

Texte français (Titre VI, Chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 96.019 du 31 mai 2001

A. 94.763/XIII-1827.

En cause : **1. WAVER Otto,**
 2. EDELHOFF Brigitte,
 ayant élu domicile chez
 Mes ORBAN et TÖLLER, avocats,
 Kaperberg 50
 4700 Eupen,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy, 70
4000 Lüttich.

Partie intervenante :

BONGARD Norbert
ayant élu domicile chez
Me M. HISSEL, avocat
Aachenerstrasse, 18
4700 Eupen.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 22 août 2000 par Otto WAVER et Brigitte EDELHOFF, qui tend à la suspension de l'exécution de l'arrêté ministériel du 5 juin 2000 accordant à Monsieur et Madame BONGARD-SCHIFFLERS le permis de transformer une étable en deux logements sur une propriété sise Grünstrasse, 50/50A à 4710 Lontzen et cadastrée 1ère division, section F n° 51C, 50 F et 64 C;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de l'arrêté ministériel précité;

Vu la requête introduite le 13 septembre 2000 par laquelle Norbert BONGARD demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 21 septembre 2000 fixant l'affaire à l'audience du 16 octobre 2000 à 14.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me BARTH, loco Me ORBAN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me MARICHAL, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me SCHMITZ, loco Me HISSEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. H. VERHULST, premier auditeur chef de section;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention introduite dans la procédure de référé par Norbert BONGARD, bénéficiaire de l'acte attaqué;

Considérant que l'étable pour la transformation de laquelle en deux logements une demande de permis a été introduite le 29 septembre 1999 auprès du Collège des bourgmestre et échevins de Lontzen constitue un bâtiment parallèle à celui des requérants, dont il est séparé par une cour de ferme; qu'à la suite d'un avis défavorable du fonctionnaire délégué en date du 29 décembre 1999, la demande de permis a fait l'objet d'un refus décidé le 6 janvier 2000 par le collège échevinal; que, le 3 février 2000, l'architecte R. LIEBERTZ, agissant au nom et pour le compte des intervenants, a introduit un recours en langue française auprès du Ministre, réfutant les deux motifs fondant l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; que, le 5 juin 2000, par l'acte attaqué, le Ministre a accueilli partiellement le recours et a accordé le permis d'urbanisme moyennant le maintien du porche d'entrée et le respect des conditions imposées par le Service régional d'incendie;

Considérant que, quant au préjudice grave et difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate du permis attaqué, les requérants s'expriment comme suit :

"Es entspricht der Rechtsprechung des Staatsrates (Staatsrat, 13.07.1993, Nr. 43.817 und 43.825), dass ein Bauvorhaben, das im Widerspruch zum Sektorenplan steht, einen schwerlich wieder gutzumachenden Schaden mit sich zieht.

Die Immobilien der Antragsteller in direkter Nähe zu dem Bauvorhaben (nur ca. 10 Meter trennen die beiden Gebäude und das Bauvorhaben gehört zum ursprünglichen Gehöft).

Die Antragsteller haben somit direkten Sichtkontakt zu dem Bauvorhaben (siehe auch Unterlage Nr 5), und die Intimsphäre kann nicht mehr gewährleistet werden (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer und Badezimmer liegen direkt gegenüber den geplanten Wohnungen, die

ebenfalls ihren Eingang und ihr Wohnzimmer im Innenhof haben).

Außerdem wird die berufliche Tätigkeit der Frau WAYER-EDELHOFF durch die Nutzungsänderung erheblich gefährdet : die Antragstellerin ist Pädagogin und betreut ein Euregio-Projekt im Rahmen der Jugendhilfe, indem sie den Jugendlichen hilft, sich sozial wieder zu integrieren (Jugendliche in Schwierigkeiten, die Einbrüche begangen haben, Drogenprobleme kannten ...).

Diesen Jugendlichen wird durch das Euregio-Projekt geholfen. Die Alleinlage des Gehöfts bzw. der Wohnungen der Antragsteller war deshalb günstig und eine unumgehbare Bedingung. Für die von Frau WAYER-EDELHOFF betreuten Jugendlichen wurde aufgrund ihrer Vorgeschichte ein abgeschiedener und ländlicher Standort gewählt, in dem für die Jugendlichen eine Neuorientierung stattfinden soll.

Eine Veränderung der Wohnsituation durch die geplante Baumassnahme würde die Fortführung des Euregio-Projektes in Frage stellen (siehe auch Unterlage Nr 3).

Auch die ästhetische Beeinträchtigung muss in diesem Zusammenhang in Betracht gezogen werden (siehe Staatsrat, 06.09.1994, Nr 48.928 sowie Staatsrat, 22.06.1995, Nr 53.977).

Es liegt für die Antragsteller somit ein schwerlich wieder gutzumachender Schaden vor".

Considérant que le bien litigieux se trouve inscrit au plan de secteur dans une zone agricole; que les requérants eux-mêmes, qui habitent un logis situé d'un côté de la cour de l'ancienne ferme, ne sont pas des exploitants agricoles; que la proximité (plus ou moins 10 mètres) des nouveaux logements constitue certes éventuellement une gêne non seulement pour eux mais aussi pour les futurs occupants des logements en projet; qu'au surplus, la profession exercée par la requérante, profession étrangère à l'exploitation agricole, ne constitue pas un motif admissible d'un préjudice grave et difficilement réparable, l'exercice de cette profession ne pouvant avoir pour effet de priver le propriétaire du bien voisin d'user de celui-ci en conformité avec la loi; qu'enfin les requérants n'expliquent en rien en quoi consisterait le préjudice esthétique; que, dans ces conditions, le risque de préjudice allégué, à le supposer existant, ne peut être tenu pour grave et difficilement réparable;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par Norbert BONGARD est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Norbert BONGARD, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, le 31 mai
deux mille un, en audience publique de la XIII^e chambre du
Conseil d'Etat, composée de :

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

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.