

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 81.981 du 4 août 1999

A.82.906/XIII-1053

En cause : **WEBER-MOREAS** Joséphine,
ayant élu domicile chez
Me Gilbert DEMEZ, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

LAMBRETTE Eric,
ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 12 mars 1999 par
Joséphine WEBER-MOREAS, tendant à la suspension de l'exé-
cution de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du
Territoire, de l'Equipeement et des Transports, du 3 fé-
vrier 1999, accordant à Eric LAMBRETTE un permis d'ur-

banisme relatif à la modification des façades d'un bâtiment sur un terrain situé rue Thier du Ry 42 à 4671 Barchon et cadastré section unique, n° 249k pie;

Vu les demandes de mesures provisoires et d'astreinte introduites simultanément par la même requérante;

Vu la requête introduite le même jour par la requérant précitée qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 1^{er} avril 1999 par laquelle Eric LAMBRETTE demande à être reçu 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^{me} VOGEL, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 juillet 1999 fixant l'affaire à l'audience du 3 août 1999 à 10.00 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me DEMEZ, avocat, comparaissant pour la requérante, Me DE BRUYN, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me DELNOY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur adjoint 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 utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. La requérante habite un immeuble situé à Blegny (Barchon), Thier du Ry n° 50. La rue Thier du Ry fait partie de la route nationale qui traverse le village de Barchon. Elle comporte une venelle perpendiculaire, dénommée Thier du Ry, en forme de cul-de-sac. Le long de cette venelle se trouvent les immeubles suivants : quatre maisons d'habitation - dont celle de la requérante -, l'ancienne poste servant de local à l'A.L.E., une salle de bal dénommée "La Renaissance", des entrepôts, un garage, l'ancienne cour de l'école communale, l'ancien restaurant "Le Ry", un parking de vingt-quatre places et, en fond de venelle, un parking de cent vingt places. Le tout est entouré de prairies.

L'immeuble de la requérante fait face à la salle "La Renaissance" et, obliquement, au restaurant "Le Ry".

2. Le restaurant "Le Ry" a été exploité de 1979 à 1991. Il comportait une salle de banquets où étaient occasionnellement organisées des réceptions.

Dans l'immeuble attenant à ce restaurant, Eric LAMBRETTE a exploité, du 1^{er} avril 1994 au 10 octobre 1997, un dancing appelé "Le Kariba"; ce dancing a été entièrement détruit par une explosion le 10 octobre 1997; le parking de vingt-quatre places mentionné ci-dessus a été aménagé sur l'emplacement de cet ancien dancing.

3. Par une demande dont il a été accusé réception le 1^{er} décembre 1997, l'intervenant a sollicité une autorisation relative à l'immeuble ayant abrité le restaurant "Le Ry" et tendant à obtenir le permis de "modification de façades (reboucher 6 fenêtres)". Dans une lettre qu'il adresse à l'administration communale le 4 décembre 1997,

il expose ce qui suit : "Suite à l'explosion du 10 octobre 1997 de notre dancing "Le Kariba", nous avons décidé de nous relancer dans un nouveau projet qui néanmoins reste similaire. Nous voulons en fait transformer et aménager l'ancien restaurant "Le Ry" situé juste à côté" et explique les raisons pour lesquelles il est nécessaire de murer certaines fenêtres de l'immeuble.

4. Le 1^{er} décembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins émet au sujet de la demande un avis défavorable motivé comme suit :

" Vu les nombreux problèmes de voisinage engendrés par l'exploitation de l'ex-dancing "Le Kariba";

Considérant que la venelle d'accès à l'immeuble concerné est étroite et insuffisante pour drainer sans encombre la nombreuse clientèle du futur établissement".

5. Le 9 janvier 1998, un constat d'infraction est dressé à charge d'Eric LAMBRETTE pour avoir, sans permis, procédé au murage de fenêtres. L'ordre d'arrêter les travaux lui est donné et est confirmé par le bourgmestre.

6. Le 15 janvier 1998, le fonctionnaire délégué émet l'avis défavorable suivant :

" Le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire, le reste en zone d'espaces verts, au plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. du 26 novembre 1987.

Vu l'avis défavorable du CBE émis en date du 1^{er} décembre 1997.

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 19 décembre 1997.

Le principe de la modification de la façade est conforme à l'article 171 du CWATUP et serait acceptable à condition que les matériaux mis en oeuvre soient identiques à ceux existants.

Toutefois, vu l'avis défavorable du CBE qui relève des problèmes d'exploitation et de compatibilité avec le

voisinage immédiat, je ne puis que conclure au refus de permis de bâtir".

7. Le 19 janvier 1998, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis "tendant à la modification de façades et changement d'affectation". L'intervenant a reçu la notification de cette décision le 28 janvier 1998.

8. Par une lettre datée du 13 février 1998, l'intervenant forme, contre cette décision de refus, un recours à la députation permanente du conseil provincial de Liège.

Après avoir procédé, le 7 mai 1998, à l'audition des parties, la députation permanente écrit au bourgmestre de la commune de Blegny pour lui demander de lui faire parvenir l'avis du service régional d'incendie.

Le 9 juillet 1998, la députation permanente décide de surseoir à statuer; elle estime en effet "devoir réinterroger le collège échevinal quant à sa position définitive sur le projet au regard de l'avis du service régional d'incendie".

Après examen du rapport des pompiers, le collège des bourgmestre et échevins constate, le 16 janvier 1998 "que le service d'incendie fixe une série de conditions à l'exploitation d'un dancing" mais "ne donne aucun avis sur l'opportunité d'ouvrir à cet endroit un tel établissement"; dans la lettre qu'il adresse à la députation permanente, il insiste "sur l'incompatibilité de l'exploitation d'un établissement de nuit à cet endroit", en se fondant sur l'expérience vécue avec le "Kariba".

9. En l'absence de décision de la députation permanente, Eric LAMBRETTE exerce, le 23 septembre 1998, le recours prévu par le CWATUP auprès du gouvernement wallon; le 22 décembre 1998, une lettre de rappel est adressée au ministre, mais ce rappel est retiré par lettre du 19 janvier 1999.

10. Le 3 février 1999, visant "la demande introduite par Eric LAMBRETTE relativement à la modification des

façades d'un bâtiment sur un terrain situé Thier du Ry, n° 42 à 4671 Barchon et cadastré section unique n° 249k pie", le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports de la Région wallonne accueille le recours formé par Eric LAMBRETTE, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins du 19 janvier 1998 et accorde le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte faisant l'objet de la demande de suspension.

11. Par une demande dont il a été accusé réception le 5 janvier 1998, Eric LAMBRETTE a également sollicité l'autorisation de construire, à l'endroit de l'ancien restaurant, une annexe comportant un hall d'entrée, une réserve de boissons et un grenier de rangement. Le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable le 31 juillet 1998 et le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis le 10 août 1998. La procédure administrative de recours est en cours;

Considérant qu'Eric LAMBRETTE a déposé une requête en intervention; qu'en sa qualité de titulaire du permis faisant l'objet de la demande de suspension, il justifie de l'intérêt requis pour intervenir dans la procédure en suspension;

Considérant que la partie intervenante conteste l'intérêt de la requérante à demander la suspension de l'exécution du permis critiqué; qu'elle fait valoir que la requérante ne prouve pas qu'elle est propriétaire de l'immeuble qu'elle affirme occuper et qu'elle n'établit pas à suffisance qu'elle y réside; qu'elle soutient que le caractère infractionnel des travaux accomplis avant l'obtention du permis n'est pas établi, pas plus que la nécessité d'obtenir, pour ces travaux, un permis; qu'elle précise que la requérante n'a entamé aucune procédure pour faire cesser les travaux et remettre les lieux en état et ajoute que les travaux autorisés par le permis critiqué amélioreront l'aspect du bâtiment, de sorte que la requé-

rante n'aurait pas intérêt à en obtenir l'annulation; qu'elle expose encore que les travaux autorisés ont déjà été exécutés, de sorte que la requérante n'aurait plus intérêt à obtenir la suspension de l'exécution du permis critiqué et qu'en tout état de cause, cet intérêt serait limité aux trois fenêtres du pignon gauche du bâtiment litigieux, les seules sur lesquelles la requérante a une vue; que la partie intervenante insiste enfin sur la circonstance que le permis critiqué ne vise qu'une modification de façades et non une modification d'utilisation du bâtiment;

Considérant que la qualité de propriétaire d'un immeuble n'est pas requise pour pouvoir postuler l'annulation et, par conséquent, la suspension de l'exécution d'un permis de bâtir; que la qualité de voisin, quel que soit le titre de l'occupation, est suffisante; qu'il ressort des pièces déposées, en ce compris celles déposées par la partie intervenante, que la requérante occupe bien l'immeuble situé Thier du Ry n° 50 et que cet immeuble a une vue sur l'immeuble litigieux; que les autres arguments invoqués par la partie intervenante ont trait au préjudice grave difficilement réparable; que l'exception déduite du défaut d'intérêt de la requérante n'est pas accueillie;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que la requérante expose qu'elle a, sur le bâtiment litigieux, une vue incontournable, que l'exploitation causera des nuisances sonores considéra-

bles, ainsi que des risques de dégradations aux immeubles et aux véhicules des riverains, des risques de bagarres et d'actes de vandalisme et qu'il n'existe aucune garantie de mise en oeuvre des éléments contribuant à renforcer la sécurité; qu'elle met également l'accent sur les modifications de circulation et de parcage résultant de la fréquentation du bâtiment litigieux, la venelle d'accès étant trop étroite et insuffisamment équipée pour drainer cette circulation; qu'elle ajoute que le parking prévu n'accueillerait que 180 véhicules alors que l'établissement pourrait recevoir 220 personnes;

Considérant que la partie adverse observe, à titre principal, que les travaux sont entièrement réalisés, de sorte que le préjudice serait consommé et que la suspension de l'exécution du permis critiqué ne présenterait plus aucun intérêt; qu'à titre subsidiaire, elle expose que l'enjeu du permis est minime et que la requérante ne précise pas en quoi la modification des façades d'un immeuble existant causerait, à elle seule, un préjudice grave difficilement réparable; qu'elle relève que la requérante "se plaint de l'exploitation du bâtiment et des nuisances qu'elle occasionnera" et que ces griefs concernent l'exploitation du bâtiment; qu'elle fait la même observation en ce qui concerne la fréquentation de l'établissement et rappelle qu'il existait déjà auparavant un restaurant et un dancing de nature à engendrer le même type de nuisances et estime que "la requérante ne démontre pas que la modification, à elle seule, des façades va lui occasionner de nouveaux préjudices"; que la partie adverse observe enfin que l'objet du permis n'est pas susceptible d'entraîner des modifications sur le plan de la circulation et du parcage et que, d'ailleurs, "la situation de la requérante, en face de la salle de bal du village, doit certainement entraîner le même genre d'inconvénients que ceux dont elle veut attribuer la cause au projet";

Considérant que la partie intervenante fait valoir à titre principal que le permis critiqué n'autorise que la modification des façades et que cette modification, sur laquelle la requérante n'a qu'une vue partielle, n'est pas de nature à causer à l'intéressée un préjudice grave difficilement réparable; qu'à titre subsidiaire, la partie intervenante expose que l'activité projetée ne sera pas celle d'un dancing mais d'un club privé dont la clientèle sera sélectionnée et où "l'espace dansant" sera de taille tout à fait limitée; que la partie intervenante ajoute que le préjudice allégué, lié à un projet de dancing "ne pourrait trouver sa source que dans la mise en exploitation du bâtiment, autorisée par le biais d'une autorisation d'exploiter, et non dans la construction même dudit bâtiment"; qu'elle conteste le risque d'insécurité, risque qui ne peut constituer un motif de refus d'un permis de bâtir "dès lors que d'éventuels problèmes de sécurité dépendent essentiellement des mesures prises par les organisateurs - or le requérant en prend - et les forces de l'ordre pour y remédier"; que la partie intervenante conteste encore le risque de nuisances sonores et se réfère à cet égard à l'ordonnance rendue le 3 février 1997 par le président du tribunal de première instance de Liège déboutant la requérante d'une demande en référé qui avait pour objet de faire cesser le "tapage nocturne" engendré par l'établissement voisin; qu'elle conteste aussi le risque de problèmes de parcage et de circulation et observe que la requérante ne fournit aucune précision à ce sujet; qu'elle fait valoir que la capacité d'accueil de la clientèle ne sera pas accrue par rapport à ce qui existait; qu'elle expose enfin que "la plupart des personnes ayant signé la pétition dont la requérante fait état l'ont fait par pure complaisance et ne sont nullement concernées";

Considérant que l'acte critiqué n'autorise rien d'autre que la modification des façades de l'immeuble situé Thier du Ry n° 42 à Barchon, par l'obturation de six

fenêtres; qu'indépendamment de la circonstance que les travaux ainsi autorisés ont déjà été exécutés, le préjudice visuel ne présente pas le caractère de gravité requis, la requérante n'ayant vue que sur trois des six fenêtres et qu'il n'est pas difficilement réparable, s'agissant de travaux peu importants dont la suppression ne présenterait aucune difficulté technique; que, compte tenu de l'objet très limité du permis critiqué, les risques d'insécurité, de nuisances sonores, de problèmes de circulation et de parcage, ne présentent pas de liens de causalité directs avec l'exécution de celui-ci; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'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 ne peut être accueillie;

Considérant que le rejet de la demande de suspension entraîne celui des demandes de mesures provisoires et d'astreinte qui en sont les accessoires,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Eric LAMBRETTE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension ainsi que les demandes de mesures provisoires et d'astreinte sont rejetées.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, le quatre août 1900 nonante-neuf par :

M^{me} GEHLEN, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M-CL. HONDERMARCQ.

S. GEHLEN.