

JURISNEWS

DROIT ADMINISTRATIF

Publication périodique

ISSN: 1810-4657

Vol. 11 - N° 1/2014

LA JURISPRUDENCE DU MOIS

Site et monuments – Visite des lieux caractère justifié du classement

Quant aux faits : La société X avait déposé un recours contre l'arrête du gouvernement en conseil du 28 février 2011 classant, comme monument national, des immeubles en raison de leur intérêt historique, architectural et esthétique. Contre le jugement l'ayant débouté, la société X avait relevé appel. Dans un premier arrêt la Cour avait avant tout autre progrès en cause, institué une visite des lieux.

A travers l'institution de cette visite des lieux, la Cour a rencontré l'argumentaire formulé en ordre subsidiaire par l'appelante au regard de ses moyens de légalité interne. Auparavant, la Cour avait analysé tous les moyens de légalité externe proposés pour arriver à la conclusion qu'ils étaient à déclarer non fondés.

Dans les conditions données, la Cour est amenée à statuer à l'égard de toutes les parties suivant un arrêt ayant l'effet d'une décision juridictionnelle contradictoire.

Quant au fond : Quant à la légalité interne, l'appelante critique les conclusions des premiers juges tirées à partir du dossier et plus particulièrement des développements de la partie étatique et des photographies versées en cause, suivant lesquels l'ensemble urbanistique formé par les trois maisons litigieuses présente un intérêt public suffisant.

Il s'est dégagé plus concrètement encore lors de la visite des lieux que si les trois immeubles litigieux ayant initialement appartenu à l'appelante sont seuls concernés dans le litige porté devant la Cour, le classement afférent a cependant également porté sur les deux maisons voisines latérales, sauf que leur propriétaires respectifs

n'aient pas intenté de recours contre le classement en question.

Par rapport à l'ensemble classé, il y a dès lors lieu de tenir compte des cinq immeubles accolés qui forment un îlot continu à l'endroit. Tel que l'ont dégagé à bon escient les premiers juges, sans que les arguments de l'appelante ne puissent valablement énerver cette conclusion, les cinq immeubles en question constituent à eux seuls déjà un ensemble urbanistique et présentent des façades relevant respectivement des styles « Art nouveau » et « Art déco », revêtant de la sorte non seulement un intérêt architectural, esthétique et historique certain, mais reflètent encore une évolution particulière de ces styles dans le tissu urbain de la Ville de Y. De même, la description faite par la Commission des sites et monuments (COSIMO) pour chacun des trois immeubles actuellement litigieux n'a pas été sérieusement mise en doute par l'appelante et se trouve confirmée en fait par les résultats dégagés lors de la visite des lieux par la Cour.

Ainsi, la COSIMO a pu décrire de manière valable que « même si l'Art nouveau et l'Art déco sont des styles qui ne sont pas très répandus, ils sont plutôt caractéristiques pour les rues créées à la fin du 19^e /début 20^e siècle au ... bordant la cour de récréation de l'école primaire, l'ensemble des maisons occupe un endroit important dans le tissu urbain de ce quartier et témoigne aussi bien de l'histoire de l'architecture que du développement urbanistique de la Ville de Y. Ainsi la maison mérite d'être protégée pour ses qualités esthétiques, architecturales et historiques ».

Il est vrai que malgré l'existence de la loi du 18 juillet 1983, au niveau plus particulièrement de l'avenue XY, nombre d'immeubles ayant également revêtu un intérêt architectural, esthétique et historique

particulier, se sont vus remplacés par des constructions modernes sans qu'un intérêt public n'ait été manifesté dans le sens d'une mise sur l'inventaire supplémentaire ou d'un classement en tant que monument national. Une constante en la matière est que l'intérêt public se manifeste plus souvent de manière réactive que préventive. Cependant, ce constat vérifié n'est certainement pas une excuse pour qu'un ensemble urbanistique présentant effectivement un tel intérêt public, tel celui sous analyse, échappe à son tour à toute mesure de protection et plus particulièrement, vu son intérêt public vérifié, au classement en tant que monument national.

Pour le surplus, les cinq immeubles visés par le classement aux numéros ... à ... de l'avenue XY, ne forment pas un îlot totalement isolé, même si en aval l'avenue XY présente un aspect complètement différent, étant donné qu'il y a lieu de considérer ces immeubles en combinaison avec les immeubles voisins des rue ... et rue ..., ensemble les édifices du lycée de garçons et de l'église du ... datant tous essentiellement du début du vingtième siècle et documentant dans leur ensemble l'évolution à partir d'une vue plus historiciste des éléments d'architecture vers l'« Art nouveau », puis l'« Art déco » dont relèvent les immeubles actuellement litigieux.

En conclusion, le caractère isolé de l'îlot d'immeubles concerné n'étant pas vérifié et les erreurs du passé ne constituant pas une excuse pour ne pas appliquer la loi du 18 juillet 1983 au présent, face à un ensemble urbanistique constitué par les cinq immeubles globalement concernés présentant, y compris au niveau des trois actuellement litigieux, un ensemble d'un intérêt architectural, esthétique et historique vérifié, la Cour, à la suite du tribunal, est amenée, dans le cadre du recours en réformation lui soumis, de confirmer l'arrête du gouver-

JURISNEWS

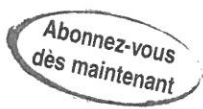
**L'actualité législative et
jurisprudentielle en une vue
rapide et synthétique.**

Droit administratif	
8 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit du travail	
8 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit de la construction et immobilier	
6 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit des sociétés	
8 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit des assurances et responsabilité	
6 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit fiscal	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Arbitrage et procédure civile	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit pénal des affaires	
6 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit de la famille et du patrimoine	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC

NOUVEAU :

Concurrence & pratiques commerciales déloyales :	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Investment Management	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit public européen	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Procédures d'insolvabilité	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit de l'environnement	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit médical	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit de la sécurité sociale	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Droit bancaire	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC
Fonction publique européenne	
4 n ^{os} par an	145,00 € TTC

Découvrez les
différentes
JURISNEWS
sur www.promoculture-larcier.lu



Larcier Distribution Services
Fond Jean-Pâques 4
1348 Louvain-la-Neuve
Belgique
Tél. +32 (0)2/548 07 13
Fax +32 (0)2/548 07 14
commande@larciergroup.com

nement en conseil critiqué du 28 février 2011 en ce qu'il classe comme monument national les trois immeubles actuellement litigieux. De la sorte, la Cour est amenée à déclarer l'appel non fondé. (CA, 19 décembre 2013, n°32619aC du rôle).

*
* *

**Autorisation de bâtir –
Distance de 30m d'une forêt**

Quant aux faits : Par requête déposée le 12 septembre 2012, inscrite sous le numéro 31418 du rôle, les époux X ont fait introduire un recours tendant à l'annulation de ce permis de bâtir du 26 juin 2012 délivré par le bourgmestre sur la parcelle voisine en vue de la construction d'un immeuble résidentiel avec garage.

Quant au fond : Le tribunal retient que: le bourgmestre, en délivrant l'autorisation de bâtir, constate dans la forme passive d'une autorisation que la réalisation du projet est permise. Cet acte d'administration ne peut avoir pour l'administration aucune conséquence civile : si le bâtisseur construit sur le bien d'autrui, ou si le bien est grevé de servitudes civiles, voire si d'autres législations ne relevant pas de la sphère de compétence du bourgmestre font obstacle à la réalisation du projet, la demande est néanmoins accueillie, parce que l'administration compétente ignore tant le point de droit civil que celui d'autres autorités et qu'elle ne prend aucune responsabilité technique. Le fait que d'autres autorités aient de leur côté délivré ou non des autorisations n'est pas de nature à avoir une incidence à quelque titre que ce soit sur l'autorisation délivrée, chaque autorité étant appelée à statuer dans le cadre de sa propre sphère de compétence, les autorisations à délivrer sous l'empire de la loi du 19 juillet 2004 et des réglementations d'urbanisme communales étant indépendantes de celles émises dans le cadre de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En effet, les dispositions de la loi précitée du 19 janvier 2004 qui confèrent un pouvoir d'appréciation et de décision au ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement ne sauraient empêcher que le pouvoir communal puisse être investi, sur base de textes régissant la matière communale, de pouvoirs propres et distincts. Le bourgmestre, ainsi que le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'en-

vironnement, ont donc, des compétences concurrentes, chacune de ces autorités administratives agissant dans la sphère de sa compétence propre et en application de ses lois et règlements spécifiques, de sorte qu'elles doivent tirer autorité des normes et conditions qui relèvent de leurs sphères de compétence respectives.

Par voie de conséquence, l'exigence légale d'une autorisation du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions sous l'égide de la prédite loi du 19 janvier 2004 pour procéder à la réalisation de constructions à proximité des bois et forêts respectivement pour procéder à l'abattage d'arbres déterminés, reste sans incidence sur la légalité d'un permis de construire relevant de la compétence du bourgmestre, étant donné que le bourgmestre n'est admis qu'à vérifier si un projet respecte les conditions relevant de sa sphère de compétence, à savoir la réglementation de l'urbanisme et de la police des bâtisses, et n'est ni admis, ni tenu de prendre égard à la question de savoir si le ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions a déjà exercé sa compétence distincte d'autorisation conformément aux prévisions de ladite loi du 19 janvier 2004 et s'il a effectivement délivré l'autorisation en question. (TA, 26 juin 2013, n°31418 du rôle).

*
* *

**Refus de délivrer un certificat
descriptif en vue d'un cadastre
vertical**

Quant aux faits : Par courrier du 13 novembre 2009, le bourgmestre de la commune de X, informa Monsieur Y de ce qui suit :

« Prenant référence à votre demande d'obtention d'un certificat descriptif de votre immeuble en vue de l'établissement d'un cadastre vertical, je suis au regret devoir vous informer que je ne peux malheureusement pas y accorder une suite favorable.

En fait, comme les travaux de transformation de votre immeuble, n'ayant jamais fait l'objet d'un permis de construction de la part de notre administration, nous ignorons la répartition interne du volume du bâtiment.

Je vous prie de bien vouloir entrer en contact avec notre service technique afin de régulariser la situation. (...) »