

Texte français (Titre VI, Chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.863 du 18 juin 1997

A. 74.650/III-23.124

En cause : **KREMER-WASMUHT** Stefan,
ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et Andrea HAAS,
avocats,
Hecking Straße 10
4780 Saint-Vith,

contre :

la Commune de Lontzen,
ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

Partie intervenante :

**la société anonyme Constructions
Marcel CREUTZ,**
ayant élu domicile chez
Me Martin HISSEL, avocat,
Aachener Straße 18
4700 Eupen.

LE PRESIDENT DE LA III^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 12 juin 1997 par Stefan KREMER-WASMUHT, qui tend à la suspension, sous astreinte et selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis de bâtir délivré le 4 juin 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de

Lontzen à la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ pour la construction de quatre groupes de deux maisons à Lontzen, Asteneter Straße 65, a, b, c, d, et 67, a, b, c, d;

Vu la requête introduite le 13 juin 1997 par laquelle la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu l'ordonnance du 13 juin 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 13 juin 1997 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. ZIANS, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me M. HISSEL, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. VERHULST, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la demande en intervention introduite à l'audience par la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ a obtenu le 12 avril 1996 un permis de bâtir relatif à la construction de quatre groupes de deux maisons jointives à Lontzen, Asteneter Straße 65, a, b, c, d et 67, a, b, c, d; que l'exécution de ce permis a été

suspendue par l'arrêt n° 66.380 du 26 mai 1997 au motif que la demande d'avis adressée par le collège des bourgmestre et échevins au fonctionnaire délégué et l'avis de ce dernier avaient été formulés en français alors qu'ils auraient dû l'être en allemand et qu'en conséquence, en application de l'article 58 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative coordonnées le 18 juillet 1966, ils étaient nuls;

Considérant que le fonctionnaire délégué remplaça l'avis irrégulier en la forme par un nouvel avis régulièrement établi en langue allemande; qu'en vertu de l'article 58, alinéa 3, desdites lois coordonnées, ce remplacement produit ses effets à la date de l'acte remplacé, soit le 19 mars 1996;

Considérant que, au lieu de demander que l'arrêt n° 66.380 du 26 mai 1997 soit, en conséquence, rapporté ainsi que le permet l'article 17, § 2, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, le collège des bourgmestre et échevins de Lontzen délivra un permis de bâtir le 4 juin 1997; que ce permis est un nouveau permis de bâtir ainsi qu'il ressort de l'article 1^{er}, 12, selon lequel "ce permis annule celui délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Lontzen en sa séance du 12/04/1996" et de l'article 2 différent du précédent permis;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 43 et 53 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il soutient que, à défaut de permis de lotir, le permis de bâtir ne pouvait pas être délivré;

Considérant que l'article 53, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CWATUP porte que "nul ne peut exposer en vente ou vendre volontairement, exposer en location ou louer pour plus de

neuf ans, un lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, si ce lotissement n'a pas fait l'objet d'un permis préalable écrit ou exprès du collège des bourgmestre et échevins (...)"

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ ne procède pas à la vente de lots dans un lotissement destiné à la construction d'habitations mais qu'étant propriétaire du terrain, elle y construit des habitations que, par la suite, elle vend; qu'ainsi la vente porte sur des maisons, non sur des lots dans un lotissement destiné à la construction d'habitations; qu'il s'ensuit que l'article 53 du CWATUP n'est pas d'application; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et de l'arrêté du 31 octobre 1991 portant exécution du décret précité; qu'il reproche à la notice d'évaluation d'être incomplète ou lapidaire en ce qui concerne la qualité biologique des constructions, les eaux d'évacuation, le trafic supplémentaire, l'intégration dans l'environnement, le bruit et l'impact sur la faune et la flore;

Considérant que le requérant se borne à énoncer des affirmations sous forme de postulat ou à poser des questions sans pour autant avancer des éléments concrets qui seraient de nature à établir que la notice d'évaluation est effectivement incomplète ou contient des indications fausses ou erronées; que le seul point sur lequel le requérant est quelque peu plus précis concerne l'intégration dans l'environnement; qu'à cet égard, il estime que les quatre groupes de maisons doubles portent atteinte à

l'image du village, sont massifs et ne correspondent pas au type de constructions traditionnelles;

Considérant qu'il n'apparaît pas des plans annexés à la demande de permis de bâtir et des pièces photographiques déposées par le requérant lors de la demande de suspension du précédent permis de bâtir du 12 avril 1996 que les habitations envisagées sont telles qu'elles ne s'intégreraient pas dans l'environnement, lequel est déjà marqué par des immeubles aux présentations variées; qu'à ce sujet, la notice d'évaluation n'est ni incomplète ni inexacte;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 204, 3^o, du CWATUP en ce que les plans déposés par le demandeur de permis ne contiennent pas toutes les indications requises par l'article précité;

Considérant qu'en l'absence de toute précision, le moyen est irrecevable;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension d'extrême urgence sous astreinte ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par la société anonyme Constructions Marcel CREUTZ dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence sous astreinte est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le dix-huit juin 1900 nonante-sept par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} NOTEBAERT	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.