CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 86.736 du 7 avril 2000

A.88.226/XIII-1443

En cause : **SIMONS** René,

Warrimont 174 B
4654 Herve,

contre :

1. **la Ville de Herve,**

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre HENRY, avocat,
   rue des Martyrs 54
   4800 Verviers,

2. **la Région wallonne**, représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre LAMBERT, avocat,
   avenue Defré 19
   1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **POELMANS** Alfred,

2. **AUGUSTIN** Nathalie,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe ZEVENNE, avocat,
boulevard d'Avroy 280
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 4 décembre 1999 par René SIMONS, tendant à la suspension de la décision du 4 octobre 1999 en vertu de laquelle la ville de Herve accorde le permis d'urbanisme à Alfred POELMANS et Nathalie AUGUSTIN, domiciliés rue de Barchon, 91 à 4671 Housse, relatif à un immeuble sis Warrimont, 174 D à 4654 Charneux, cadastré 2^e division, section B, n^o 377 l et tendant à construire un entrepôt pour une entreprise de terrassement avec logement;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 21 janvier 2000 par laquelle Alfred POELMANS et Nathalie AUGUSTIN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^me VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2000 fixant l'affaire à l'audience du 28 mars 2000 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me DE BOECK, loco Me DUMOULIN, avocat, comparaissant pour le requérant,

Me VERMER, loco Me HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me HENDRICKX, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VOGEL, auditeur;

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 suspension se présentent comme suit :

1. Le 21 avril 1999, Alfred POELMANS et Nathalie AUGUSTIN introduisent auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Herve une demande de permis de bâtir portant sur la construction d'un hangar et d'une maison unifamiliale sur une parcelle sise à (4654) Charneux, Warrimont, n^o^ 174 D, cadastrée 2^e^ division, section B, n^o^ 377 l.

La construction envisagée, implantée perpendiculairement à la voirie, consiste en un ensemble composé d'un hall et d'une maison d'habitation attenante, le tout constituant un bâtiment rectangulaire de quelque 30 mètres de long sur 12 mètres de large et d'une élévation de 6,35 mètres au faîte.

La parcelle sur laquelle doit s'ériger cette construction est inscrite en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Verviers arrêté par le Roi le 23 janvier 1979.

La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, au titre de la "compatibilité de l'activité projetée avec les voisinages", précise : "petite P.M.E. entourée de petites P.M.E.".

2. Le 11 mai 1999, le collège des bourgmestre et échevins accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme.

3. Le 25 mai 1999, le service technique de la province de Liège indique au collège des bourgmestre et échevins qu'il préconise de réaliser l'alignement tel que l'administration du cadastre l'a prévu, à savoir, en incorporant la parcelle cadastrée section B, nº 377 k, dans le domaine public communal

4. Le 21 juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur le projet.

5. Le 23 juillet 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable formulé comme suit :

" Au plan de secteur de Verviers-Eupen, approuvé par A.R. du 23/01/1979, le bien en cause est repris en zone d'activité économique industrielle;

Le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 30 du CWATUP;

Vu l'avis du service technique provincial émis le 27.05.99;

Vu l'avis de la SWDE émis le 18/6/99;

Attendu que l'avis du S.R.I. émis le 14 mai 99 sera strictement respecté;

Attendu que l'A.I.C. INTERMOSANE est réputé favorable par défaut (sous réserve d'une extension et/ou d'un renforcement des réseaux d'électricité, d'éclairage public et de télédistribution qui resteraient à charge des demandeurs);

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Vu les plans immatriculés en nos services en date du 21 mai 99;

Considérant que la demande de permis déposée à l'administration communale le 4/5/99 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 11/5/99;

Que cet accusé de réception est postérieur au 1er mars 1998, date d'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997;

Vu le rapport du collège des bourgmestre et échevins émis en date du 21/6/99 et transmis par envoi postal du 29/6/99 (art. 116, § 5);

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural".

6. Le 4 octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme aux demandeurs, reproduisant in extenso l'avis favorable du fonctionnaire délégué et le soumettant à certaines conditions dont les suivantes :

" - respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

- limiter strictement les travaux au plan approuvé ci-annexé;

(...)

- respecter leur engagement du 30 septembre 1999 relatif à la pose d'une canalisation de reprise des eaux de ruissellement, à la construction d'une chambre de visite, à l'empierrement de l'accotement existant et au placement d'un point lumineux. L'emprise nécessaire à la réalisation de l'alignement futur du domaine public communal à sept mètres de l'axe du chemin de Grande communication nº 127 (rue Warrimont à Charneux), soit 52m², sera cédée gratuitement par Mr D. LEENDERS et Mme Ch. GAVRAY."

Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Les travaux ayant commencé avant l'expiration du délai de trente jours prévus par l'article 119, § 2, 2º, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le requérant porte plainte auprès de la police communale de Herve.

8. Le 12 octobre 1999, les autorités communales vérifient sur les lieux l'implantation et les niveaux du bâtiment litigieux.

9. Le 4 novembre 1999, à la demande du requérant, un huissier de justice constate que le hangar litigieux est recouvert de sa toiture et que la construction est "déjà virtuellement terminée". Il constate encore que la nouvelle construction apporte "une ombre importante voire totale sur la construction du requérant".

10. Le 13 décembre 1999, en réponse à une demande du conseil de la Région wallonne, le fonctionnaire délégué apporte les précisions suivantes :

" 1. le bâtiment est implanté à 9,50m de l'axe de la voirie;

2. le stade du chantier : les travaux du gros-oeuvre (parement-toiture) sont presque achevés. Une partie des menuiseries extérieures est en place;

3. les matériaux actuellement mis en oeuvre sont conformes au permis d'urbanisme;

(...)

5. le chantier est actuellement à l'arrêt";

Considérant que, par requête introduite le 21 janvier 2000, Alfred POELMANS et Nathalie AUGUSTIN demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable, que la demande de suspension du requérant contient les affirmations suivantes :

" La construction projetée par les consorts POELMANS-AUGUSTIN dévalorise donc considérablement l'habitation du requérant, ce qui lui cause un préjudice très grave.

L'huissier MASSA constata au surplus : «Au moment de la présente visite du 4 novembre 1999 vers 12h00, il apparaissait à l'évidence que la nouvelle construction

(174c) apportait une ombre importante voire totale sur la construction du requérant SIMONS (174b)».

N'ayant plus aucune vue sur la route, le requérant SIMONS se trouve quasiment entouré de blocs de béton, ainsi que cela résulte des photos déposées.

L'exploitation de cet entrepôt destiné à une entreprise de terrassement par les consorts POELMANS-AUGUSTIN causera nécessairement un préjudice grave difficilement réparable au requérant qui subit une dévalorisation de sa construction.

Sa construction ne constituera plus aucun attrait pour sa clientèle potentielle qui aura toutes difficultés à trouver l'atelier de menuiserie du requérant.

La continuation et surtout l'exploitation de cette entreprise de terrassement par Monsieur POELMANS et Madame AUGUSTIN constituera inévitablement un préjudice grave dans le chef du requérant qui subira une dévalorisation complète de sa construction";

Considérant que le requérant ne démontre pas concrètement que le bâtiment dont la construction est autorisée cachera complètement son atelier de menuiserie; qu'il semble s'inquiéter surtout d'un préjudice commercial; qu'un tel préjudice à caractère financier n'est pas, par nature, difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Alfred POELMANS et Nathalie AUGUSTIN dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Alfred POELMANS et Nathalie AUGUSTIN, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de ces derniers à concurrence de 5.000 francs chacun.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le sept avril deux mille par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président,

G. SCOHY. M. HANOTIAU.