

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.938 du 20 octobre 1997

A.74.391/XIII-282

En cause : 1. **LOYAERTS** Yvon,
2. **HANOSSET** Etienne,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Waremmе,**
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne,** représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 20 mai 1997 par Yvon LOYAERTS et Etienne HANOSSET, tendant à la suspension de l'exécution de la modification du permis de lotir délivrée le 28 octobre 1996 par le collège des bourgmestre et échevins de Waremmе à Patricia VAN HOUT, relative à un bien sis à Waremmе, rue Buissonvaux, cadastré l^{ère} division, section C, n° 808m6 (lot 43);

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 octobre 1997 fixant l'affaire à l'audience du 14 octobre 1997 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour le premier requérant, Me H. VAN SCHAFTINGEN, loco Me J.-M. MARTIN, avocat, comparaissant pour le second requérant, Me L. DEHIN, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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 :

Le 23 mars 1979, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Waremmе a autorisé la société

anonyme «Compagnie Immobilière de Belgique» à réaliser, en phases successives, le lotissement dit «des Huit Bonniers» entre la chaussée Romaine et la route de Huy. Selon les prescriptions du plan de secteur de Huy-Waremme, arrêté par le Roi le 20 novembre 1981, les lieux sont situés en zone d'habitat. La première phase du lotissement, concernant la partie située le long de la route de Huy, est achevée. En 1991, la société anonyme «Sodimco» a introduit une demande concernant la réalisation de la deuxième phase, portant sur trente et un lots. Le permis de lotir a été délivré le 8 avril 1991. Cette décision fut précédée, en date du 11 février 1991, d'une délibération du conseil communal portant sur l'ouverture de nouvelles voiries.

Le 21 septembre 1996, Patricia VAN HOUT, propriétaire du lot n° 43, a demandé le bénéfice d'une modification de celle des prescriptions du permis de lotir qui prévoit qu'il ne peut y avoir plus d'une habitation par parcelle, avec un seul propriétaire. Les mêmes prescriptions précisent aussi que le lotissement ne peut comporter que des villas unifamiliales de deux niveaux, le second éventuellement aménagé sous toiture. Son intention est de construire une habitation de deux niveaux où chaque niveau correspond à un logement différent, avec des entrées et des garages séparés, le lot étant divisé fictivement. Pour le reste, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique que les prescriptions architecturales du permis de lotir seraient respectées. Le fonctionnaire délégué a donné un avis favorable le 10 octobre 1996. Le 28 octobre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de Waremme a accordé à Patricia VAN HOUT la modification du permis de lotir sollicitée;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué causerait un préjudice dont ils expliquent la gravité par le fait qu'il autorise la construction d'un «véritable mastodonte» en

comparaison des autres villas du lotissement, que son emprise au sol est de 156 m² au lieu des 100 m² généralement autorisés et sa hauteur faîtière de 10,5 mètres au lieu de 6,5 mètres, et que la différence est accentuée par la localisation du bâtiment au milieu du lotissement; qu'ils soulignent que l'immeuble du premier requérant est situé à une quarantaine de mètres et celui du second à seulement quinze mètres et en contrebas de la future construction et qu'il résulterait de la construction projetée une perte de lumière et d'intimité, d'autant plus forte pour le premier requérant, dont l'immeuble est implanté au nord de la parcelle litigieuse; qu'ils affirment s'être installés dans le lotissement en fonction de ses caractéristiques d'origine, savoir l'obligation de réduire les dimensions des villas et de les intégrer dans un cadre ouvert et verdoyant;

Considérant que l'acte attaqué se borne à autoriser la division d'une villa en deux logements, en sorte que les ouvrages consécutifs consisteraient, pour l'essentiel, en des aménagements intérieurs; que les gabarits constructibles prévus pour le lotissement avant sa modification par l'acte attaqué sont respectés; que la présentation, à l'appui de la demande de modification du permis de lotir, ou de demandes de permis de bâtir, de plans d'une construction qui ne respecterait pas ces gabarits, ne pourrait donner lieu à une interprétation de l'acte attaqué qui impliquerait une modification d'autres clauses du permis de lotir que celle qui impose qu'il n'y ait qu'un logement par parcelle; qu'une modification de l'agencement intérieur d'un bâtiment qui pourrait de toute manière être construit en un volume et une implantation identiques n'est pas de nature à porter préjudice aux tiers, ni, à plus forte raison, à provoquer un préjudice grave difficilement réparable;

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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt octobre 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M. -Chr. MALCORPS.

M. LEROY.