

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 78.368 du 27 janvier 1999

A.80.742/XIII-862

En cause : **FOUBERT** René,
rue de Verlaine 37
5060 Tamines,

contre :

**la Députation permanente du
Conseil provincial du Luxembourg.**

Parties intervenantes :

1. **JEAN** Daniel,
2. **DACHY** Françoise,
avenue de Longwy 156
6700 Arlon.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 19 octobre 1998 par René FOUBERT, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 5 février 1998 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg accordant, sur recours, aux époux JEAN-DACHY un permis de bâtir relatif à l'agrandissement de leur immeuble d'habitation et la construction d'un cabinet médical et d'un garage sur un terrain sis à Arlon, avenue de Longwy 156 et cadastré section A, n^{os} 2061 y² - z² - h²;

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

Vu la requête introduite le 7 novembre 1998 par laquelle Daniel JEAN et Françoise DACHY demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 11 décembre 1998 fixant l'affaire à l'audience du 19 janvier 1999 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me P. DE SOETE, loco Mes M. KAUTEN et N. CROCHET, avocat, comparaissant pour le requérant, M. P.-H. GOFFINET, juriste, comparaissant pour la partie adverse et Me P. DELVAUX, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Le 17 mars 1997, les époux JEAN-DACHY introduisent auprès de l'administration communale d'Arlon une demande de permis de bâtir en vue d'être autorisés à agrandir leur immeuble dans cette ville, avenue de Longwy, 156, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 2061 y² - z² - h²; la demande mentionne la construction d'une arrière-cuisine, d'un cabinet médical (ophtalmologie) ainsi que d'un garage.

Le terrain est repris en zone d'habitat au plan de secteur du Sud-Luxembourg.

L'accusé de réception est délivré le 25 mars 1997.

2. La demande de permis est soumise à l'enquête publique du 28 mars 1997 au 14 avril 1997. Au cours de cette enquête publique, une réclamation est déposée par le notaire René FOUBERT qui est propriétaire de l'immeuble voisin situé avenue de Longwy, 158.

3. Le 2 juin 1997, le Ministère wallon de l'Équipement et des Transports écrit ne pas pouvoir accepter le projet dès lors que le cabinet médical et le garage à construire se trouveraient dans la zone de recul.

4. Le 16 juillet 1997, le collège des bourgmestre et échevins communique le dossier au fonctionnaire délégué en signalant qu'il émet un avis favorable à la demande; l'avis expose les raisons pour lesquelles le collège ne se rallie pas à la réclamation déposée au cours de l'enquête publique.

5. Le 17 septembre 1997, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable en raison de la conception architecturale des nouvelles constructions.

6. Le 24 octobre 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence le permis sollicité par

les époux JEAN-DACHY; la décision leur est notifiée le 30 octobre 1997.

7. Le 25 novembre 1997, ceux-ci introduisent un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg contre la décision de refus du 24 octobre 1997.

8. Le 5 février 1998, la députation permanente déclare le recours recevable et fondé, annule la décision de refus émanant du collège des bourgmestre et échevins d'Arlon et accorde aux époux JEAN-DACHY le permis que ceux-ci sollicitaient.

L'arrêté du 5 février 1998, qui forme l'objet de la demande de suspension à l'examen, contient les motifs suivants :

" (...)

Attendu que le recours exercé par M. et M^{me} JEAN-DACHY concerne l'agrandissement de leur immeuble d'habitation par le remplacement d'un garage sur pignon, par la création d'un cabinet médical d'ophtalmologie avec salles annexes et la construction d'un nouveau garage;

Attendu que le permis de démolition et de bâtir leur a été refusé par le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Arlon sur base de l'avis défavorable conforme du fonctionnaire délégué;

Attendu que le projet des requérants a été soumis du 28 mars 1997 au 14 avril 1997 aux formalités de publicité prévues par l'article 247 du CWATUP;

Attendu que, lors de cette enquête, une lettre d'observations non signée a été déposée dans les services de l'administration communale d'Arlon;

Attendu que le collège échevinal, à l'issue de l'enquête, a analysé ladite lettre et a réfuté les arguments formulés par le réclamant, a pris bonne note de l'avis du 2 juin 1997 du M.E.T. et a émis un avis favorable à la transformation de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis;

Attendu que le recours exercé par les requérants réfute les propositions et les arguments formulés par le

fonctionnaire délégué dans son avis conforme du 17 septembre 1997;

Attendu que, lors de l'audition de ce jour, les architectes, auteurs du projet, ont déposé auprès de la députation permanente, un mémoire-note de réflexions défendant le projet de M. et M^{me} JEAN-DACHY, ont présenté les nombreuses maquettes qui ont été étudiées préalablement au dépôt du projet final avec divers reportages photographiques et ont de même exposé la maquette reprenant la contre-proposition du fonctionnaire délégué;

Attendu que la députation permanente fait siens les arguments développés par les requérants dans la lettre d'introduction de leur recours ainsi que ceux exposés par les auteurs du projet dans leur mémoire-note de réflexions du 4 février 1998;

Attendu que la mise au point du projet définitif a été étudiée après comparaison des diverses volumétries possibles en recherchant la meilleure intégration de la transformation indispensable mais en conjuguant au mieux les divers paramètres : nécessités médicales, aspect pratique, conception technique et architecturale sans oublier le point de vue esthétique et environnemental des lieux;

Attendu qu'il y a lieu de noter que les photos du site montrent une haie importante datant de plusieurs années dont le projet (avec l'appui des maquettes) a tenu compte au maximum de la présence et de la conservation afin qu'une certaine discrétion tempère cette nouvelle intégration;

Attendu que l'organisation en plan (vue en plan du rez-de-chaussée) a été étudiée en tenant compte du fait que, sur la propriété voisine - côté droit au niveau de l'immeuble existant, la façade principale n'est pas parallèle à l'axe de la rue de Longwy et qu'ainsi les extensions proposées constituent un élément de liaison entre les deux bâtiments;

Attendu que les propositions du fonctionnaire délégué entraîneraient d'autres complications techniques et architecturales : le cabinet médical serait pour partie sous volume avec toiture à versants et pour partie sous volume à toiture plate;

Attendu qu'il y a lieu également de retenir la remarque des requérants qui souhaitent le regroupement harmonieux de l'immeuble à vocation d'habitation et de la partie activité professionnelle étant donné leur situation familiale : couple avec quatre jeunes enfants;

Attendu qu'en ce qui concerne la remarque du M.E.T., il y a lieu de noter que le projet ne concerne

pas la création d'une nouvelle construction mais uniquement l'extension d'un immeuble existant et que le cabinet médical, objet principal de l'extension, doit répondre aux nécessités de sa destination : les tests ophtalmologiques nécessitent une certaine distance impérative entre le patient et le document à lire;

Vu la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement de l'examen duquel il ressort que les incidences sont peu importantes et qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de prescrire l'imposition d'une étude complète d'incidences du projet sur l'environnement".

9. Le 9 février 1998, le greffier provincial communique l'arrêté du 5 février 1998 au bourgmestre d'Arlon en lui demandant de notifier cette décision à René FOUBERT, qui a déposé une réclamation au cours de l'enquête publique. Les pièces versées aux débats ne permettent pas de savoir si cette notification a eu lieu ou non;

Considérant que, par requête introduite le 7 novembre 1998, Daniel JEAN et Françoise DACHY demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la demande de suspension est ainsi rédigée :

" Attendu que la requête est dès lors déposée dans les 60 jours de la connaissance de l'acte incriminé;

Attendu que, d'autre part, le requérant a un intérêt supérieur à demander l'annulation de l'acte incriminé puisqu'il est propriétaire de l'immeuble voisin;

Le requérant invoque expressément l'annulation des articles 10 et 11 de la Constitution du 17-02-94, anciennement 6.6bis de la Constitution, ainsi que la violation des formes substantielles prescrites à peine de nullité et justifiant en ses moyens exposés ci-après, le préjudice grave et difficilement réparable qui lui est causé de par les travaux entrepris :

1. Le permis de bâtir sollicité ne tient pas compte du bon aménagement des lieux et particulièrement il prévoit un volume à 2 versions de pentes identiques de + ou - 45°, disposées avec faîte perpendiculaire à la façade principale, démarrant avec pignon sur l'alignement et

s'arrêtant à 1 mètre de la façade à rue existante. Le mur gouttereau gauche démarrerait au droit du pied droit de la baie de la salle à manger;

2. Non-conformité du garage :

- garage situé dans la première travée du volume à versants à partir de l'alignement et son accès se réalisant à partir du mur gouttereau droit;

3. Le permis de bâtir ne correspond pas à l'aménagement des lieux ainsi qu'à l'alignement. Un volume à 2 versants de pentes identiques devant englober une nouvelle annexe buanderie. Un crépi de ton blanc cassé de jaune et non de gris. L'avancée du nouveau bâtiment par rapport au bâti existant est beaucoup trop importante et ne correspond pas du tout avec l'alignement général défini par les anciennes constructions de chaque côté de la route;

4. Disparition d'arbres remarquables :

L'extension prévue entraîne la disparition d'un arbre remarquable "érable rouge" de par sa position, sa taille et son âge;

5. Non-conformité avec l'aménagement des lieux :

L'architecture proposée ne cadre pas avec le bâti des voisins, maison de maître, d'où il en résultera une moins-value pour les propriétés voisines. Le volume de la toiture proposé en partie toit plat et en partie tronc de pyramide ne correspond pas aux toitures voisines;

Attendu qu'il y a lieu également de signaler la présence d'une haie vive en privatif entre la propriété du notaire FOUBERT et celle de son voisin, l'ensemble de sa propriété est entouré d'une haie vive de ce type.

La réalisation de l'extension prévue en mitoyenneté entraîne à coup sûr la disparition de cette haie à l'endroit de la nouvelle construction d'où également une moins-value;

Attendu que le permis va à l'encontre de l'avis circonstancié donné par le fonctionnaire délégué";

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que 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; qu'en vertu de l'article 8, alinéa 2, 4° et 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la demande de suspension doit être datée et contenir :

- un exposé des faits et des moyens de nature à justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué;
- 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;

qu'il résulte de ces dispositions que la demande doit consacrer aux moyens et au risque de préjudice des exposés suffisamment distincts pour que l'on puisse comprendre ce qui, dans l'argumentation du requérant, relève de la première ou de la seconde condition; qu'à défaut de ce faire, il serait impossible d'examiner convenablement si la demande satisfait à ces deux conditions qui sont cumulatives;

Considérant, d'abord, que la demande de suspension ne contient aucun exposé des faits contrairement aux exigences de l'article 8, alinéa 2, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 précité;

Considérant, par ailleurs, qu'un moyen de droit consiste en une description suffisamment claire de la règle de droit qui a été transgressée et de la manière dont cette règle a été méconnue par l'acte attaqué;

Considérant que le demandeur en suspension doit, en outre, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution immédiate de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation, des conséquences impor-

tantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de suspension, outre qu'elle n'est pas datée, mélange inextricablement l'exposé des moyens et celui du risque de préjudice; qu'il est impossible de distinguer, à la lecture de la demande, ce qui relèverait de l'allégation de moyens et ce qui ferait partie de l'exposé du risque de préjudice;

Considérant, de surcroît, en ce qui concerne les moyens, que le requérant n'explique pas en quoi l'acte attaqué méconnaîtrait les articles 10 et 11 de la Constitution ou des formes substantielles prescrites à peine de nullité, sans que l'on sache lesquelles;

Considérant que les cinq "moyens" que la demande de suspension énumère ensuite, critiquent la non-conformité de la décision litigieuse au bon aménagement des lieux; qu'à supposer même qu'il faille les considérer comme des moyens de droit, ils excéderaient la compétence du Conseil d'Etat qui ne peut pas substituer son appréciation à celle de l'administration en ce qui concerne l'opportunité de délivrer un permis de bâtir, sauf erreur de fait ou erreur manifeste d'appréciation, non invoquées en l'espèce;

Considérant que ces "moyens" n'expliquent pas davantage en quoi les critiques que la demande adresse au permis attaqué seraient constitutives d'un préjudice grave qui serait causé personnellement au requérant, lequel ne semble d'ailleurs pas habiter lui-même l'immeuble voisin;

Considérant que la disparition de la haie "en privatif", que redoute le requérant, est uniquement alléguée comme pouvant être à l'origine d'une moins-value de sa propriété; que ce préjudice financier n'est pas

difficilement réparable puisqu'il peut être compensé par l'octroi de dommages et intérêts; qu'on peut, en outre, se demander, sur le vu des photographies déposées par les demandeurs en intervention, si cette crainte n'est pas sans fondement;

Considérant que la seule circonstance que l'on pourrait retenir au titre du risque de préjudice est la disparition d'un érable rouge, qualifié de remarquable; que, cependant, la demande de suspension ne fournit pas de renseignement permettant de dire que cette disparition serait constitutive d'un préjudice grave et ne répond pas davantage aux considérations de fait développées à ce sujet par le collège des bourgmestre et échevins dans son avis favorable du 16 juillet 1997, reproduit in extenso dans l'acte attaqué;

Considérant que la demande de suspension est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Daniel JEAN et Françoise DACHY dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Daniel JEAN et Françoise DACHY, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge de chacun de ces derniers à concurrence de 5.000 francs.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-sept janvier 1900 nonante-neuf par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.