

ampleur, être admises au motif que, selon eux, elles n'affecteraient que des prescriptions accessoires; qu'(au contraire) elles compromettent son caractère architectural et son option urbanistique» de sorte que le moyen pris de la violation de l'article 113 du C.W.A.T.U.P. doit être jugé sérieux. Le Conseil d'État a en effet constaté que pas moins de sept dérogations aux prescriptions du lotissement avaient été accordées et qu'il s'agissait non pas de dérogations à des prescriptions accessoires mais bien de dérogations importantes, notamment en ce qui concerne le mode de couverture dominant, en ce qui concerne les ouvertures, en ce qui concerne la disproportion du volume secondaire et en ce qui concerne la nature des matériaux, toutes dérogations qui génèrent un projet qui est en rupture totale avec la configuration urbanistique et l'architecture induite par les prescriptions du lotissement⁽¹⁾.

3. **Sur la question du risque de préjudice grave difficilement réparable**, le Conseil d'État fit droit aux arguments des requérants qui avaient fait valoir que le permis d'urbanisme attaqué « consacre une rupture importante avec le paysage résidentiel existant face à l'habitation du premier requérant et à proximité de celle du second requérant; que dans le chef du second requérant, qui agit non seulement en qualité de voisin mais également en qualité de propriétaire de deux lots dans le lotissement, le permis attaqué consacre une atteinte grave à la sécurité juridique découlant des prescriptions donnant au lotissement son caractère architectural et son option urbanistique; il ressort en effet de l'examen du premier moyen déclaré sérieux que le nombre et l'ampleur des dérogations accordées compromettent le caractère architectural et l'option urbanistique du lotissement ».

Dominique LAGASSE

MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR – ACCORD D'UN COLOTI – IRRECEVABILITÉ DU RECOURS SUBSÉQUENT INTRODUIT PAR CE COLOTI

C.E., n° 195.050, 2 juillet 2009, PRINGELS

L'affaire est relative à un lotissement dont les prescriptions avaient été violées par les quatre propriétaires de lots. L'un d'entre eux se décide à demander leur modification, dans un but de régularisation. Dans le cadre de la procédure de l'article 103 du C.W.A.T.U.P., deux d'entre eux marquent leur accord. Le quatrième, dont le Conseil d'État tient à rappeler qu'il avait obtenu dans le passé une modification du permis de lotir pour permettre l'implantation dans son lot d'une bergerie, indique que la demande de modification est légitime, mais ne l'approuve que pour autant qu'elle soit élargie de manière à permettre la régularisation de certaines autres de ses installations irrégulières. Le collège communal ayant accordé la modification demandée, ce quatrième coloti en demande l'annulation devant le Conseil d'État.

Ce dernier estime le recours irrecevable parce que le requérant « n'a pas marqué d'opposition (à la modification) au permis de lotir, une telle opposition devant être pure et simple au sens de l'article 103, alinéa 4 du C.W.A.T.U.P.; qu'en l'espèce, le requérant a formulé des observations tendant à élargir la demande dont était saisie la partie adverse; que cela ne justifie pas son intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué dès lors que celui-ci ne le prive pas de la possibilité d'introduire une demande répondant cette fois à ses propres problèmes ».

Cet arrêt est évidemment intéressant non seulement en ce qu'il ne s'inscrit – de manière judicieuse – pas dans la ligne de la jurisprudence quasi machinale suivant laquelle « le fait que le requérant soit le voisin immédiat de la parcelle faisant l'objet du permis attaqué suffit à justifier son intérêt à agir » (voir p. ex. C.E., 11 janvier 2007, BOITTE, n° 166.575) ou « toute personne a intérêt à l'aménagement de son quartier » (voir p. ex. C.E., 16 décembre 2003, CAPELLEN, n° 126.484), mais aussi en ce qu'un lien y est manifestement établi entre une intervention au cours d'une procédure de participation du public et la recevabilité d'un recours subséquent devant le Conseil d'État. Les limites de cette solution, sur lesquelles le Conseil d'État s'est déjà partiellement prononcé, sont malaisées à définir: au regard de l'intérêt à agir contre un projet devant le Conseil d'État, quid de la personne qui s'est exprimée en faveur de ce projet au cours d'une enquête publique « classique »? Quid également, en allant plus loin, de la personne qui ne s'est pas exprimée au cours de cette enquête, alors qu'elle aurait parfaitement pu le faire? Quid des autres modes de participation? Car l'enquête « ciblée » dont il était question dans cet arrêt est d'une nature particulière et, par ailleurs, les faits de la cause l'étaient également.

Michel DELNOY

(1) Cet arrêt est à rapprocher de l'arrêt n° 176.249, TANS, du 26 octobre 2007 (publié en bref dans cette revue avec notre commentaire critique, en 2008, p. 141), par lequel le Conseil d'État condamna un permis de lotir modificatif au motif qu'il n'avait été accordé que pour un seul lot et pour permettre la réalisation d'un projet de construction bien déterminé qui dérogeait fortement aux prescriptions du permis de lotir: « dès lors, avait-il jugé, la demande de permis de lotir modificatif est en réalité une demande de permis d'urbanisme avec dérogation à certaines prescriptions du permis de lotir et concerne une seule construction; elle devait être traitée comme telle dans le respect des articles 113 et 114 du C.W.A.T.U.P. ».