

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.493 du 30 mai 1997

A.74.387/III-23.075

En cause : **DE BODT** Martine,
 ayant élu domicile chez
 Me Etienne GREGOIRE, avocat,
 avenue Blonden 21
 4000 Liège,

 contre :

 la Commune de Sprimont,
 ayant élu domicile chez
 Me Emile-Edgard JEUNEHOMME, avocat,
 rue Fusch 8
 4000 Liège.

 Parties intéressées :

 Monsieur et Madame SCHOOFS-SKEVEE,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre FRANCOIS, avocat,
 rue du Château Massart 88
 4000 Liège.

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

Vu la demande introduite le 20 mai 1997 par Martine DE BODT, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution d'un arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Sprimont du 7 janvier 1997 accordant à Monsieur et Madame SCHOOFS-SKEVEE un permis de bâtir une maison unifamiliale sur un bien situé à Lince/Sprimont, rue de Presseux, cadastré section H n° 1333^g;

Vu l'ordonnance du 21 mai 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 30 mai 1997 à 11 heures;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Entendu, en leurs observations, Me RANSCELOT, loco Me GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me JEUNEHOMME, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me ANDRIEN, loco Me FRANCOIS, avocat, comparaissant pour les parties intéressées;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que la requérante est propriétaire d'un immeuble situé sur la parcelle voisine de la parcelle H n° 1333^g; que cet immeuble est construit sur la parcelle n° 1333^f; que la requérante expose qu'elle a acheté cet immeuble "précisément parce qu'il était impossible de construire sur la parcelle voisine n° 1333^g puisque la zone d'habitat comprend 50 mètres à partir de la rue de la Baligaine alors que le terrain du requérant s'étend déjà sur 40 mètres. L'habitat était donc permis sur la longueur de la rue Baligaine uniquement. Aucun accès sur la rue du Presseux n'était admis et comme la parcelle n° 1333^g n'a pas d'accès à la rue de la Baligaine, toute demande de bâtir devait être vouée à l'échec"; qu'elle soutient que "sa vue vers le sud (sera) complètement obstruée" par la construction litigieuse;

Considérant que la requérante justifie l'extrême urgence par le fait que les travaux de terrassement ont commencé le 16 mai 1997; que selon elle, "Il y a donc urgence à suspendre l'acte pour empêcher dès le début des travaux leur continuation et ce, de façon à éviter toute réalisation de préjudice. Il est habituel dans ce type d'affaires de voir les travaux déjà réalisés et le préjudice également lorsqu'on statue sur la demande de suspension. La requérante a donc intérêt à demander l'extrême urgence pour éviter que la partie adverse, voire les futurs intervenants, n'allèguent que le préjudice est déjà réalisé";

Considérant que la requérante reconnaît avoir "pris connaissance de l'acte attaqué lors de l'affichage du permis de bâtir sur la parcelle voisine le 4 avril 1997"; qu'elle prend deux moyens à l'appui de sa requête, l'un selon lequel, "la construction autorisée se situe donc pour partie importante dans la zone agricole ce qui constitue une violation de l'article 176 du CWATUP", l'autre tiré du défaut de motivation formelle de l'acte attaqué; que ces deux moyens auraient pu être invoqués dès la connaissance de l'acte attaqué; qu'en outre, la requérante justifie l'intérêt à l'instance par le fait qu'elle n'a acheté son immeuble que parce qu'il était, selon elle, impossible de construire sur la parcelle voisine H n° 1333⁹; que ces circonstances constituent des éléments particuliers de l'espèce qui auraient dû inciter la requérante à agir promptement; qu'en vertu de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le risque de préjudice grave difficilement réparable constitue l'une des deux conditions pour qu'une suspension puisse être ordonnée; qu'il s'ensuit qu'en n'agissant pas dès que le risque de préjudice était connu d'elle mais en attendant le début des travaux de construction, c'est-à-dire plus de quarante jours après la connaissance de l'acte attaqué et du risque de préjudice, la requérante ne peut justifier de l'extrême urgence;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que la requérante allègue que "dès l'élévation des murs, (elle) sera privée de la vue" et que "la dérogation accordée (construction en zone agricole) va générer inéluctablement des désagréments importants pour la requérante et altérer gravement et durablement sa qualité de vie";

Considérant qu'il n'apparaît ni de la photographie communiquée par la requérante ni du dossier administratif que la requérante sera privée de "la vue"; qu'excepté à l'ouest, la construction litigieuse se situant dans cette orientation, et non au sud comme le soutient la requérante, celle-ci jouit d'une vue sur une zone mixte, en partie agricole et en partie d'habitat rural; qu'il n'est pas établi que la parcelle sur laquelle se trouve l'immeuble en construction si situe en zone agricole; que pour le surplus, la requérante ne fait valoir que des allégations; 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, selon la procédure d'extrême urgence, ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs,
sont mis à charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le trente mai 1900 nonante-sept par :

M^{mes} DAURMONT, conseiller d'Etat, président f.f.,
 HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

O. DAURMONT.