

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 99.376 du 2 octobre 2001

A.63.384/XIII-1983

En cause : **AGOSTINO** Jean-François,
ayant élu domicile chez
Mes Yves RANSCELOT et
Etienne GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

**la Députation permanente du
Conseil provincial de Liège.**

Parties intervenantes :

1. **BENOIT** Jacques,
2. **VERBRUGGE** Mauricette,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Marie GERADIN, avocat,
avenue Blonden 11
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 avril 1995 par Jean-François AGOSTINO qui demande l'annulation d'"un arrêté de la députation permanente du conseil provincial de Liège du 6 février 1995";

Vu l'arrêt n° 57.955 du 31 janvier 1996 accueillant la requête en intervention introduite par Jacques BENOIT et Mauricette VERBRUGGE dans les procédures en référé et en annulation et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu l'ordonnance du 22 janvier 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 24 juillet 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 septembre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me G. CORMEAU, attaché, comparaissant pour la partie adverse, et Me J.-M. GERADIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que la date du 6 février 1995 correspond en réalité à la date de l'expédition de l'acte attaqué; que celui-ci consiste en la décision de la députation permanente du conseil provincial de Liège du 19 janvier 1995, infirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins de Liège du 20 octobre 1994 et accordant à M. et M^{me} BENOIT-VERBRUGGE la dérogation et le permis de bâtir sollicités pour l'agrandissement d'un garage situé rue Nicolas Fassin 4 à Grivegnée, sur le lot n° 104 d'un lotissement non périmé n° 8/20 autorisé le 12 décembre 1974;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Les parties intervenantes, Jacques BENOIT et Mauricette VERBRUGGE sont propriétaires d'un immeuble sis rue Nicolas Fassin, n° 4 à Grivegnée sur une parcelle cadastrée section C, n° 495h, constituant le lot 104 d'un lotissement n° 8/20

approuvé par la ville de Liège le 12 décembre 1974. Le requérant Jean-François AGOSTINO est quant à lui propriétaire du lot n° 68, joignant par l'arrière le lot n° 104.

2. Les prescriptions du plan de lotissement prévoient, pour les deux parcelles précitées, la construction de garages accolés l'un à l'autre à l'arrière des propriétés, moyennant respect d'une zone latérale de recul.

3. Jacques BENOIT et Mauricette VERBRUGGE construisent leur garage en conformité avec les prescriptions du plan de lotissement.

4. Le 15 juillet 1993, la députation permanente du conseil provincial de Liège, statuant sur recours, accorde à Jean-François AGOSTINO une dérogation au plan de lotissement et autorise celui-ci à construire son garage dans la zone latérale de recul de son immeuble. Dans le cadre de l'enquête publique relative à cette demande, Jacques BENOIT adresse une lettre d'observations au terme de laquelle il précise ne pas s'opposer à la construction pourvu qu'il puisse allonger son garage jusqu'au même alignement que celui de Jean-François AGOSTINO.

5. Le 8 mars 1994, l'administration communale de la ville de Liège accuse réception de la demande de bâtir introduite par Jacques BENOIT et Mauricette VERBRUGGE ayant pour objet l'agrandissement de leur garage de trois mètres dans la zone de recul. La demande implique une dérogation au plan de lotissement n° 8/20.

6. Le requérant, propriétaire de la parcelle contiguë à celle des époux BENOIT-VERBRUGGE, introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique.

7. En sa séance du 26 mai 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège émet un avis favorable sur la demande de dérogation au permis de lotir.

8. Le 21 juin 1994, le fonctionnaire délégué décide de ne pas accorder la dérogation sollicitée estimant notamment que le projet met en péril le bon aménagement des lieux et est de nature à nuire à son environnement.

9. Le 20 octobre 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège refuse le permis de bâtir sollicité.

10. Le 20 novembre 1994, les parties intervenantes introduisent un recours devant la députation permanente, aux motifs que le requérant avait déjà réalisé des

travaux similaires, qu'il en résulterait que le projet ne lui nuirait pas, que la zone de recul "n'est d'aucune utilité car trop peu profonde pour garer un véhicule" et que l'agrandissement du garage permettrait d'y ranger deux voitures.

11. Par la décision attaquée, prise le 19 janvier 1995, la députation permanente accueille le recours des intervenants et autorise la construction, en dérogation au permis de lotir et moyennant certaines conditions techniques;

12. Après avoir reproduit le texte de la décision du fonctionnaire délégué du 21 juin 1994 de ne pas accorder la dérogation sollicitée et le texte de l'avis favorable émis par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Liège en séance du 26 mai 1994, la partie adverse motive sa décision comme suit :

" Attendu qu'invité à faire connaître son avis complémentaire sur les travaux susdits, en raison du recours interjeté, le collège échevinal de Liège n'a pas satisfait à cette requête;

Attendu qu'il résulte de l'instruction à laquelle elle a fait procéder que :

- la parcelle en cause est située en zone d'habitat au plan de secteur de Liège approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 et constitue le lot 104 du lotissement n° 8/20 de Grivegnée approuvé par la ville de Liège le 12 décembre 1974;
- la construction consiste en un agrandissement de 3 m du garage dans la zone de recul;
- elle ne saurait constituer un mauvais aménagement des lieux ni un fâcheux précédent, puisque de nombreuses dérogations ont été accordées;
- l'extension s'effectue le long d'une voirie peu fréquentée et permettra l'alignement de la façade du garage sur celui de l'immeuble voisin;
- l'article 7 des prescriptions urbanistiques du lotissement ménage, sur proposition motivée du collège échevinal, la possibilité de semblable dérogation; qu'il y a lieu de réfuter les objections présentées lors de l'enquête, par un voisin, bénéficiaire d'une dérogation semblable, en soulignant que la construction se situera à 9 m de l'habitation de celui-ci, et ne saurait dès lors constituer un obstacle visuel ni empêcher la lumière de pénétrer dans son habitation; que les autres griefs soulevés sont étrangers à la présente affaire et par ailleurs que la sécurité pour la circulation ne se trouvera pas affectée par la présence de la construction actuellement concernée;

Considérant dès lors que la dérogation peut être accordée et que le recours peut être accueilli;

Vu les plans annexés à la demande de permis et les prescriptions urbanistiques;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine arrêté par l'Exécutif régional wallon le 14 mai 1984 et l'article 123.1° de la nouvelle loi communale;

A R R E T E :

Article 1 :

Le recours susmentionné de M. et M^{me} BENOIT-VERBRUGGE est déclaré recevable et est accueilli.

La délibération du collège échevinal de Liège, en séance du 20 octobre 1994, est infirmée.

La dérogation et le permis de bâtir sollicités sont accordés conformément au plan annexé et moyennant le respect des autres dispositions légales et réglementaires en la matière à condition que :

- la porte du garage ne déborde pas sur la voie publique lors de sa manoeuvre;
- la zone de recul soit traitée en jardinet d'agrément;
- les clôtures mitoyennes soient constituées par des haies vives, d'une hauteur de 1m20;
- une clôture soit établie à l'alignement qui sera donné par un délégué de l'administration; cette clôture sera conforme au permis de lotir;
- obligatoirement et préalablement à l'ouverture du chantier, l'architecte, auteur du projet, a l'obligation de prendre contact avec le conducteur responsable de la 6^{ème} division de voirie.

(...)"

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation de l'article 48 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), tel qu'il était en vigueur au moment de l'acte attaqué, "en ce que la décision attaquée a dérogé aux prescriptions urbanistiques en portant atteinte à une donnée essentielle du permis de lotir"; qu'il expose que le plan du lotissement, et plus particulièrement l'implantation des garages des lots n^{os} 104 et 68, ont été conçus pour permettre des vues et de la lumière au profit des locaux d'habitation et que la dérogation autorisée qui entraîne une suppression de vue, de lumière et d'ensoleillement est irrégulière car elle porte atteinte à une donnée essentielle du permis de lotir;

Considérant que la partie adverse répond en se référant au point 7 des prescriptions urbanistiques du lotissement qui dispose que "sur proposition du collège échevinal des dérogations peuvent être accordées par le Ministère des Travaux publics et de l'Aménagement du territoire en ce qui concerne la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions"; que les parties intervenantes soulignent qu'il n'est pas question en l'espèce d'une atteinte à une donnée essentielle du permis de lotir dès lors que le point 7 de celui-ci prévoit une possibilité d'y déroger en ce qui concerne la hauteur, la largeur et la profondeur des constructions; qu'elles rappellent que l'objet du permis de bâtir ne concerne qu'un agrandissement de trois mètres de leur garage vers la voirie, et estiment que la dérogation accordée vise une modification d'importance

mineure qui a déjà été accordée à plusieurs personnes dont le requérant; que, dans leurs derniers mémoires, tant la partie adverse que les parties intervenantes font état des dérogations qu'elles estiment identiques accordées précédemment et, plus particulièrement de celle qu'a obtenue le requérant;

Considérant que si une dérogation à certaines des prescriptions d'un permis de lotir peut être accordée, une telle dérogation doit nécessairement être exceptionnelle et ne peut donc être revendiquée comme un droit par le demandeur;

Considérant que les documents photographiques produits tant par le requérant que par les parties intervenantes, ainsi que les plans du lotissement qui sont mis à la disposition du Conseil d'Etat illustrent la configuration des lieux; qu'il faut constater que le garage du requérant a été construit parallèlement à la façade latérale de son habitation, en sorte qu'il n'empiète pas sur la zone de recul arrière, tandis que le garage des intervenants, dont le projet litigieux prévoit l'agrandissement, est isolé et s'implante parallèlement aux façades arrières, entre les jardins des parties;

Considérant que l'article 48 ancien du CWATUP dispose que "Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, l'Exécutif ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect" et que l'article 52, § 3, du même Code prévoit que le permis accordé par la députation permanente peut consentir les dérogations prévues à l'article 48;

Considérant qu'une telle dérogation ne peut être accordée que si elle ne met pas en péril une donnée essentielle du permis de lotir; que la destination des zones constitue une donnée essentielle du plan à laquelle il n'est en principe pas possible de déroger, et ce indépendamment de la faible amplitude de l'écart du permis par rapport au plan du lotissement;

Considérant que le permis attaqué autorise un agrandissement de trois mètres du garage dans la zone de recul; que, ce faisant, il accorde une dérogation à la profondeur du garage telle que prévue au plan de lotissement, dérogation expressément autorisée par le point 7 précité; que cet agrandissement constitue en outre une dérogation aux prescriptions urbanistiques relatives à la zone de recul;

Considérant que le point 6 "Zones de recul" des prescriptions urbanistiques du lotissement dispose comme suit :

" La profondeur des zones de recul est prévue au plan. Ces zones seront traitées en jardinets et ne pourront être carrelées sur plus de la moitié de leur superficie, sauf en ce qui concerne les endroits à caractère commercial obligatoire ou facultatif.

Les plantations d'arbres à haute tige y sont interdites, sauf dérogation à accorder par le Collège échevinal.

Les zones de recul seront clôturées en mitoyen et à front de rue par un muret de 0,20m. de hauteur maximum, surmonté d'un grillage de 0,50m. sur potelets métalliques en tubes ronds ou carrés. Ces clôtures peuvent être doublées de haies vives";

Considérant que la dérogation autorisée a pour effet de supprimer totalement la zone de recul située devant le garage; qu'une dérogation qui a pour effet de supprimer une zone de recul, déroge à une donnée essentielle du plan, à savoir l'existence même de cette zone; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il est sans intérêt d'examiner les autres moyens du recours, ceux-ci, à les supposer fondés, ne pouvant entraîner une annulation plus étendue,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial de Liège du 19 janvier 1995, infirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins de Liège du 20 octobre 1994 et accordant à M. et M^{me} BENOIT-VERBRUGGE la dérogation et le permis de bâtir sollicités pour l'agrandissement d'un garage situé rue Nicolas Fassin 4 à Grivegnée, sur le lot n° 104 d'un lotissement non périmé n° 8/20 autorisé le 12 décembre 1974.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 4.000 francs et à charge des parties intervenantes à concurrence de 3.000 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
deux octobre deux mille un par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.