

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 67.393 du 4 juillet 1997

A.74.830/III-23.149

En cause : 1. **GILLAIN** Ferdinand,
 2. **GILLAIN** Pierre-Marcel,
 ayant élu domicile chez
 Mes Gilbert DEMEZ et
 Jacques SAMBON, avocats,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

la Ville de Wavre,
ayant élu domicile chez
Me Marc BASTIN, avocat,
rue A. HARDY 8c
1300 Wavre.

Partie intervenante :

RADELET Carla,
avenue du Bois Jacob 7
1310 La Hulpe.

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

Vu la demande introduite le 30 juin 1997 par Ferdinand GILLAIN et Pierre-Marcel GILLAIN, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution "du permis de bâtir délivré le 6 mai 1997 et notifié le 12 mai 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre à Madame RADELET Carla, pour la construction d'un immeuble résidentiel sis venelle Gaspard à Wavre, section I, n° 97 B - 98 B";

Vu l'ordonnance du 1^{er} juillet 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 2 juillet 1997 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants, Me BASTIN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me de HEMPTINNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Les requérants sont propriétaires d'un terrain cadastré section I, n° 87 H, parcelle riveraine de la venelle Gaspard.

Selon l'atlas des chemins vicinaux, cette venelle, renseignée comme ayant une largeur de 1,65 mètre, est établie à cheval sur les parcelles séparatives.

Progressivement élargie par un usage abusif empiétant sur la propriété privative des requérants, sa largeur avoisinerait actuellement, selon ce qu'en indiquent les requérants, quelque 3 mètres.

Des empiétements ont été reconnus par jugement du 25 janvier 1996 du juge de paix de Wavre, mais rien n'indique que ce jugement serait devenu définitif, aucune pièce de signification n'étant produite.

2. Du 24 février au 12 mars 1997, la ville de Wavre a mis à enquête publique :

- un projet de plan d'alignement de la venelle Gaspard;
- le dossier de l'expropriation pour cause d'utilité publique de terrains riverains de la venelle Gaspard, dont une partie de la propriété privative des requérants longeant cette venelle.

Aucune de ces procédures n'a actuellement abouti.

3. Le 6 mai 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la partie adverse délivre à une dame RADELET le permis de bâtir dont la suspension de l'exécution est demandée.

La parcelle concernée par ce permis se situe au bout de la venelle Gaspard et n'a d'autre accès que par celle-ci.

Les travaux de construction ont débuté le samedi 28 juin 1997 et se poursuivent;

Considérant qu'à l'audience du 2 juillet 1997, l'avocat de Carla RADELET a déposé une requête par laquelle celle-ci demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que, selon 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, quant au préjudice grave et difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que les requérants en discernent les éléments suivants :

- des tiers, bénéficiaires du permis attaqué, estimeront pouvoir passer par la venelle Gaspard dans son assiette actuelle, c'est-à-dire s'approprier un passage sur leur propriété;
- la permanence de cette situation leur permettra d'invoquer la prescription acquisitive;
- la ville de Wavre se prévaudra de cette situation de fait générée par l'acte attaqué pour soutenir la légalité de la procédure d'expropriation mise à enquête publique;
- l'acte attaqué porte atteinte au droit de propriété des requérants, droit protégé par le premier protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et par l'article 11 de la Constitution, et ce au mépris de procédures judiciaires en cours; cette atteinte à un droit fondamental doit être considérée comme grave;
- la situation générée par l'édification de l'immeuble litigieux constituera une situation difficilement réversible;

Considérant qu'en soi, toute atteinte au droit de propriété ne saurait être tenue comme nécessairement constitutive d'un préjudice grave et difficilement réparable au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'un tel préjudice doit être apprécié, non en principe, mais concrètement dans chaque cas qui se présente;

Considérant que, selon ce que les requérants eux-mêmes en exposent, la venelle Gaspard s'est "progressivement élargie pour voir sa largeur portée de 1,65 mètre jusqu'à 3 mètres"; que, d'ailleurs, la ville de Wavre, devant le juge de paix, prétend être devenue propriétaire de l'assiette de la venelle par prescription acquisitive trentenaire sur une largeur de 3 mètres; qu'en toute hypothèse, un passage de 3 mètres de large existe de fait pour l'instant ne serait-ce qu'en vertu de l'ordonnance rendue le 13 décembre 1991 par le président du tribunal de première instance de Nivelles siégeant en matière de référés;

Considérant que, compte tenu de la largeur de ce passage existant en fait, le charroi suscité par la construction autorisée par l'acte attaqué et, ensuite, par son habitation, ne paraît pas de nature à aggraver la situation existante et à occasionner au bien des requérants un dommage qui devrait être tenu pour grave, d'autant qu'il s'agit d'un terrain dépourvu d'affectation particulière et malaisément utilisable en raison du talus qu'il présente en bordure de la venelle; que, dans ces conditions, le passage de tiers, fut-ce sur une part privative de la propriété des requérants, passage pratiqué éventuellement de longue date, ne saurait davantage constituer pour ceux-ci un préjudice grave;

Considérant que, un tel passage préjudiciât-il aux requérants, ceux-ci en obtiendraient aisément réparation, que ce soit par une remise en état peu difficile du talus, ou par une indemnisation quelconque;

Considérant que la suspension demandée paraît bien devoir être dépourvue du moindre effet quant à un problème d'usucapion de l'assiette de la venelle, et quant au sort d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique;

Considérant que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que soit accueillie une demande de suspension, n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par Carla RADELET est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le quatre juillet 1900 nonante-sept par :

M. HANSE,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

Ph. HANSE