

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 81.966 du 29 juillet 1999

A.82.841/XIII-1050

En cause : 1. **MONFORT** Michel,
2. **DUFOUR** Eliane,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Dominique DRIION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Soumagne**,
ayant élu domicile chez
Me Joseph LECLERCQ, avocat,
chaussée Colonel Joset 55
4630 Soumagne,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

RAHMANI Haj,
rue Paul d'Andrimont 57
4630 Soumagne/Micheroux.

**LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 9 mars 1999 par Michel MONFORT et Eliane DUFOUR, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par la commune de Soumagne le 16 novembre 1998 à Haj RAHMANI, demeurant

rue Paul d'Andrimont, 87 à Soumagne, et tendant à l'extension de sa maison d'habitation cadastrée 3e division, section B, numéro 106A5 ;

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

Vu la requête introduite le 24 mars 1999 par laquelle Haj RAHMANI demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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 15 juillet 1999 fixant l'affaire à l'audience du 28 juillet 1999 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me VERCRUYSSSE, loco Me DRION, avocat, comparaissant pour les requérants, Me VAN DER HEYDEN, loco Me LECLERCQ, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me DE BRUYN, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me AGLIATA, loco Me BEN LETAIFA, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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, par requête introduite le 24 mars 1999, Haj RAHMANI demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants exposent comme suit le préjudice que leur occasionnerait l'acte attaqué :

" Si la suspension de l'acte attaqué n'est pas ordonnée, les parties requérantes risquent de subir un préjudice grave difficilement réparable.

1. Dans de nombreuses espèces, Votre Haute Juridiction a eu l'occasion de préciser que la rupture de l'équilibre entre propriétés voisines - dans certains cas consécutif (sic) à la perte de vue - représentait un préjudice grave (C.E., 1^{er} octobre 1992, R.A.C.E., 1992, n° 40.571; C.E., 21 janvier 1993, R.A.C.E., 1993, 41.646; C.E., 15 janvier 1993 et pourvoi rejeté par Cassation, 15 octobre 1993, R.W. 1993-1994, page 710).

2. Une démarche intéressante afin de chiffrer le préjudice à subir par les parties requérantes serait de chiffrer la perte de valeur de leur immeuble suite à la construction projetée.

3. A l'heure actuelle, le permis de bâtir n'a pas encore été mis à exécution; ceci justifie le recours à la procédure de suspension ordinaire.

Votre Haute Juridiction a déjà estimé que l'éventuelle mesure de démolition imposée après la construction d'un bâtiment autorisé par un permis de bâtir illégal, si elle n'est pas possible, n'est pas moins incertaine.

Qu'à cause de cette incertitude, cette mesure ne réparerait pas les préjudices que les parties requérantes sont susceptibles de subir par l'absence de suspension de l'acte attaqué (C.E. 13 novembre 1991, BRAS, n° 38.094, J.T. 1992, page 35).

Dans l'arrêt précité du 1^{er} octobre 1992, Votre Haute Juridiction a encore rappelé que la démolition d'une construction était un mode de réparation difficile à obtenir.

Il résulte de ces éléments qu'en l'absence de suspension de l'acte attaqué, les parties requérantes subiraient un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat impose que la demande de suspension contienne "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'un exposé purement théorique tel que celui qui est reproduit ci-dessus ne satisfait pas à cette exigence;

Considérant toutefois que, dans leur exposé des faits, les requérants font valoir ce qui suit :

" (...) la construction projetée offre aux consorts RAHMANI une vue plongeante dans le living des parties requérantes. Ainsi, les parties requérantes perdront toute intimité dans la pièce qu'elles occupent principalement en dehors de leurs heures de travail, eu égard à l'affectation professionnelle du bâtiment qu'elles habitent";

qu'en outre, dans le deuxième moyen de leur demande, les requérants soulignent que "la construction est de nature à priver de lumière le bâtiment des parties adverses (lire : requérantes) et notamment le living" et que "la construction autorisée rompt encore l'équilibre entre les propriétés en ce qu'elle offrira aux consorts RAHMANI une vue dans le living des parties requérantes"; qu'ainsi, la seule lecture de la demande de suspension a permis aux parties adverses, intervenante et au Conseil d'Etat de discerner le préjudice grave difficilement réparable qu'invoquent les requérants;

Considérant que la perte de valeur de leur bien qu'allèguent les requérants, à la supposer établie, constituerait un préjudice d'ordre pécuniaire qui serait réparable;

Considérant que la demande de permis introduite par le requérant fait suite à trois décisions de refus fondées essentiellement sur les réclamations des requé-

rants; que l'avis favorable du fonctionnaire délégué porte ce qui suit :

" Les dispositions émises dans mon précédent avis ayant été entièrement respectées, plus rien ne s'oppose à la délivrance du permis d'urbanisme.

On peut dès lors raisonnablement considérer que les inquiétudes de voisin immédiat quant à une perte de luminosité sont au vu des plans modifiés, ici, rencontrées";

que la propriété des requérants se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Liège; qu'en une telle zone, les perspectives d'ensoleillement, de luminosité et d'intimité sont nécessairement limitées en cas de constructions mitoyennes, comme en l'espèce; que, compte tenu de l'ampleur de l'extension de l'étage de l'habitation de la partie intervenante, qu'autorise le permis contesté, la perte de luminosité qu'allèguent les requérants quant à leur salle de séjour ne peut qu'être minime; que la perte d'intimité dont ils font état ne peut être considérée comme suffisamment grave pour justifier la suspension de l'exécution de l'acte contesté et ce, même si les requérants ne pouvaient y obvier par les moyens les plus répandus, ce qu'ils ne soutiennent d'ailleurs pas;

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 Haj RAHMANI dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la VI^e chambre des vacations, siégeant en référé, le
vingt-neuf juillet 1900 nonante-neuf par :

M. GEUS, président de chambre,
M^{me} NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

J.-Cl. GEUS.