CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 186.297 du 16 septembre 2008

G/A.188.123/XIII-4963

En cause : 1. **de CASTELNAU** Stéphane,

2. **LAMOT** Fabienne,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes France GUERENNE et
Julien LECLER, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Commune de Lasne,

ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

PAQUET Christophe,

ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Grégory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

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

Vu la requête unique introduite le 9 mai 2008 par Stéphane de CASTELNAU et Fabienne LAMOT qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du "permis délivré le 7 janvier 2008 par le collège communal de Lasne, autorisant Monsieur et Madame PAQUET à construire une habitation et à aménager ses abords sur un bien sis à 1380 Lasne, rue des Fiefs, cadastré 1ère division, section F, nos 241 a et 241 t";

Vu la requête introduite le 3 juin 2008 par laquelle Christophe PAQUET demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^me^ MICHIELS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 1^er^ juillet 2008 , notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 24 juillet 2008 à 10.00 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. GUERENNE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me T. HAUZEUR, loco Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M^me^ MICHIELS, auditeur adjoint;

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 requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 19 mars 1997, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne délivre un permis de lotir à William KIRKPATRICK relatif à un bien sis à Lasne, rue des Fiefs, cadastré 1^ère^ division, section F, n^os^ 241 a et 241 t. Le bien, situé en zone d'habitat et en zone agricole au plan de secteur, est divisé en 4 lots.

2. Le 1^er^ juin 2007, les requérants achètent le lot n/ 3 (habitation déjà construite) et le lot n/ 4 (chemin d'accès non aménagé).

3. Christophe PAQUET et son épouse, bénéficiaires du permis litigieux, sont devenus propriétaires du lot n/ 2 (parcelle non construite) le 5 juillet 2007.

4. Au cours de l'année 2007, Monsieur et Madame PAQUET introduisent une première demande de permis d'urbanisme en vue de construire une habitation sur leur parcelle (lot n/ 2) et en vue d'aménager l'accès constituant le lot n/ 4. Cette demande est refusée le 8 novembre 2007 dans la mesure où le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir délivré le 19 mars 1997.

5. Le 3 décembre 2007, Monsieur et Madame PAQUET introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de réaliser la construction d'une maison unifamiliale sur leur bien, sis à Lasne, rue des Fiefs, n/ 1B (lot n/ 2), cadastré section F, n^{os} 241 a et t. Cette parcelle est située en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par l'arrêté royal du 28 mars 1979. Ils joignent à leur demande plusieurs plans d'implantation, les attestations de l'architecte, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, une notice d'insertion du projet dans l'environnement, un reportage photographique, un formulaire relatif aux exigences d'isolation thermique, un questionnaire relatif à la statistique des permis de bâtir, un extrait de la matrice cadastrale accompagné d'un plan parcellaire, et enfin, un document relatif au calcul de l'indice des planchers et de la densité des logements.

6. La demande de permis ne porte pas expressément sur l'aménagement du chemin d'accès menant à la propriété des demandeurs mais la notice d'insertion du projet dans l'environnement précise bien que "le projet concerne le lot 2 pour la construction de l'habitation et le lot 4 pour l'aménagement de la voirie d'accès menant de la rue des Fiefs au lot 2".

7. En sa séance du 7 janvier 2008, le collège communal de Lasne octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame PAQUET. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié aux bénéficiaires le 18 février 2008 et motivé comme suit :

" - Vu la demande de permis d*urbanisme introduite par Monsieur et Madame PAQUET, chaussée de Louvain, 418 à 1380 LASNE pour la construction d*une habitation et l*aménagement des abords concernant un bien sis rue des Fiefs et cadastré 1ère Division/ Section F/n / 241a, et 241t;
- Vu le Code Wallon de l*Aménagement du Territoire, de l*Urbanisme et du Patrimoine;
- Vu l*article L 1123-23 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;
- Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Code de l*Environnement, Livre 1er, Partie V, Evaluation des Incidences sur l*environnement;
- Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l*administration communale contre récépissé daté du 06 décembre 2007;
- Considérant qu*au regard de la notice d*évaluation des incidences sur l*environnement et des critères de l*article D.66 du Code de l*Environnement (livre 1er), ledit projet n*est pas susceptible d*avoir des incidences notables sur l*environnement; qu*une étude d*incidences n*est donc pas requise;

- Considérant que le bien est situé en zone d*habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par l*arrêté royal du 28.03.1979 et qui n*a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- Considérant que le bien est situé sur le lot n/ 2 dans le périmètre du lotissement n/ F0610/25119/LOT/97.2/JPJ (K3) non périmé autorisé en date du 19.03.1997;
- Considérant que le bien est situé en périmètre de villages et hameaux d*intérêt paysager au Schéma de Structure Communal adopté par arrêté ministériel du 19.12.2000;
- Considérant qu*un Règlement Communal d*Urbanisme (RCU) approuvé le 12 juillet 2004 par le Ministre wallon est en vigueur sur l*ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l*article 78, § 1er, du Code précité; que le bien est situé en périmètre de villages et hameaux d*intérêt paysager audit règlement;
- Considérant l*arrêté ministériel du 29/11/2004 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d*aménagement du territoire et d*urbanisme (M.B. 03/01/2005);
- Considérant que la demande de permis comprend une notice d*évaluation des incidences sur l*environnement;
- Vu le refus de permis d*urbanisme délivré le 08 novembre 2007 sous la référence 2007/190 par le Collège communal au demandeur pour un projet semblable sur le bien visé;
- Considérant que le refus précité est motivé principalement par les dérogations aux prescriptions urbanistiques du lotissement présentées par le projet;
- Considérant que l*habitation projetée est composée d*un volume principal couvert d*une toiture à 2 pans égaux, de deux volumes secondaires couverts de toitures à 2 pans égaux et accolés perpendiculairement aux façades du volume principal , un sur la façade avant et un sur la façade arrière; que celle-ci met en oeuvre la brique peint en blanc comme matériau de parement, la tuile de ton rouge comme matériau de couverture et le bois peint en gris-vert clair pour les menuiseries extérieures; que l*habitation projetée est implantée dans le périmètre de la zone de bâtisse (sauf pour la terrasse partiellement implantée hors zone de bâtisse);
- Considérant que la présente demande vise à aménager les abords de l*habitation projetée par la mise en place de pavé de béton 20 x 20 pour créer une terrasse à l*arrière, une aire de manoeuvre sur l*avant du bâtiment et par la création d*un chemin d*accès;
- Considérant que l*accès au lot n/2 sur (lequel) est implantée l*habitation projetée s*effectue via le lot n/4 du lotissement conformément aux prescriptions du lotissement; que le lot n/4 n*appartient pas aux demandeurs; que les aménagements prévus de l*accès doivent cependant être réalisés aux frais du demandeur;
- Considérant que le présent projet est conforme à la destination de la zone d*habitat et de la zone de cours et jardins dans lesquelles il s*implante;
- Considérant que le présent projet est conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement;

Pour tous ces motifs,

DECIDE

Article 1er: Le permis d*urbanisme sollicité par Monsieur et Madame PAQUET, chaussée de Louvain, 416 à 1380 LASNE pour la construction d*une habitation et l*aménagement des abords concernant un bien sis rue des Fiefs est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- Modifier la terrasse pour l*implanter entièrement dans la zone de bâtisse;
- Limiter l*entaille dans le talus existant à front de voirie à une largeur de 4m maximum durant le chantier;
- Le talus existant, momentanément modifié pour le passage des véhicules pendant la durée du chantier devra être remis en pristin état dès la fin du chantier;
- Protéger la végétation existante sur le talus;

- Veiller au maintien du talus existant et à sa consolidation afin de permettre un trafic normal inhérent à une habitation;
- Respecter toutes les prescriptions urbanistiques du lotissement;
- Implanter la construction projetée en limitant au maximum les remblais afin de respecter le niveau du terrain naturel;
- Evacuer toutes les terres de déblais dès la fin du terrassement;
- Soumettre à l'approbation du Collège communal un échantillon des matériaux de couverture (tuile) préalablement au début des travaux;
- Réaliser les travaux de peinture blanche des élévations endéans les 2 ans à dater du début des travaux;
- Prévoir des portes de garage en bois;
- Aménager les abords de la construction en respectant le relief naturel du sol;
- Ne pas aggraver la servitude d*écoulement des eaux vers les propriétés voisines;
- Fournir la preuve du raccordement à l*égout ou s*il n*existe pas, réaliser, à sa charge et à ses frais, le raccordement à l*égout public et à ce titre, introduire une demande préalable, écrite et expresse au Collège communal (cahier spécial des charges à soumettre); installer un système séparant l*ensemble des eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires;
- Respecter le Règlement Communal de Police sur le raccordement aux égouts publics et sur l*épuration individuelle des eaux usées domestiques;
- Les raccordements à l*égout et aux autres systèmes d*évacuation des eaux des habitations doivent être munis d*un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées;
- Introduire une demande d*autorisation préalable à la Commune pour le placement éventuel d*une cuve à mazout d*une contenance de 3000 litres minimum;
- N*abattre que les arbres situés au niveau du plan d*implantation joint à la présente demande;
- Introduire à la Commune une demande pour tout abattage éventuel d*arbres et haies existants sur la propriété visée conformément au règlement communal du 19.08.02;
- Respecter le règlement communal du 19.08.02 relatif à la conservation de la nature/Abattage, protection des arbres et des haies et préservation du maillage écologique, notamment en ce qui concerne la période d*abattage (du 1er octobre au 30 mars);
- Evacuer tous les déchets de l*abattage sollicité;
- Introduire à la Commune une demande pour tout abattage éventuel d*arbres et haies existants sur la propriété visée conformément au règlement communal du 19.08.02;
- Ne réaliser que des plantations d*essences régionales (voir liste définie par le règlement communal du 19.08.02);
- Prendre toutes les précautions lors du chantier (limitation du tonnage autorisé sur la voirie, installations provisoires sur bien propre uniquement, etc.)
- Faire un état des lieux contradictoire de la voirie en présence d*un représentant de l*Administration communale AVANT le début des travaux et joindre au procès-verbal un reportage photographique;
- Respecter les droits civils des tiers;
- Se conformer aux dispositions relatives à l*implantation du (des) bâtiment(s) (voir annexe);
- Respecter le règlement communal du 13 novembre 2007, notamment l*article 5 qui impose le versement de la caution AVANT le début des travaux.

Article 2ème - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l*exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3ème - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d*entamer ces travaux ou actes.

Article 4ème - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements";

Considérant que, par requête introduite le 3 juin 2008, Christophe PAQUET demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande laquelle, en application du paragraphe 3 inséré par la loi du 15 septembre 2006 à l'article 21bis des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, vaut tant pour la demande de suspension que pour le recours en annulation;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'article 55, 2/, de l'arrêté royal du 25 avril 2007; qu'il a en effet estimé que la requête est recevable, que le premier moyen est fondé en sa première branche, que le recours n'appelait que des débats succincts et qu'en raison de l'annulation à intervenir il n'y a pas lieu d'examiner la demande de suspension;

Considérant que l'intervenant a, postérieurement à la notification du rapport, introduit une note intitulée "observations suite au rapport de Madame l'Auditeur adjoint"; que le dépôt d'une telle note après la notification du rapport rédigé par l'auditeur sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 précité, n'est pas prévu par ledit arrêté; qu'il y a donc lieu d'écarter ce document des débats;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours en raison de sa tardiveté; qu'elle constate que la pièce n/ 1 du dossier des requérants, contenant le permis attaqué, mentionne la date du 25 février 2008 (cachet dateur d'en-tête) et comporte en bas de page une mention d'émission de fax également à la date du 25 février 2008; qu'elle en déduit que les requérants, selon un faisceau de présomptions graves, précises et concordantes, ont eu connaissance de l'acte attaqué dès le 25 février 2008, de sorte que leur recours, introduit le 9 mai 2008, est tardif;

Considérant que, dans leur requête unique, les requérants précisent que les travaux litigieux ont débuté au mois d'avril 2008 sans qu'il ait été procédé à l'affichage de l'acte querellé; qu'ils indiquent qu'ils ont eu connaissance de celui-ci par l'intermédiaire du conseil de l'intervenant qui leur a transmis une copie du permis litigieux le 13 mars 2008;

Considérant que si le cachet dateur et la mention de l'émission de fax indiquent tous deux la date du 25 février 2008 sur la pièce n/ 1 du dossier des requérants, cela ne peut suffire à prouver que ces derniers ont eu connaissance du permis attaqué à cette date et non à celle du 13 mars 2008, tel qu'ils l'indiquent en termes de requête; que, de plus, il ressort des explications fournies à l'audience que le numéro de télécopieur repris en regard de la date du 25 février 2008 n'appartient pas aux requérants; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de l'erreur de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe général de précaution et de prudence, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, particulièrement les articles 1, 2 et 3, ainsi que de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, ils soutiennent que l'acte attaqué autorise Monsieur et Madame PAQUET à aménager l'accès à leur propriété sur le lot n/ 4, alors que ce lot appartient aux requérants et que l'autorité compétente ne peut délivrer un permis lorsqu'elle sait ou doit savoir que la qualité du demandeur et les prérogatives qui lui seraient offertes par le permis ne correspondent pas à la réalité;

Considérant que la partie adverse répond ce qui suit concernant la première branche du moyen :

" 3.2. Il n'est ni contestable, ni contesté qu*une demande de permis de bâtir n*a de sens que si elle émane du nom du propriétaire du terrain, du titulaire d*un droit réel ou d*un droit de bâtir.

La partie adverse n*ignore pas ce principe. A cet égard, on retiendra que l*acte attaqué fait expressément référence à la circonstance que les bénéficiaires de l*acte attaqué ne sont pas propriétaires du lot n/ 4.

Toutefois, l*acte attaqué prend soin de préciser ce qui suit :

« Considérant que l*accès au lot 2 sur lequel est implantée l*habitation projetée s*effectue via le lot 4 du lotissement conformément aux prescriptions du lotissement; que le lot n/ 4 n*appartient pas aux demandeurs; que les aménagements prévus de l*accès doivent cependant être réalisés aux frais du demandeur».

Ainsi, il faut se référer aux prescriptions du permis de lotir délivré le 19 mars 1997 pour comprendre en quelle qualité les bénéficiaires de l*acte attaqué ont introduit une demande de permis d*urbanisme qui impliquait un aménagement sur le lot n/ 4 dudit lotissement, propriété des requérants.

On rappellera à cet égard ce qui suit :

« Lot 3
- (...)
3. L*accès au lot 1 est existant et l*accès aux lots 2 et 3 a été choisi, en commun et à l*endroit dessiné sur le plan, pour éviter le percement du talus boisé à plusieurs endroits, afin de le préserver tel quel, dans le but de conserver sa qualité paysagère par rapport à la voirie; (...) ».

Sur ce point, les requérants ne peuvent être suivis lorsqu*ils prétendent ignorer tout de cette situation.

En effet l*examen de l*acte d*acquisition qu*ils produisent, étant la pièce n/ 2 de leur dossier, fait apparaître que «le bien fait l*objet d*un permis de lotir délivré par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Lasne en date du 19 mars 1997, portant les références « F610/25119/lot/97.2/jpj/RC Lasne ».

Le même acte précise que «l*acquéreur déclare que le vendeur lui a donné connaissance :

a) de l*acte de division dressé par le notaire Fernand JACQUET à Bruxelles en date du 5 octobre deux mille;
b) du cahier des charges du lotissement;
c) des dispositions du permis de lotir délivré par le collège échevinal de Lasne le 9 mars 1997, tous deux annexés à l*acte ... dont question ».

Par voie de conséquence, il ne saurait être reproché à la partie adverse d*avoir délivré l*acte attaqué.

Pour le surplus, votre Conseil observera que le litige qui oppose les requérants aux bénéficiaires de l*acte attaqué est un litige de pur droit civil portant sur les charges et obligations dudit lotissement.

Un tel litige échappe à la compétence de votre Conseil";

Considérant que l'intervenant expose que les requérants ont acquis la propriété du lot n° 4 "sur la base d'un acte authentique de vente du 1er juin 2007"; qu'il souligne que, selon cet acte, la clause urbanistique mentionne que le bien est situé dans le périmètre d'un permis de lotir approuvé par le collège communal le 19 mars 1997 et qu'il est précisé que "l'acquéreur déclare avoir été mis au courant des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives éventuelles et avoir reçu copie de l'acte de division du lotissement"; qu'il poursuit en exposant notamment que sous le verbo "urbanisme", il est mentionné que "l'acquéreur déclare que le vendeur lui a donné connaissance de l'acte de division dressé par le Notaire Fernand JACQUET à Bruxelles, en date du 5 octobre 2000"; qu'il en conclut que les requérants ne pourraient être suivis lorsqu'ils prétendent ignorer tout de la situation particulière du lot n° 4, lequel était voué à recevoir un chemin d'accès; qu'il fait également référence au compromis de vente signé en date du 5 mars 2007, dans lequel il met en évidence ce qui suit :

" Article 3 des conditions générales : état des biens, servitude

> Le bien immobilier est vendu dans l'état et la situation où il se trouve, sans garantie de la nature du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il peut se trouver avantagé ou grevé. Libre à la partie acquéreuse de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres mais le tout à ses frais. Récupérer l'exclusif, sans intervention de la partie venderesse ni recours contre elle. Le vendeur déclare à ce sujet que son titre de propriété ne mentionne aucune servitude à l'exécution de celle contenue dans l'acte de division par le notaire Fernand JACQUET à Bruxelles, le 5 octobre 2000. Voir conditions spéciales ci-dessus au point 19";

qu'il fait référence à ce "point 19", lequel précise ce qui suit :

" Conditions spéciales :

> B. L'acte du notaire Fernand JACQUET à Bruxelles et du notaire Thierry VAN HALTEREN à Bruxelles du 5 octobre 2000 mentionne des conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :
> En ce qui concerne le talus boisé, il devra être maintenu dans l'état où il se trouve. Le permis de lotir stipule en effet que : « 3) : l'accès au lot 1 est existant et l'accès aux lots 2 et 3 a été choisi, en commun et à l'endroit précis dessiné sur le plan, pour éviter le percement du talus boisé à plusieurs endroits afin de préserver tel quel, dans le but de conserver sa qualité paysagère, par rapport à la voirie";

qu'il en conclut que, selon lui, il ressort clairement de ce compromis de vente signé par toutes les parties, que sous le libellé servitude, il est expressément renvoyé au plan de lotissement et à l'acte du notaire Fernand JACQUET du 5 octobre 2000, lequel fait expressément référence aux prescriptions du permis de lotir quant au choix du chemin d'accès sur le lot n° 4 au profit du lot n° 2; qu'il souligne qu'en l'espèce, l'acte attaqué précise bien que le lot n° 4 sur lequel sera aménagé le futur chemin d'accès, n'appartient pas au demandeur de permis, et qu'il apparaît en conséquence que la partie adverse n'a nullement dit ou prétendu que la propriété du lot n° 4 revenait au bénéficiaire du permis; que, selon l'intervenant, il n'y a aucune contestation de la partie adverse sur la qualité du propriétaire du lot n° 4; qu'il rappelle qu'il dispose d'un droit de bâtir sur la base du permis de lotir et que, plus encore, il dispose d'un droit réel sur le lot n° 4; qu'il souligne qu'il n'existe pas à ce jour de contentieux judiciaire porté devant le juge civil quant à une question de revendication de propriété du lot n° 4 en manière telle que la jurisprudence citée par les requérants n'est pas applicable en l'espèce;

Considérant qu'il ressort de l'examen des pièces déposées par les parties que le bien litigieux est le quatrième lot d'un lotissement autorisé le 19 mars 1997; qu'il s'agit d'un accès commun aux lots nos 2 et 3 qui permet l'accès au lot n° 2, contigu au lot n° 3, et ce pour éviter le percement d'un talus boisé à front de voirie devant le lot n° 2; que les requérants sont propriétaires, depuis le 1er juin 2007, du lot n° 3 sur lequel se trouve leur habitation ainsi que du lot n° 4 contenant le chemin d'accès commun; que

les bénéficiaires du permis attaqué sont propriétaires quant à eux du lot n° 2 et se voient accorder par le permis querellé l'autorisation de construire leur habitation sur le lot n° 2 et la permission d'aménager le lot n° 4 qui appartient aux requérants; que cette autorisation leur est accordée aux motifs suivants :

" - Considérant que la présente demande vise à aménager les abords de l*habitation projetée par la mise en place de pavé de béton 20 x 20 pour créer une terrasse à l*arrière, une aire de manoeuvre sur l*avant du bâtiment et par la création d*un chemin d*accès;
- Considérant que l*accès au lot n/2 sur (lequel) est implantée l*habitation projetée s*effectue via le lot n/4 du lotissement conformément aux prescriptions du lotissement; que le lot n/4 n*appartient pas aux demandeurs; que les aménagements prévus de l*accès doivent cependant être réalisés aux frais du demandeur;
- Considérant que le présent projet est conforme à la destination de la zone d*habitat et de la zone de cours et jardins dans lesquelles il s*implante;
- Considérant que le présent projet est conforme aux prescriptions urbanistiques du lotissement";

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse n'a pas commis d'erreur quant à la propriété de la parcelle litigieuse qui n'est en aucune manière revendiquée par les bénéficiaires du permis;

Considérant que les requérants ne mettent pas en cause les prescriptions du permis de lotir quant au choix de l'assiette du chemin d'accès sur le lot n° 4 au profit du lot n° 2;

Considérant que le seul fait que la manière (matériau, taille, etc.) dont le chemin d'accès devra être créé n'est pas précisée dans le permis litigieux ne peut conduire, aux termes de débats succincts, à conclure que la partie adverse savait ou devait savoir "que la qualité du demandeur et les prérogatives qui lui seraient offertes par le permis ne correspondent pas à la réalité" d'autant que le permis de lotir auquel le permis attaqué est déclaré conforme comporte notamment au titre de la clause 9.2 "Aménagement des abords" du cahier des prescriptions urbanistiques, les dispositions suivantes :

" Les chemins d'accès, avant-cours et emplacements de stationnement seront réalisés soit en pavés de pierre naturelle, soit en pavés à base d'agglomeré de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en dolomie, ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées";

Considérant que les débats succincts tenus à l'audience ne permettent dès lors pas que l'affaire soit tranchée sur la base de l'article 93, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat en raison du fait que le Conseil d'Etat partagerait les

conclusions du rapport de l'auditeur; qu'elle n'est pas en état d'être tranchée définitivement et qu'en application de l'article 93, alinéa 4, du même arrêté, il y a lieu de la renvoyer à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Christophe PAQUET est accueillie.

Article 2.

Il est sursis à statuer.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le seize septembre deux mille huit par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Fr. DAOUT.