

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.532 du 29 juillet 2008

A. 155.802/XIII-3503

En cause :

1. **COPETTE** Marcel,
rue des Dix Bonniers 14
8024 Marche-les-Dames,
2. **JONET** Zoé,
rue des Dix Bonniers 14
8024 Marche-les-Dames,

contre :

la Ville de Namur,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
ERAL,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 31 août 2004 par Marcel COPETTE et Zoé JONET qui demandent l'annulation de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur du 29 juin 2004 octroyant à la S.P.R.L. ERAL un permis de transformer et d'agrandir un immeuble existant situé à Marche-les-Dames, rue des Dix Bonniers, 28;

Vu la requête introduite le 18 novembre 2004 par laquelle la société privée à responsabilité limitée ERAL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2004 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 9 juin 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire des requérants ainsi que le dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2006, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 janvier 2007;

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

Entendu, en leurs observations, Me André HANCOTTE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Philippe BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Sylviane LEPRINCE, loco Me Bernard PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. La S.P.R.L. ERAL introduit le 16 janvier 2004 une demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation et de l'extension d'un immeuble sis à Marche-

les-Dames, rue des Dix Bonniers, 28. Les travaux d'extension consistent notamment dans la construction d'un mur mitoyen d'une hauteur de 2,05 mètres et d'un car-port accolé à ce mur mitoyen.

Il est accusé réception de la demande de permis le 19 février 2004.

2. Une enquête publique se déroule du 23 février au 8 mars 2004. Elle est motivée par référence à l'article 330, 2/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ("la construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës"). Elle ramène deux oppositions au projet, dont celle des requérants.

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur émet un avis favorable le 11 mai 2004.

4. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable.

5. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur délivre le permis le 29 juin 2004. Il s'agit de l'acte attaqué, dont les motifs, qui se réfèrent à l'avis du fonctionnaire délégué, sont notamment rédigés comme suit :

" Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural sur 50m de profondeur, en zone agricole pour le surplus et que le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330, 2°, du Code wallon a suscité 1 réclamation

- la S.A. ERAL propose d'ériger un mur mitoyen en remplacement partiel d'une haie mitoyenne. La S.A. ERAL n'a jamais sollicité l'accord des propriétaires qui s'y opposent formellement;
- le mur mitoyen projeté est trop haut (2,05m) et ne s'harmonise pas avec le paysage environnant ni avec le secteur car le quartier ne connaît que des clôtures, des haies ou des végétations séparatives. Le caractère imposant et inesthétique du mur risque de préjudicier les propriétés voisines;
- la construction du car-port, d'une hauteur de 2,70m outre la toiture, entraverait d'une manière importante l'ensoleillement de la propriété des (réclamants) sur leur terrasse;
- l'aspect inesthétique du car-port ne s'harmonise pas du tout avec le paysage de la région;

Vu l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 11/05/(2004) notamment libellé comme suit :

- « - le mur de clôture projeté, réalisé en moellons, participe à la cohérence du projet de transformation et à l'esthétique générale du site; il est tout à fait susceptible d'intégration dans ce quartier rural;
- la hauteur du mur est très raisonnable (2,05m);
- vu la distance séparant la maison voisine de la limite parcellaire (soit plus de 5,00 mètres au point le plus défavorable), aucune perte d'ensoleillement ne sera susceptible depuis la terrasse voisine;
- en outre, le mur de clôture n'était pas le motif de l'enquête»;

Considérant effectivement la réclamation non fondée;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone".

6. Le conseil du requérant est informé par une lettre de la ville de Namur du 3 août 2004 que l'acte attaqué a été adopté;

Considérant que les parties adverse et intervenante soulèvent une première exception d'irrecevabilité déduite de ce que la requête en annulation n'indique pas la règle de droit qui a été violée et la manière dont elle l'a été; qu'elles observent que les requérants reprennent in extenso la réclamation qu'ils ont déposée à l'occasion de l'enquête publique, qui ne contient aucun moyen de droit, mais qui se contente d'émettre des considérations de fait sur l'opportunité d'accorder ou non l'autorisation;

Considérant que la requête en annulation contient un moyen unique pris de l'absence de motivation formelle de l'acte attaqué par rapport aux objections et aux réclamations formulées à l'occasion de l'enquête publique et relatives au mur mitoyen et au car-port; que les requérants écrivent en effet :

- à propos de l'autorisation d'ériger un mur de clôture, "que la Ville de Namur ne répond pas à l'objection relative au caractère rural et à la circonstance que dans ce secteur, dans cette région, les clôtures sont constituées de haies ou de végétation et non de mur et que dès lors la construction projetée ne s'harmonise nullement avec le paysage environnant", et que "si l'immeuble en tant que tel des requérants ne risque pas de subir une perte d'ensoleillement, encore n'en va-t-il pas de même de la terrasse attenante à l'immeuble (...), à l'arrière, à proximité immédiate de la construction envisagée";
- à propos de l'autorisation de construire un car-port, "que la réponse de la Ville de Namur ne contient aucune réponse précise aux objections formulées par les requérants à l'encontre de l'érection de ce car-port, à telle enseigne que la décision

querellée manque de motivation à tout le moins en ce qui concerne cette construction précise envisagée";

qu'il s'ensuit que l'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant que les parties adverse et intervenante excipent de l'irrecevabilité du recours au motif que les requérants limitent leur demande à l'annulation du mur mitoyen et du car-port; qu'elles estiment que cette annulation partielle est indissociable du reste de la décision attaquée : "il s'agit d'une autorisation globale portant sur un projet apprécié dans son ensemble et dont il n'apparaît nullement que les éléments aient été dissociés les uns des autres et autorisés chacun de manière indépendante et autonome"; qu'en outre, relèvent-elles, l'enquête publique a été exécutée en application de l'article 330, 2°, du CWATUP, à savoir la transformation ou l'extension de bâtiments susceptibles de nuire à l'intimité du voisinage, de sorte que la construction d'un mur de clôture préservant cette intimité ne peut être dissociée du reste du projet; qu'elles en déduisent que la demande d'annulation partielle a donc pour objectif de réformer l'acte attaqué;

Considérant que les requérants limitent expressément leur recours à l'annulation d'une partie de l'acte attaqué, à savoir l'autorisation de construire le mur mitoyen et le car-port; qu'ils écrivent en effet ce qui suit à la page 2 de leur requête :

" (...) l'opposition des requérants ne concerne pas la transformation ou l'extension de l'immeuble existant déjà, propriété de la SA. ERAL, mais bien la construction envisagée d'un mur mitoyen en remplacement partiel d'une haie mitoyenne et davantage encore l'érection d'un car-port à la limite des propriétés respectives",

et à la page 4 de leur requête :

" Qu'en conséquence, les requérants postulent l'annulation de la décision de la Ville de Namur, prise par son Collège Echevinal le 29/06/2004, et qu'il soit fait droit à la réclamation des requérants (...) tendant à voir interdire la SA. ERAL (...) de remplacer la haie mitoyenne par un mur mitoyen et surtout d'ériger le car-port comme envisagé dans la demande de permis d'urbanisme.

En conséquence, les requérants (...) prient le Conseil d'Etat (...) de bien vouloir déclarer le présent recours recevable et fondé dans la mesure ci-avant précisée";

qu'en outre, le moyen unique soulevé ne vise que l'autorisation de construire le mur mitoyen et le car-port;

Considérant que le Conseil d'Etat peut annuler partiellement un acte administratif, à condition que les dispositions dont l'annulation est demandée dans la

requête sont dissociables de l'ensemble de celui-ci; que tel est bien le cas en l'espèce, puisqu'il résulte des plans que le mur de clôture et le car-port peuvent être parfaitement dissociés de l'extension de la maison; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de l'absence de motivation formelle de l'acte attaqué par rapport aux objections et aux réclamations formulées à l'occasion de l'enquête publique et relatives au mur mitoyen et au car-port; qu'ils précisent :

- à propos de l'autorisation d'ériger un mur de clôture, "que la Ville de Namur ne répond pas à l'objection relative au caractère rural et à la circonstance que dans ce secteur, dans cette région, les clôtures sont constituées de haies ou de végétation et non de mur et que dès lors la construction projetée ne s'harmonise nullement avec le paysage environnant", et que "si l'immeuble en tant que tel des requérants ne risque pas de subir une perte d'ensoleillement, encore n'en va-t-il pas de même de la terrasse attenante à l'immeuble (...), à l'arrière, à proximité immédiate de la construction envisagée"; qu'en outre, les requérants exposent que l'acte attaqué ne répond pas à leurs objections relatives au caractère inesthétique du mur mitoyen et à sa hauteur (2,05 mètres);
- à propos de l'autorisation de construire un car-port, "que la réponse de la Ville de Namur ne contient aucune réponse précise aux objections formulées par les requérants à l'encontre de l'érection de ce car-port", à savoir sa hauteur (2,70 mètres), la forme pyramidale et inesthétique de sa toiture qui ne s'harmonise pas avec les constructions environnantes et la perte d'ensoleillement sur la propriété des requérants;

Considérant que l'acte attaqué est motivé par rapport à l'avis du fonctionnaire délégué, qui est rédigé comme suit :

- " Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural sur 50m de profondeur, en zone agricole pour le surplus et que le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que l'enquête publique réalisée conformément à l'article 330, 2°, du Code wallon a suscité 1 réclamation

- la S.A. ERAL propose d'ériger un mur mitoyen en remplacement partiel d'une haie mitoyenne. La S.A. ERAL n'a jamais sollicité l'accord des propriétaires qui s'y opposent formellement;

- le mur mitoyen projeté est trop haut (2,05m) et ne s'harmonise pas avec le paysage environnant ni avec le secteur car le quartier ne connaît que des clôtures, des haies ou des végétations séparatives. Le caractère imposant et inesthétique du mur risque de préjudicier les propriétés voisines;
- la construction du car-port, d'une hauteur de 2,70m outre la toiture, entraverait d'une manière importante l'ensoleillement de la propriété des (réclamants) sur leur terrasse;
- l'aspect inesthétique du car-port ne s'harmonise pas du tout avec le paysage de la région;

Vu l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 11/05/(2004) notamment libellé comme suit :

- « - le mur de clôture projeté, réalisé en moellons, participe à la cohérence du projet de transformation et à l'esthétique générale du site; il est tout à fait susceptible d'intégration dans ce quartier rural;
- la hauteur du mur est très raisonnable (2,05m);
 - vu la distance séparant la maison voisine de la limite parcellaire (soit plus de 5,00 mètres au point le plus défavorable), aucune perte d'ensoleillement ne sera susceptible depuis la terrasse voisine;
 - en outre, le mur de clôture n'était pas le motif de l'enquête;

Considérant effectivement la réclamation non fondée;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone»";

Considérant que la lecture de ces motifs fait apparaître que l'acte attaqué répond de manière adéquate aux objections soulevées par les requérants en ce qui concerne le mur mitoyen et le car-port et, en ce qui concerne ce dernier, l'acte attaqué répond explicitement à l'objection relative à la perte d'ensoleillement; qu'il faut observer à cet égard que les requérants ne soutiennent pas que ces motifs procèdent d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'en ce qui concerne le caractère inesthétique du mur et du car-port, l'acte attaqué ne devait pas répondre à une appréciation manifestement subjective;

Considérant que le moyen unique d'annulation n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 237,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf juillet deux mille huit par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.