

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.591 du 13 août 1998

A.77.069/XIII-451

En cause : 1. **PIRENNE** Bernard,
 2. **DONNAY** Nicole,
 3. **PELZER** Bernhard,
 4. **RENARD** Léopold,
 ayant élu domicile chez
 Me Gilbert DEMEZ, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles.

contre :

la Ville de Liège.

Partie intervenante :

la Société anonyme CODIC,
 ayant élu domicile chez
 Mes Marc KADANER et
 Michel PLESSERS, avocats,
 Chaussée de La Hulpe 150
 1170 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 12 janvier 1998 par Bernard PIRENNE, Nicole DONNAY, Bernhard PELZER et Léopold RENARD, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré à la s.a. CODIC le 13 novembre 1997 et l'autorisant à construire un ensemble de logements, commerces, bureaux, parkings et voies piétonnes dans

l'«îlot Saint-Michel», sur le territoire de la ville de Liège;

Vu la demande de mesures provisoires et d'astreinte introduite le même jour par les mêmes requérants;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 29 janvier 1998 par laquelle la société anonyme CODIC demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 1998 fixant l'affaire à l'audience du 12 août 1998 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me DEMEZ, avocat, comparaissant pour les requérants, Me FRANCOIS, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me PLESSERS, avocat, et M. CHOME, directeur adjoint, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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'instruire et de juger la demande de mesures provisoires avec la demande de suspension;

Considérant que dans la vaste opération de réaménagement des abords de la place Saint-Lambert, le conseil communal de Liège a adopté provisoirement le 26 juin 1995 un plan d'aménagement portant le n° 79 et dit «de l'îlot Saint-Michel»; qu'après avoir été soumis à enquête publique du 16 août au 26 septembre 1995 et après avoir fait l'objet d'un avis défavorable de la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) le 18 janvier 1996, le plan a été adopté définitivement par le conseil communal le 4 mars 1996; que cette délibération a été transmise le 27 mars 1996 à l'administration régionale, qui en a accusé réception le 1^{er} avril 1996, et que, le 17 décembre 1996, le ministre a donné instruction de faire publier au Moniteur belge un avis signalant que le plan a été approuvé implicitement par l'écoulement du délai requis par l'article 20 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.); que cet avis a été publié au Moniteur belge du 7 février 1997;

Considérant que selon les requérants, une enquête publique a eu lieu du 15 au 30 mai 1997, portant sur la construction, sous la place Saint-Lambert, d'un nouveau parking en sous-sol d'une capacité de cinq cent quarante véhicules répartis sur trois niveaux, à la suite d'une demande de permis introduite par la Société régionale wallonne du transport;

Considérant que le 28 octobre 1997, la s.a. CODIC introduit une demande de permis de bâtir, qualifié de «global» et portant sur l'ensemble des travaux projetés

par le P.P.A. n° 79, à savoir les aménagements des abords de l'îlot Saint-Michel, notamment la création de piétonniers et de petites places, l'achèvement et la modification d'aires de parking souterraines et la construction de quatre bâtiments à usage de bureaux, de commerce et de logements; que le permis attaqué a été délivré le 13 novembre 1997;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate du permis attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable au sujet duquel ils s'expriment comme suit:

« En l'espèce, en vertu du plan de secteur de Liège qui a fait l'objet d'un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, les lieux sont situés en zone d'habitat avec en surimpression "zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique".

Une partie des constructions autorisées par le permis attaqué empiète sur la place de la République française (une des plus vieilles places de la Ville de Liège dont l'origine date du XIII^{ème} siècle et qui a justifié le classement de cette zone dans la zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique) et supprime la place du Maréchal Foch, anciennement appelée place Verte (située entre la place Saint-Lambert et les immeubles du Sarma avant leur démolition). Il convient de préciser la continuité des places qui apparaît entre la place du marché, la place Saint-Lambert, la place du Maréchal Foch et la place de la République française.

Par ailleurs, une partie de la place de la République française se situant devant les immeubles des premier et deuxième requérants est reprise à l'Atlas du patrimoine architectural de la Ville de Liège en zone rouge, c'est-à-dire de grande valeur.

L'acte attaqué a pour effet de supprimer la partie de la place de la République française se situant dans le périmètre du PPA et de supprimer en totalité la place du Maréchal Foch, dans une ville où le manque de place verte est criant, ce qui constitue un préjudice grave et difficilement réparable.

Par ailleurs, la mise en oeuvre du permis attaqué détruira la qualité de vie qui existe dans le quartier, le rendant non sécurisant dans la mesure où elle transformera des artères en "coupe-gorge".

En plus de l'absence de regard social sur plusieurs artères (?), ces dernières seront insécurisantes. Cela cause un préjudice grave.

De plus, le premier moyen considéré comme sérieux est pris de l'illégalité du PPA, par le biais de l'article 159 de la Constitution. Il s'ensuit que l'exécution

de ce permis, se basant sur le PPA illégal cause un préjudice grave difficilement réparable»;

que, quant à ce dernier point, ils soutiennent que le critère de la conformité aux affectations prévues par les plans est déterminant et que, dès lors, le demandeur en suspension peut se prévaloir, en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat, d'un préjudice notamment quand un moyen considéré comme sérieux est pris de l'illégalité des plans applicables, par le biais de l'article 159 de la Constitution;

Considérant que le permis de bâtir contesté s'inscrit dans l'opération de réhabilitation des abords de la place Saint-Lambert; que, dans son ensemble comme en chacune de ses phases, cette opération a fait l'objet de controverses vives entre ses partisans et ses détracteurs; que lorsqu'un projet fait l'objet de controverses politiques, chaque camp peut être tenté de présenter la réalisation du projet du camp adverse comme constitutif d'un préjudice grave difficilement réparable; que, face à une telle situation, le Conseil d'Etat n'a pas à prendre position dans la polémique; qu'il ne peut retenir comme préjudice grave que la création d'un état de choses qui présente manifestement des inconvénients hors de proportion avec les charges que les citoyens sont tenus de supporter dans l'intérêt général, et dont les avantages sont, de manière évidente, largement inférieurs à ceux de la solution alternative, que l'acte contesté consacre; qu'en l'espèce, le permis attaqué, comme le plan particulier d'aménagement n° 79 à l'exécution duquel il pourvoit, concrétise certaines options en matière d'aménagement urbain, options qui présentent des avantages pour les uns et des inconvénients pour les autres, mais sans que ceux-ci puissent être regardés comme manifestement excessifs; que la gravité du préjudice ne doit pas être appréciée par référence à l'état dans lequel se trouvait la place de la République française dans un passé plus ou moins éloigné, mais au jour où l'acte critiqué a été pris; que ceux des

requérants qui sont établis à l'extrémité nord de la place avaient face à eux, avant le début de construction des immeubles contestés, une zone démolie des abords de la place Saint-Lambert, partiellement transformée en parking et partiellement en cours de reconstruction; que les constructions prévues par le plan critiqué ne peuvent être considérées comme créant une situation manifestement plus défavorable que celle qui existe actuellement; que la circonstance que les travaux autorisés se situent en ZICHE et celle qu'une partie d'entre eux porte sur des immeubles qui sont mentionnés comme de grande valeur à l'Atlas du patrimoine architectural de la ville de Liège, ne peuvent être retenues comme des éléments du préjudice, et que le respect des caractéristiques culturelles et historiques du quartier ne peut plus être pris en considération vu que les bâtiments qui bordaient les places Saint-Lambert, du Maréchal Foch et de la République française ont été abattus, de sorte qu'il n'existe plus d'éléments porteurs de qualités culturelles ou historiques à sauvegarder, les prescriptions du plan de secteur relatives à la sauvegarde des qualités culturelles et historiques de la zone n'ayant plus d'objet; que si les constructions autorisées par le permis critiqué empiètent sur la zone de parc inscrite au P.P.A., c'est dans une très faible mesure, et que la légère diminution de cette zone est compensée par la création d'espaces verts en zone constructible; que l'irrégularité du P.P.A. n° 79, à la supposer établie, est de nature à constituer un moyen d'annulation – et, en l'espèce, elle forme effectivement le premier moyen de la requête en annulation –, mais elle ne peut être en soi constitutive d'un préjudice grave difficilement réparable, l'existence de moyens sérieux et celle d'un risque de préjudice étant deux conditions distinctes; que, par ailleurs, si l'incidence de l'aménagement projeté est susceptible de comporter des aspects négatifs, ceux-ci ne peuvent être dissociés de leur contrepartie, qui consiste en l'amélioration du cadre de vie que le projet ambitionne d'apporter, dont il n'est pas établi qu'elle serait

illusoire, et qui est de nature à accroître l'agrément du quartier;

Considérant que ces éléments conduisent à la conclusion qu'il ne peut être tenu pour acquis que l'exécution immédiate du permis de bâtir critiqué risquerait de causer un préjudice grave 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; que la demande de mesures provisoires et d'astreinte doit, par voie de conséquence, être rejetée elle aussi,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme CODIC est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le treize août 1900 no-
nante-huit par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. BOSQUET,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,	Le Président f.f.,
-------------------	--------------------

E. BOSQUET.

M. LEROY.