

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 141.193 du 24 février 2005

A.152.249/XIII-3371

En cause : **DESQUESNES** Jeanne-Marie,

ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme DELZELLE,

ayant élu domicile chez
Me François BOON, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 28 mai 2004 par Jeanne-Marie DESQUESNES, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré, sur recours, par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne le 23 mars 2004 autorisant, sous conditions, la construction d'un immeuble à appartements sur un bien situé chaussée de Bruxelles à Casteau (ville de Soignies), cadastré section B, n^{os} 767h, 767k, 767m, 767n et 761l;

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

Vu la requête introduite le 18 juin 2004 par laquelle la société anonyme DELZELLE demande à être reçue 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. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 février 2005 fixant l'affaire à l'audience du 15 février 2005 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, la requérante et son conseil Me E. BALATE, avocat, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. BOON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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 de suspension se présentent comme suit :

1. Le 5 décembre 2002, la S.A. DELZELLE a introduit, auprès de l'administration communale de Soignies, une demande de permis d'urbanisme pour la construction de vingt appartements sur un bien situé chaussée de Bruxelles à Casteau et cadastré section B, n^{os} 767h, 767k, 767m, 767n et 761l.

2. Suivant les prescriptions du plan de secteur de Mons-Borinage, adopté par l'Exécutif de la Région wallonne le 9 novembre 1983, le projet viendrait s'implanter en zone d'habitat. En outre, le règlement communal d'urbanisme de la ville de Soignies, adopté par délibération du conseil communal du 4 mai 1998, situe les lieux en aire de bâtisse en ordre discontinu. Il n'y a pas de plan communal d'aménagement ou de permis de lotir applicable à la zone.

3. La demande n'a pas fait l'objet d'enquête publique. Le 9 mai 2003, la commission consultative communale d'aménagement du territoire a donné un avis favorable.

4. L'autorisation sollicitée a été octroyée, moyennant le respect de certaines conditions, par délibération du collège des bourgmestre et échevins en date du 7 juillet 2003, décision contre laquelle le fonctionnaire délégué s'est pourvu en recours le 27 août suivant.

5. Des plans modifiés ont été transmis à l'administration régionale le 29 septembre 2003. Le 23 octobre suivant, la commission d'avis instituée par l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) émet un avis favorable.

6. Le permis dont la suspension de l'exécution est demandée a été délivré le 23 mars 2004;

Considérant que, par requête introduite le 18 juin 2004, la société anonyme DELZELLE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en vertu de 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 que l'article 8, alinéa 2, 5^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que la requérante doit, dans sa demande suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave que lui causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, la requérante fait valoir ce qui suit :

" Attendu que la requérante habite juste derrière la parcelle concernée par le projet de construction dont le permis de bâtir constitue l'acte attaqué;

Que sa maison se situe en effet, rue des Combattants, soit la rue parallèle à la Chaussée de Bruxelles, à l'arrière de celle-ci;

Que la construction d'un bâtiment de stature si imposante est de nature à non seulement défigurer totalement la vue bucolique dont la requérante disposait jusqu'à présent, bénéficiant en effet d'un écran de verdure la séparant de la Chaussée de Bruxelles mais également à lui causer une grande perte d'intimité puisque le projet tel qu'autorisé prévoit, à l'arrière du bâtiment, la construction de balcons et terrasses donnant directement vue sur le jardin et l'arrière de l'immeuble de la requérante;

Que par ailleurs, la violation de la zone non aedificandi telle que développée dans le troisième moyen à titre subsidiaire, conduit à priver la requérante d'une protection complémentaire instaurée par le R.C.U. au profit des voisins des grands complexes, puisque l'article 17.11 prévoit qu'une bande de 10m de terrain doit rester vierge de toutes constructions à l'arrière du terrain dans le but, précisément de permettre à ceux-ci de garder une relative intimité;

Que partant, le risque de préjudice grave difficilement réparable ne peut être contesté";

Considérant qu'il ressort des pièces produites aux dossiers des parties que la parcelle de Jeanne-Marie DESQUESNES est de forme étroite et allongée et que, si l'arrière de son jardin arrive bien à la hauteur du lieu d'implantation du projet, sa maison étant implantée à front de la rue des Combattants, environ septante-cinq mètres la sépareraient des futures constructions; que la requérante ne pourrait, tout au plus, avoir de son habitation que des vues obliques et éloignées sur l'immeuble autorisé; que les préjudices allégués quant à la perte de vue et d'intimité ne pourraient donc, le cas

échéant, être ressentis qu'en raison de l'usage que la requérante peut avoir de son jardin;

Considérant que ces inconvénients ne résulteraient non pas tant de l'exécution du projet autorisé par l'acte attaqué mais de ce que le terrain, sur lequel le projet serait édifié, figure en zone d'habitat au plan de secteur; que, quelle que soit la construction envisagée, elle aurait entraîné ces désagréments qui ne tiennent donc pas à la nature concrète de cette construction, mais bien à son principe; que le gabarit du projet autorisé ne peut être déterminant à cet égard, puisqu'il n'est pas contesté que le règlement communal d'urbanisme n'interdit pas la présence d'appartements à cet endroit;

Considérant que, sans qu'il y ait lieu à ce stade de la procédure d'examiner le caractère sérieux du troisième moyen que la requérante invoque à titre subsidiaire et à laquelle elle lie un des aspects du préjudice allégué, à savoir l'implantation de l'immeuble autorisé dans une zone qui serait non aedificandi si ledit moyen était fondé, cette implantation paraît, à la lecture de la note d'observations de la partie adverse et de la requête en intervention, de même qu'à l'examen des pièces annexées à cette requête, ne pas empiéter sur la zone à prendre en compte en cette hypothèse; qu'à l'audience, la requérante n'a pas contesté cette analyse; 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,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme DELZELLE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme DELZELLE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre février deux mille cinq par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

Fr. DAOUT.