 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la requérante, M. G. CORMEAU, conseiller, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de mesures provisoires et d'astreinte se présentent comme suit :

La requérante est propriétaire d'une maison d'habitation sise rue Jean Bosly 11 à 4020 Liège-Wandre ainsi que d'une parcelle de terrain jointive. Cette habitation est directement voisine du site sur lequel le projet visé par les actes attaqués est destiné à être implanté.

Le 13 mai 1996, la S.P.R.L. BUREAU BOLAND-TAILLEUR a présenté un avant-projet portant sur la création d'environ 50 lots en trois phases de réalisation, sur les parcelles cadastrées n^{os} 1296 e3 et 1296 13, rue de Rabosée, à Wandre, ville de Liège. Le 18 novembre 1996, le fonctionnaire délégué a indiqué qu'il n'avait pas d'objection majeure à formuler à l'encontre de l'avant-projet. Le 27 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de Liège a émis un avis favorable sur l'avant-projet.

Le 5 novembre 1997, l'administration communale a délivré un accusé de réception d'une demande de permis de bâtir relative à un projet de construction de 76 logements, rue de Rabosée, à Wandre. Le 23 décembre 1998, le demandeur du permis a saisi le fonctionnaire délégué en raison de l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins dans le délai imparti. Le 1^{er} février 1999, le fonctionnaire délégué a écrit au conseil du demandeur qu'il n'avait pu décider de l'octroi du permis dans le délai de trente jours de la réception de la requête et

que, dès lors, en vertu de l'article 51 (ancien) du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), cela équivalait à une décision de refus de permis.

Le 25 février 1999, les conseils de la S.P.R.L. BATICO ont introduit un recours devant la députation permanente, contre la décision implicite de refus du fonctionnaire délégué. Ils ont indiqué le 16 mars 1999 qu'ils souhaitaient qu'une audition soit organisée; celle-ci a eu lieu le 6 mai 1999.

Le même jour, la députation permanente du conseil provincial de Liège a pris la décision suivante :

« Vu le recours introduit sous pli recommandé à la poste le 25 février 1999, par Me Patrick HENRY, avocat, agissant au nom de la S.P.R.L. BATICO, rue Voie de Liège, 104, à 4840 Welkenraedt, contre l'absence de décision du fonctionnaire délégué de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme de la Région wallonne, mis en demeure de statuer, sur une demande de permis de bâtir relatif à la construction de 76 logements et la réalisation de voiries sur un bien sis à Wandre, rue Rabosée, parcelles cadastrées section A, n^{os} 1296u, 1296g;

Vu l'absence de décision du collège échevinal de Liège dans les 75 jours à dater de la délivrance de l'accusé de réception d'un dossier complet de demande de permis de bâtir du 5 novembre 1997;

Vu la mise en demeure de statuer adressée le 24 décembre 1998, dans les formes prescrites par l'article 51 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, au fonctionnaire délégué et l'absence de décision de celui-ci dans les trente jours, équivalent au refus de permis de bâtir;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement légalement en vigueur ni de lotissement dûment autorisé;

Attendu qu'invité à faire connaître son avis sur les travaux susdits, en raison du recours interjeté, le collège échevinal de Liège n'a pas satisfait à cette requête;

Attendu qu'invité à faire connaître son avis sur les travaux susdits, en raison du recours interjeté, le fonctionnaire délégué de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme a, en date du 16 mars 1999, fait savoir que :

" La requérante s'insurge contre le refus de permis d'urbanisme pour la construction de 76 logements et la réalisation de voiries, refus découlant de l'absence de décision de la part du fonctionnaire délégué de l'Urbanisme.

Le recours a été introduit par voie recommandée dans le délai prescrit.

N'ayant pu décider de l'octroi du permis dans le délai légal de trente jours suite à la saisine de la requérante, j'ai indiqué cependant à celle-ci, par courrier du 1er février 1999, que la conception architecturale du projet et les options d'aménagement ne soulevaient pas d'objection fondamentale.

Le collège échevinal de Liège s'oppose cependant au projet en raison notamment d'une planification dans le temps des nombreux dossiers concernant les anciennes zones d'extension d'habitat. Il soulève également des problèmes de voirie d'accès et d'équipements".

Attendu qu'il résulte de l'instruction à laquelle elle a fait procéder et de l'audition des parties qui s'est déroulée le 6 mai 1999 en conformité avec l'article 52 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine au cours de laquelle Me HENRY, avocat, MM. MARLOIR, GAZON, BOLLAND, architecte et géomètre-expert, agissant au nom de la S.P.R.L. BATICO, M. OTTE, représentant la ville de Liège, ont exprimé leurs moyens, le fonctionnaire délégué de l'urbanisme dûment convoqué, n'étant pas représenté, que :

- la parcelle en cause est située en zone d'habitat et d'extension d'habitat au plan de secteur de Liège approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987;
- le projet est admissible à l'endroit considéré en regard des dispositions de l'article 170.1. 1 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine comme le reconnaît lui-même le fonctionnaire délégué dans son courrier du 1^{er} février 1999;
- dès 1996, les travaux envisagés ont fait l'objet d'avis favorables préalables tant de la part du collège échevinal que du fonctionnaire délégué;

- au vu du contexte général et du dossier présenté dès juin 1976, rien ne s'oppose à la réalisation du projet, d'autant que les plans ont été chaque fois rectifiés afin de tenir compte des différentes remarques formulées par les différents services concernés;
- le coût de cette réalisation pour la collectivité apparaît comme étant raisonnable au regard des retombées qu'il engendrera à l'avenir, notamment en matière de fiscalité communale;
- par ailleurs, l'administration de l'urbanisme de la Région wallonne a émis, depuis le départ, des avis favorables encore confirmés ce 1^{er} février 1999 dans une lettre aux conseils de la requérante;
- en effet, en ce qui concerne la conception architecturale de l'ensemble, le projet ne soulève pas de remarque particulière au niveau de l'expression, du gabarit et des matériaux préconisés;
- les travaux envisagés sont compatibles avec l'environnement local, constituent un bon aménagement des lieux et s'intègrent harmonieusement au contexte bâti local;

Considérant dès lors que le recours peut être accueilli;

Vu les plans annexés à la demande de permis;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, arrêté par l'Exécutif régional wallon le 14 mai 1984 et l'article 123, 1^o, de la nouvelle loi communale;

ARRETE :

Article 1 : Le recours susmentionné de la S.P.R.L. BATICO est déclaré recevable et est accueilli.

Le permis de bâtir sollicité est accordé conformément aux plans annexés, aux conditions du ministère wallon de l'Equipement et des Transports et moyennant le respect des dispositions légales et réglementaires en la matière»;

Il s'agit du premier acte attaqué par le recours en annulation et la demande de suspension.

Le 1^{er} juillet 1999, le collège des bourgmestre et échevins de Liège a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon, contre cette décision de la

députation permanente. Le 29 juillet 1999, le conseil de la S.P.R.L. BATICO a indiqué au Gouvernement qu'il souhaitait qu'une audition soit organisée; elle a eu lieu le 2 septembre 1999. Le 23 septembre 1999, le conseil de la S.P.R.L. BATICO a adressé un rappel au Gouvernement.

Le 27 octobre 1999, le conseil de la S.P.R.L. BATICO a écrit au Gouvernement pour indiquer que dans la mesure où le délai imparti pour statuer était expiré, les travaux pouvaient avoir lieu sur base du permis délivré par la députation permanente.

La décision implicite que la requérante déduit de l'absence de décision dans le délai imparti au Gouvernement constitue le second acte attaqué par le recours en annulation et la demande de suspension;

Considérant qu'à l'audience du 14 février 2000, la société privée à responsabilité limitée BATICO a demandé à intervenir dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que la requérante justifie l'extrême urgence par la circonstance que les travaux ont commencé le 5 février 2000 et doivent se poursuivre à partir du 15 février;

Considérant que la partie intervenante indique que les travaux qui ont été entrepris récemment ne concernent pas l'exécution du permis litigieux mais le placement d'un dispositif publicitaire, les travaux de construction proprement dits n'étant pas encore programmés; qu'à l'audience, il prend, au nom de la S.P.R.L. BATICO, l'engagement de ne pas commencer les travaux dans les cinq semaines à venir;

Considérant que ce délai devra permettre de traiter la demande de suspension introduite selon la procédure ordinaire; qu'en conséquence, l'extrême urgence invoquée à l'appui de la demande de mesures provisoires n'est pas établie; qu'il y a lieu de rejeter cette demande ainsi que la demande d'astreinte qui lui est liée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée BATICO dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de mesures provisoires et d'astreinte d'extrême urgence est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le quatorze février deux mille par :

MM. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

M. LEROY.