

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 77.630 du 15 décembre 1998

A.79.838/XIII-781

En cause : 1. **RÜTTEN** Gottfried,
 2. **BRÜSELER** Johann,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Alain LEBRUN, avocat,
 rue du Ruisseau 55
 4000 Liège,

 contre :

 1. **la Commune de la Calamine**,
 ayant élu domicile chez
 Me Edgar DUYSER, avocat,
 Vervierse Strasse 10
 4700 Eupen,

 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
 boulevard d'Avroy 7c/072
 4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 août 1998 par Gottfried RÜTTEN et Johann BRÜSELER qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 juin 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de La Calamine à Ursula LANGER en vue de la construction d'une maison d'habitation, d'une écurie et d'un manège privé à

La Calamine, Siepstrasse, parcelle cadastrée Section A, n° 165 t;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 30 novembre 1998 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 14 décembre 1998;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me E. DUYSER, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me J.-Y. MARICHAL, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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

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 se présentent comme suit :

Le 3 juillet 1997, Ursula LANGER a introduit une demande de certificat d'urbanisme n° 2 pour un bien situé à la Calamine, Siepstrasse, cadastré section A, n° 165 t, tendant à la construction d'une maison d'habitation, d'une écurie et d'un manège (qualifié de privé).

Le 22 octobre 1997, le fonctionnaire délégué a émis un avis mentionnant que "au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par l'A.R. du 23.1.1979, le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural, linéaire, le reste en zone d'extension d'habitat". Le certificat d'urbanisme n° 2, qui a été délivré le 23 octobre 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de La Calamine, contient la même précision.

Etant, entre-temps, devenue propriétaire de la parcelle en cause, Ursula LANGER a introduit une demande de permis d'urbanisme pour le projet en cause. L'accusé de réception de cette demande porte la date du 12 mars 1998.

Il ressort des plans annexés à la demande de permis d'urbanisme que l'ensemble du projet porte sur une superficie d'environ 1600 m² et comprend une maison d'habitation de 10 m x 15 m, deux garages, douze emplacements de stationnement pour voitures, seize boxes à chevaux et un manège couvert (hall de dressage) de 41 m x 22 m.

Une enquête publique s'est déroulée du 13 mars 1998 au 27 mars 1998 et a suscité quarante-deux réclamations. Celles-ci mettaient en doute le caractère privé du projet et soulignaient son incompatibilité avec le voisinage, le risque de pollution des eaux souterraines par les déjections de chevaux, ainsi que diverses nuisances (privation de vue, odeurs, poussières, bruit, circulation, ...).

Le 30 avril 1998, la commune de La Calamine a demandé l'avis du fonctionnaire délégué sur le projet. Cette demande était rédigée en langue allemande et il y était joint une traduction française.

Cette demande précisait qu'en sa séance du 23 avril 1998, le collège des bourgmestre et échevins n'avait émis aucun avis au sujet de la demande de permis d'urbanisme (en raison d'un manque d'informations relatives au caractère rural, à la protection de l'environnement et aux garanties concernant la gestion des eaux usées), mais que le collège avait fait, lors de cette séance, certaines constatations qui l'avaient amené à formuler une série de conditions.

Parmi lesdites constatations figurent notamment celles-ci :

" (...) Considérant qu'au plan de secteur de Verviers-Eupen, approuvé par l'A.R. du 23.01.1979, le bien en cause est repris en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone d'aménagement différé; considérant que le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 27 et 33 du CWATUP; considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où le bien est situé, de plan communal d'aménagement approuvé par l'Exécutif (...)"

Sont ensuite énoncées une série de conditions qui, selon le collège échevinal, doivent assortir la délivrance du permis demandé.

Le 3 juin 1998, le fonctionnaire délégué émit un avis favorable conditionnel, rédigé en langue française.

Le 4 juin 1998, le conseil des requérants signala au fonctionnaire délégué et au collège des bourgmestre et échevins de la commune de La Calamine que l'article 33 nouveau du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) subordonnait la mise en oeuvre des zones d'aménagement différé à l'existence

d'un plan communal d'aménagement, condition qui ne serait pas remplie en l'espèce.

Le 18 juin 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de La Calamine délivra le permis d'urbanisme querellé. Celui-ci est rédigé en langue allemande. Il reproduit en traduction allemande l'avis du fonctionnaire délégué et comporte en annexe le texte français de cet avis. Le permis précise que seule la version française de l'avis du fonctionnaire délégué, joint en annexe, fait foi (cfr le dernier alinéa de la page 2 du permis : "Wir weisen darauf hin, dass nur das in französischer Sprache durch den beauftragten Beamten erstellte Gutachten massgebend ist [siehe Kopie in der Anlage])".

Le permis contesté mentionne qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve le bien, de plan communal d'aménagement approuvé par l'Exécutif, et que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

Le permis rappelle ensuite les constatations faites par le collège des bourgmestre et échevins dans sa délibération du 23 avril 1998 en ce qui concerne l'affectation de la zone au plan de secteur et rappelle les conditions énoncées par le collège dans cette délibération.

Le dispositif du permis contesté comporte l'article premier suivant :

" Artikel 1

- Die Städtebaugenehmigung wird erteilt an Frau Ursula LANGER, wohnhaft in 4700 Eupen, Langesthal 31 :
- aufgrund der hiervor erwähnten Feststellungen und des Gutachtens des Städtebaudienstes, dem sich angeschlossen wird;

- aufgrund des günstigen Gutachtens des Ministeriums der Wallonischen Region, Generaldirektion der Landwirtschaft - Direktion der Außendienste, Malmédy vom 07.05.1998;
- unter Einhaltung der im Brandverhütungsgutachten des Gemeindefeuerwehrdienstes Kelmis vom 10.06.1998 vermerkten Auflagen;
- bei Hinterlegung einer Bürgschaft in Höhe von 275.000,- BF. zu Gunsten der Gemeinde Kelmis, welche vor Inangriffnahme der Bauarbeiten zu hinterlegen ist (und nach Fertigstellung der Arbeiten zurück erstattet werden kann) seitens der Antragstellerin zwecks Gewährleistung, daß die auferlegten Verlegungsarbeiten, der über diesem Gelände verlaufende Abwässerkanalisation (muß mittels Rohre von 0,30 m Durchmesser erfolgen) ausgeführt werden, wobei während diesen Arbeiten keine Unterbrechung dieses Abwasserabflusses erfolgen darf;
- unter Einhaltung der im Bericht des Bürgermeister- und Schöffenkellegiums geäußerten Auflagen";

Considérant d'office que le fonctionnaire délégué de l'urbanisme est un service régional au sens de l'article 32 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966; qu'aux termes de l'article 36, § 1^{er}, deuxième alinéa, de ces lois coordonnées, "dans ses rapports avec les services locaux de sa circonscription, (le service régional) utilise la langue de la Région où le service local est établi"; qu'il s'ensuit que le fonctionnaire délégué doit utiliser la langue allemande dans ses rapports avec les communes de langue allemande, notamment pour les avis qu'il donne en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

Considérant que, en l'espèce, une fois de plus, le fonctionnaire délégué avait donné son avis à la commune de La Calamine, commune de langue allemande, en langue française; que, postérieurement à la délivrance du permis attaqué, il a établi une version allemande de cet avis qui produit ses effets à la date de l'avis erronément rédigé en français;

Considérant, toutefois, que selon l'article 386 du CWATUP, le collège des bourgmestre et échevins doit reproduire "intégralement et textuellement" le texte du dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué; qu'en l'espèce, le permis attaqué contient une traduction en allemand, établie par les services communaux, du dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué, avis qui, à cette époque, n'existait qu'en langue française; que le permis précise d'ailleurs que seul le texte français de l'avis du fonctionnaire délégué fait foi; qu'en outre, la version allemande ultérieure de l'avis du fonctionnaire délégué, qui en droit est censée être le texte original de l'avis, ne correspond pas à la traduction allemande du dispositif de cet avis contenue dans le permis, cette version-ci n'étant pas "textuellement" celle finalement et tardivement rédigée par le fonctionnaire délégué; qu'il s'en déduit que l'établissement en langue allemande de l'avis du fonctionnaire délégué, réalisé en application de l'article 58 des lois linguistiques, mais postérieurement à la délivrance du permis de bâtir reste sans effet sur ce dernier aussi longtemps que l'article 386 du CWATUP, qui est une formalité substantielle, n'a pas été respecté; que, dès lors, le permis d'urbanisme viole les lois linguistiques et l'article 386 du CWATUP; que le recours est manifestement fondé;

Considérant que le permis attaqué doit être annulé non à la suite d'un manquement de la première partie adverse mais bien en raison de la manière de procéder du fonctionnaire délégué qui place la commune dans l'impossibilité de respecter l'article 386 du CWATUP; que, dès lors, tous les dépens doivent être mis à charge de la Région wallonne,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 18 juin 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de La Calamine à Ursula LANGER en vue de la construction d'une maison d'habitation, d'une écurie et d'un manège privé à La Calamine, Section A, n° 165 t.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 14.000 francs, sont mis à charge de la Région wallonne.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quinze décembre 1900 nonante-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.