CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 114.359 du 9 janvier 2003

A.71.765/XIII-368

En cause : **GENGLER** Pierre,

ayant élu domicile chez
Me Bernadette SYBILLE, avocat,
rue Louvrex 28
4000 Liège,

contre :

la Ville de Seraing.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme ETABLISSEMENTS DELINCE,**
2. **DELINCE** Jean,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Luc FLAGOTHIER, avocat,
boulevard Piercot 4/014 bte 20
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 octobre 1996 par laquelle "1. Mr et Mme GENGLER-JACOBS et 2. Mr et Mme OTTE" poursuivent l'annulation de la décision du 21 juin 1996 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Seraing ayant pour objet "la modification du permis de lotir délivré sous le numéro 3272/174 par décision du 8 octobre 1993 du collège des bourgmestre et échevins à Monsieur DELINCE et Madame VANDESANDE et relatif à un bien sis rue des D'Joyeux Wallons, cadastré section B, n° 160s, consistant à permettre l'exploitation d'un atelier mécanique et de carrosserie automobile";

Vu les requêtes introduites le 3 mars 1997 par lesquelles la société anonyme ETABLISSEMENTS DELINCE et Jean DELINCE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 5 mars 1997 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 26 février 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 6 novembre 2002, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 décembre 2002;

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

Entendu, en leurs observations, Me V. OST, loco Me B. SYBILLE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. VERFAILLIE, loco Me J.-L. FLAGOTHIER, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, 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 du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Jean DELINCE et Renée VANDESANDE sont propriétaires d'un garage situé à Seraing, route du Condroz, 57, exploité par la société anonyme ETABLISSEMENTS DELINCE.

2. Le 21 août 1981, la ville de Seraing délivre à la société précitée un permis de bâtir tendant à agrandir la salle d'exposition du garage. Bien que cela ne résulte d'aucune pièce du dossier, il semble que la société obtienne, le 2 décembre 1982, un permis d'exploiter le garage. Celui-ci est implanté sur une parcelle située à la base d'un triangle dont les deux autres côtés sont constitués par la route du Condroz et par la rue des D'Joyeux Wallons.

3. Le 23 septembre 1988, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Seraing délivre aux consorts KILESSE un permis de lotir sous le n° 2185/174, relatif à un bien sis rue des D'Joyeux Wallons, cadastré section B, n^{os} 157d, 154a2, 154c2. Le terrain loti se subdivise en deux lots (lot 1 couvrant les parcelles cadastrées n^{os} 154a2 et 154c2; la parcelle n° 157d fait l'objet du lot 2). Il n'existe pas, pour le territoire où est situé le bien, de plan particulier d'aménagement. Il se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Liège, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987.

L'article 3 des prescriptions urbanistiques du permis de lotir prévoit expressément la possibilité de réunir deux lots en un seul :

" (...)

Il est toutefois permis de réunir les deux lots sur lesquels une seule construction sera érigée. Dans ce cas, la zone de construction sera limitée latéralement par les passages latéraux extrêmes des deux lots en cause, qui seront portés pour la circonstance à 5 mètres.

Les zones de passage latéral ne pourront être inférieures à 3 mètres depuis la mitoyenneté jusqu'à l'aplomb de la construction".

4. A une date qui n'est pas déterminée, Jean DELINCE et Renée VANDESANDE deviennent propriétaires des parcelles de terrain sises rue des D'Joyeux Wallons, cadastrées section B, n^{os} 157d, 154a2 et 154c2.

5. Le 27 avril 1992, Jean DELINCE sollicite la modification du permis de lotir précité. Cette modification consiste en la réunion des deux lots en un seul dans le but de permettre au garage ETABLISSEMENTS DELINCE d'agrandir l'atelier, propriété de Jean DELINCE.

6. Le 7 août 1992, le collège accorde à Jean DELINCE et à Renée VANDESANDE, propriétaires des deux lots, la modification du permis de lotir. Le permis est assorti des conditions suivantes :

- "les espaces latéraux séparant l'extension projetée de l'atelier de la limite du lot subsistant et la zone de construction de ce lot seront portés de 3 à 5 m chacun";

- "la longueur de la zone aedificandi sera donc ramenée de 24 à 20 m";

- "ces espaces libres devront être aménagés en zones vertes, avec pelouses et arbustes d'ornement, ils ne pourront en aucun cas être utilisés pour le parcage ou le passage de véhicules".

Cette décision n'est pas attaquée.

7. Le 4 mai 1993, la S.A. ETABLISSEMENTS DELINCE introduit une demande de permis d'exploiter ayant pour objet le maintien en activité d'un garage avec atelier de réparation précédemment autorisé par arrêté du 2 décembre 1982 venu à échéance, ainsi qu'un atelier de carrosserie avec cabine de peinture. Une enquête de commodo et incommodo s'est tenue du 8 au 23 juin 1993 et a donné lieu à une pétition signée par 33 habitants du quartier et une réclamation d'ECOLO Seraing. Les réclamations portent essentiellement sur :

- l'incompatibilité de l'exploitation avec le caractère résidentiel du quartier;
- l'impossibilité d'éliminer les effluves de solvants nocifs;
- le risque de pollution par le bruit dû aux ventilateurs et aux extracteurs très puissants;
- l'aspect peu esthétique de l'établissement projeté;
- la dégradation du site et le danger pour la forêt (au point de vue botanique et zoologique);
- l'erreur dans la matricule cadastrale (personne décédée);
- la dévaluation des terrains et des habitations;
- le manque de rigueur dans le contrôle du respect des conditions d'exploitation.

8. Le 10 juin 1993, Jean DELINCE et Renée VANDESANDE sollicitent un permis de bâtir une extension de garage. La ville de Seraing accuse réception du dossier complet le 14 juin 1993.

9. Le 23 juin 1993, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne adresse un courrier à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.). Il fait savoir que s'il ne s'oppose pas à l'exploitation des bâtiments existants, il s'oppose en revanche à l'exploitation d'un atelier de carrosserie dans ce quartier résidentiel. Il précise que "les nuisances engendrées par ce type

d’exploitation (sont) trop importantes pour garantir la bonne habitabilité et l’esthétisme des lieux que les habitants de cette rue verdoyante ont réussi à préserver".

10. Le 20 juillet 1993, Jean DELINCE sollicite une nouvelle modification du permis de lotir. Cette nouvelle demande est motivée par la circonstance que la condition qui assortit la précédente modification accordée le 7 août 1992, selon laquelle "les espaces latéraux séparant l’extension projetée de l’atelier de la limite du lot subsistant et la zone de construction de ce lot seront portés de 3 à 5 mètres chacun" est de nature à réduire la surface indispensable aux activités de l'exploitant et qu’il faut en conséquence décaler légèrement la zone d’extension.

11. Le 20 août 1993, le collège émet, sur la demande d’exploiter, un avis selon lequel, d’une part, il y a lieu d’accorder à l’intéressé l’autorisation d’exploiter moyennant le respect de certaines conditions qu’il énumère, et, d’autre part, il y a formellement lieu d’interdire les travaux de carrosserie et de peinture.

12. Le 8 octobre 1993, le collège délivre la modification du permis de lotir sollicitée, laquelle porte sur "une limite" ainsi que les zones de construction des lots.

Cette décision n’est pas attaquée.

13. Le 16 novembre 1993, Jean DELINCE et Renée VANDESANDE introduisent une nouvelle demande de permis de bâtir ayant pour objet une extension de garage avec atelier dont la superficie est supérieure à 400 m² (travaux visés à l’article 247, 7° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa)). La ville de Seraing délivre le même jour un accusé de réception du dossier complet et fait savoir que des réclamations peuvent être adressées au collège des bourgmestre et échevins du 6 au 21 décembre 1993.

14. Le 14 décembre 1993, Michèle JACOBS et Nelly-Jean LEJEUNE adressent une lettre de réclamation faisant part de leur totale opposition à l’extension des ETABLISSEMENTS DELINCE étant donné le caractère résidentiel du quartier et les nuisances subies en raison de leur exploitation. Ils y annexent la pétition signée par 33 personnes précédemment envoyée dans le cadre de l’enquête de commodo et incommodo. La demande suscite également une réclamation d'ECOLO Seraing.

15. Le 14 janvier 1994, le collège émet un avis favorable sur la demande de bâtir introduite le 16 novembre 1993. L'avis est motivé par le fait que l'extension correspond au permis de lotir dont la modification a été autorisée le 8 octobre 1993 et par le fait que la réclamation porte sur l'exploitation de l'atelier et non sur l'agrandissement du bâtiment.

16. Le même jour, le collège délivre le permis sollicité.

Cette décision n'est pas attaquée.

17. Le 3 février 1994, la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement - division de la prévention des pollutions et de la gestion du sous-sol - émet un avis favorable sur la demande d'exploiter.

18. Le 10 février 1994, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le maintien de l'exploitation du garage et de l'atelier de réparation et d'entretien existants ainsi que sur l'extension de ce garage et de l'atelier. Il émet en revanche un avis défavorable sur l'exploitation de l'atelier de carrosserie et de la cabine de peinture, les nuisances engendrées par ce type d'exploitation étant trop importantes pour garantir la bonne habitabilité des lieux.

19. Par courrier du 4 mai 1994, les consorts DELINCE-VANDESANDE informent la ville de Seraing qu'ils ont décidé d'entamer la construction de l'extension tout en s'engageant à ne pas mettre en service la nouvelle cabine de peinture tant que le permis d'exploiter celle-ci n'aura pas été délivré.

20. Par courrier du 28 mai 1994, le conseil de Pierre GENGLER demande à la ville de Seraing si un dossier de demande de permis de bâtir a bien été introduit par la société demanderesse et, dans l'affirmative, de l'autoriser à en prendre connaissance.

21. Il eut pour réponse une lettre du 7 juin 1994 l'informant qu'un permis de bâtir a été délivré le 14 janvier 1994 et que celui-ci ainsi que les plans accompagnant la demande peuvent seuls être consultés, à l'exclusion des pièces constituant le dossier de la demande et des rapports des services.

22. Par décision du 13 juillet 1994, la députation permanente du conseil provincial de Liège autorise la S.A. ETABLISSEMENTS DELINCE à établir notamment, moyennant le respect de certaines conditions, un garage pour 15 véhicules

automobiles, un show-room, un magasin de pièces de rechange, un atelier d'entretien et de réparation, à l'exception de l'atelier de carrosserie avec cabine de peinture, au motif que ce dernier est repris dans le périmètre du lotissement KILESSE, lequel interdit expressément l'établissement ou l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

23. Le 12 août 1994, la S.A. ETABLISSEMENTS DELINCE introduit un recours contre la décision du 13 juillet 1994 de la députation permanente en ce qu'elle refuse l'extension du garage par l'adjonction d'un atelier de carrosserie avec cabine de peinture.

24. Par lettre du 18 octobre 1994 adressée au Gouvernement wallon dans le cadre du recours susmentionné, le conseil de la S.A. ETABLISSEMENTS DELINCE fait pour la première fois état de l'existence, à moins de 100 mètres du garage exploité, d'une part, d'un atelier de carrosserie avec cabine de peinture et, d'autre part, d'une autorisation d'exploiter celui-ci qui aurait été délivrée régulièrement depuis plusieurs années.

25. Le 13 décembre 1994, l'inspection générale de l'aménagement du territoire est d'avis de maintenir le garage en activité mais qu'eu égard à la configuration des lieux, l'adjonction de l'atelier de peinture n'est pas compatible avec le voisinage immédiat.

26. Le 26 mars 1996, Jean DELINCE sollicite la modification des prescriptions urbanistiques du permis de lotir délivré le 8 octobre 1993 par la suppression, dans l'article 2, de la phrase suivante : "... sont interdits l'exploitation d'établissements classés dangereux, insalubres ou incommodes", et son remplacement par "mais est autorisée l'exploitation d'un atelier mécanique et carrosserie avec cabine de peinture". La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et de l'accord d'un propriétaire voisin. La ville de Seraing accuse réception du dossier complet de la demande le 3 avril 1996.

27. Le 14 mai 1996, le collège émet un avis favorable sur la demande, motivé par les circonstances suivantes :

- cette modification des prescriptions urbanistiques ne concerne que la partie du lotissement initial qui a été réservée à l'extension de l'atelier de réparation de véhicules automobiles;

- la lecture de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement permet de supposer que l'exploitation de cet atelier n'aura pas d'effets néfastes inacceptables sur le voisinage immédiat;

- l'accord du propriétaire d'une parcelle contiguë.

28. Le 12 juin 1996, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne émet un avis favorable sur le projet.

29. Le 21 juin 1996, le collège délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

30. Le 22 août 1997, l'administration transmet au Ministre une note favorable sur la demande de permis d'exploiter.

31. Le 9 septembre 1997, le Ministre de l'Environnement, des Ressources naturelles et de l'Agriculture de la Région wallonne modifie l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial de Liège, et autorise l'exploitation de l'atelier de carrosserie avec cabine de peinture.

32. Pierre GENGLER a introduit, le 9 janvier 1998, un recours en annulation, inscrit sous le numéro A.77.051/XIII-492, contre l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997.

33. L'auditeur rapporteur estimant que ce recours était tardif a conclu à son irrecevabilité. Le requérant en cette affaire n'a pas demandé la poursuite de la procédure par lettre recommandée à la poste dans un délai de trente jours à compter de la notification du rapport de l'auditeur dans lequel il est proposé le rejet ou la déclaration d'irrecevabilité du recours.

34. Par l'arrêt n° 112.977 du 27 novembre 2002, le Conseil d'Etat a constaté la présomption de désistement d'instance;

Considérant que la requête introductive d'instance de la procédure enrôlée sous le n° A.71.765/XIII-368 n'étant timbrée qu'à concurrence de 4.000 francs, le recours n'est recevable qu'à l'égard du premier requérant, Pierre GENGLER;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle estime qu'à défaut pour le requérant de préciser la date à laquelle il a pris connaissance de l'acte attaqué, il y a lieu de considérer que le recours a été introduit hors délai; qu'elle affirme, par ailleurs, avoir respecté les mesures de publicité qui lui sont imposées;

Considérant que lorsque l'acte attaqué ne doit être ni publié, ni notifié, le délai pour introduire un recours devant le Conseil d'Etat prend cours le lendemain du jour où la partie requérante a pu avoir une connaissance complète et précise de la teneur de l'acte attaqué; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant qu'en l'espèce, la décision accordant la modification du permis de lotir sollicitée par Jean DELINCE ne devait pas être notifiée au requérant; que celui-ci prétend avoir eu connaissance de la modification du permis de lotir intervenue le 21 juin 1996 à une date qu'il ne détermine pas avec précision mais qu'il situe après le 28 août 1996, soit la date à laquelle son conseil aurait personnellement réceptionné une lettre du 23 août 1996 de la Région wallonne à laquelle était annexée une copie de l'acte attaqué; qu'en toutes hypothèses, si ce pli a effectivement été envoyé au conseil du requérant le vendredi 23 août 1996, ce dernier l'a réceptionné au plus tôt le lundi 26 août 1996 et que si l'on prend comme point de départ du délai la réception de cette lettre par l'avocat, indépendamment même de la date où son client en a pris connaissance, force est de constater que le recours introduit le 25 octobre 1996, soit dans le délai de soixante jours à dater de la connaissance de l'acte attaqué, est recevable, à défaut pour les parties adverse ou intervenantes de rapporter la preuve que le requérant aurait eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les parties intervenantes estiment que le recours doit être déclaré irrecevable en raison de l'insuffisance de l'exposé des moyens et de l'exception obscuri libelli; qu'elles estiment, en effet, que l'exposé des moyens ne leur permet pas de répondre sérieusement aux arguments du requérant;

Considérant que, selon l'article 2, § 1er , 2o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat, la requête contient notamment un exposé des moyens; que par moyen il faut comprendre l'indication de la règle de droit dont la violation est invoquée et de la manière dont elle a été violée;

Considérant que l'on peut lire ainsi, à des endroits épars de la requête en annulation, ce qui suit :

page 3 :

" (...)

Qu'en effet, contrairement aux différents articles du Code Wallon d'aménagement du territoire, manifestement aucune des mesures de publicité prescrite en vue de la modification des permis de lotir n'a été respectée.

Que contrairement à ce qu'affirme la décision de l'Administration Communale de Seraing, les articles 240 à 245 ainsi que 254 à 284 n'ont nullement été respectés.

Que la demande de modification n'a nullement été affichée";

page 3, dernier paragraphe :

" Qu'en ne respectant pas les conditions de publicité, les requérants et les autres habitants de la rue n'ont pu faire valoir leur désaccord, ce qu'ils n'auraient pas manqué de faire puisque ils se mobilisent contre ce projet depuis que celui-ci a été porté à leur connaissance";

page 4, avant-dernier paragraphe :

" (...)

En ce qui concerne le fondement, les moyens sont pris de la violation par la VILLE DE SERAING des dispositions du Code Wallon d'aménagement du territoire concernant notamment l'instruction et la publicité des demandes des permis de lotir et modification de ceux-ci";

Considérant que la requête en annulation contient l'indication de plusieurs règles de droit dont la violation est invoquée mais qu'en raison de l'imprécision de la détermination de ces règles et de l'absence de tout exposé relatif à la manière dont lesdites dispositions auraient été violées en l'espèce, ces considérations ne peuvent pas être admises comme constituant des moyens; que l'exception doit être accueillie;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant estime qu'en accordant la modification du permis de lotir, la commune a créé une discrimination entre les différents propriétaires de la rue des D'Joyeux Wallons; que, dans la mesure où il y aurait lieu d'interpréter cette critique comme étant l'énoncé d'un moyen pris de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, il est invoqué pour la première fois dans le mémoire en réplique; que n'étant pas d'ordre public, il est par conséquent tardif et irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 247,90 euros, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le neuf janvier deux mille trois par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.