

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 107.264 du 31 mai 2002

A.121.409/XIII-2629

En cause : **MARECHAL** Christophe,
ayant élu domicile chez
Me Christian DAILLIET, avocat,
rue Pépin 21
5000 Namur,

contre :

1. **la Ville de Visé,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

CETINKAYA Orhan,
ayant élu domicile chez
Me Kursat BILGE, avocat,
avenue Van Goidtsnoven 97
1190 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 24 mai 2002 par Christophe MARECHAL,
tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 5 mars 2001 par

le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé à Orhan CETINKAYA en vue de la transformation d'une maison d'habitation sise section C, n° 603z3 et la construction sur la même parcelle d'un immeuble à appartements;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le 24 mai 2002, selon la procédure d'extrême urgence, par le même requérant;

Vu l'ordonnance du 24 mai 2002, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 27 mai 2002 à 9.30 heures;

Vu le dossier administratif de la seconde partie adverse;

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

Entendu, en leurs observations, Me Chr. DAILLIET, avocat, comparaisant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me B. AYAYA IMIAMB, loco Me K. BILGE, avocat, et Me B. FRANCIS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 de la cause sont présentés comme suit par le requérant :

- " 1. Par acte du 30 juin 2000 par devant le Notaire BOVEROUX, Notaire de résidence à Bassange, le requérant a acquis en copropriété avec une Demoiselle GOULUT Carine une maison d'habitation avec jardin, sise Allée des Marguerites, 1, cadastré Section C n° 604/M/4, d'une contenance de 765 m².

L'immeuble du requérant se présente comme un immeuble résidentiel, en l'espèce, une villa de moyenne importance, vraisemblablement érigée dans les années 30'.

2. La parcelle 604/M/4 sur laquelle se trouve l'habitation du requérant jouxte notamment la parcelle 603/Z/3 sur laquelle le permis querellé doit être mis en oeuvre.

La parcelle attenante au terrain du requérant est implantée en manière telle que le niveau du sol naturel se trouve d'ores et déjà en surplomb par rapport au terrain du requérant. La façade arrière et le pignon latéral le plus important de l'habitation se trouve dans la perspective directe aussi bien de la construction à ériger que de l'habitation à transformer.

3. Il ressort du permis querellé que le Sieur CETINKAYA a reçu accusé de réception de sa demande en date du 10 octobre 2000.
4. Il ressort du permis que le fonctionnaire délégué de l'Urbanisme Provincial à Liège a rendu un avis favorable sous la référence E.2975/BM/MRM en date du 21 février 2001.

Cet avis réfère à l'enquête publique à laquelle il a été procédé en vertu de l'article 330/2° du CWATUP et en particulier au fait qu'aucune réclamation ou observation n'a été émise à l'occasion de la susdite enquête.

5. Par délibération du 5 mars 2001, et sous la référence 5790 du registre des permis d'urbanisme de la Ville de Visé, le Collège Echevinal a accordé à Monsieur CETINKAYA le permis querellé tendant à «la transformation d'une maison d'habitation + construction d'un immeuble à appartements».
6. Le 22 mai 2002, alors qu'il rentre du travail, le requérant est surpris par le travail d'engins de génie civil sur la parcelle immédiatement contiguë à son jardin : une pelleteuse est en action à quelques mètres à peine de son bâtiment.

S'informant immédiatement de la raison de tels travaux, le requérant rencontre le Sieur CETINKAYA qui l'informe du permis obtenu le 5 mars 2001 et de ce que les travaux de terrassement ont commencé le jour même.

7. Le 23 mai 2002, à 9H30, le requérant se rend au Service de l'Urbanisme de la Ville de Visé et découvre le permis querellé dont copie libre lui est alors communiquée.

A 10H15, et sur l'insistance du fonctionnaire communal, une copie par fax de la Note d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement lui est remise en provenance de la DGATLP de Liège 1. La note était en effet manquante au dossier consulté.

Le requérant n'a jamais eu connaissance du permis avant le début des travaux.

La consultation du dossier lui apprend que la mesure d'enquête préconisée par l'article 337 du CWATUP a été faite sur base d'une liste des tenants et

aboutissants qui renseigne comme propriétaires de son actuelle habitation, les consorts MAYERS-VERCHEVAL, anciens propriétaires de l'immeuble.

8. Par délibération du Collège Echevinal du 26 juin 2000 pourtant, le requérant et la copropriétaire de l'immeuble, sa compagne, la Demoiselle GOULUT, ont obtenu un permis de bâtir leur accordant l'autorisation d'implanter une véranda entièrement translucide à l'arrière de leur habitation";

Considérant qu'à l'audience du 27 mai 2002, Orhan CETINKAYA a demandé à intervenir dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que le requérant a introduit simultanément la demande de suspension - laquelle n'invoque pas l'extrême urgence et ne satisfait pas aux conditions fixées par l'article 8, alinéa 2, 6^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat - et la demande de mesures provisoires, laquelle invoque l'extrême urgence et consiste à faire ordonner l'arrêt des travaux entrepris;

Considérant que la demande de mesures provisoires est l'accessoire de la demande de suspension ainsi qu'il ressort de l'article 18, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que si une demande de suspension est introduite selon les règles ordinaires énoncées aux articles 8 et suivants de l'arrêté royal précité du 5 décembre 1991, sans invoquer l'extrême urgence et donc sans justifier celle-ci, cette demande de suspension est en principe régie par les articles 11 à 15 dudit arrêté; qu'une demande de mesures provisoires peut, par la suite, être formulée selon la procédure d'extrême urgence si un élément nouveau survient, comme par exemple un commencement des travaux autorisés par un permis et pouvant être menés à terme en un court laps de temps, cet élément nouveau étant alors la justification qui doit être alléguée dans la demande de mesures provisoires pour permettre le traitement de celle-ci selon les règles de la procédure d'extrême urgence, avec éventuellement application de l'article 27 de l'arrêté précité;

Considérant qu'en l'espèce, les deux demandes, l'une de suspension et l'autre de mesures provisoires, ont été introduites concomitamment, la première selon la procédure ordinaire et la seconde selon la procédure d'extrême urgence; que, dans cette dernière, l'extrême urgence est justifiée par le commencement des travaux;

Considérant, d'une part, que l'attitude-même du requérant dément l'extrême urgence invoquée dans la demande de mesures provisoires puisqu'il n'estime pas nécessaire l'application de la procédure d'extrême urgence à la demande de suspension concomitante à la demande de mesures provisoires, l'objet de celles-ci étant équipollent à la suspension de l'exécution du permis critiqué et, d'autre part, qu'alors même que le Conseil d'Etat est saisi des deux demandes en même temps, l'extrême urgence est seulement invoquée pour la demande accessoire; que le requérant ne peut faire état d'aucun élément nouveau survenu entre l'introduction de la demande de suspension et celle de la demande de mesures provisoires qui justifierait l'extrême urgence pour celle-ci, puisque les deux demandes sont adressées conjointement au Conseil d'Etat;

Considérant que l'extrême urgence invoquée à l'appui de la demande de mesures provisoires n'est, dans ces circonstances, pas établie;

Considérant que l'ordonnance de convocation des parties à l'audience visait l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 en vue de pouvoir examiner ensemble les demandes de suspension et de mesures provisoires;

Considérant qu'à la suite de cet examen opéré par le présent arrêt, et eu égard à son dispositif par lequel il est décidé de traiter la demande de suspension selon les règles ordinaires de procédure, des dépens ne seront dus par Orhan CETINKAYA, bénéficiaire du permis critiqué que si, à la suite du présent arrêt, il introduit une requête en intervention dans la procédure relative à la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La demande en intervention introduite par Orhan CETINKAYA dans la procédure en mesures provisoires d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

La demande de suspension de l'exécution du permis d'urbanisme, délivré le 5 mars 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Visé à Orhan CETINKAYA en vue de la transformation d'une maison d'habitation sise section C, n° 603z3 et la construction sur la même parcelle d'un immeuble à appartements, sera notifiée aux parties adverses et intéressée.

Elle sera examinée selon les règles de la procédure ordinaire de référé.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
trente et un mai deux mille deux par :

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

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.