

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.746 du 11 décembre 2008

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 DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 9 mai 2008 par Stéphane DE CASTELNAU et Fabienne LAMOT, en tant qu'ils demandent 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 Lasne, rue des Fiefs, cadastré 1^{ère} Division, section F, n^{os} 241a et 241 t;

Vu l'arrêt n/ 186.297 du 16 septembre 2008 accueillant la requête en intervention introduite par Christophe PAQUET, sursoyant à statuer et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 21 novembre 2008 fixant l'affaire à l'audience du 9 décembre 2008 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me J. LECLER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Th. HAUZEUR, loco Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me L.-A. BAUM, loco Mes B. PAQUES et G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, 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 demande de suspension ont été exposés dans l'arrêt n/ 186.297 du 16 septembre 2008 et qu'il y a lieu de s'y référer;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "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";

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable que leur causerait l'exécution immédiate de l'acte attaqué, les requérants font valoir en substance que la création du chemin d'accès litigieux portera atteinte à leur droit de propriété et à la jouissance paisible de leur bien; qu'ils estiment que l'aménagement de ce chemin d'accès à moins de deux mètres de la façade de leur habitation occasionnera un préjudice visuel et des nuisances sonores et rendra difficile l'accès à leur immeuble; qu'ils soutiennent que l'accès envisagé est dangereux tant pour les véhicules sortant

des lots 2, 3 et 4 que pour les piétons marchant à hauteur du carrefour entre la rue des Fiefs et la rue Notre-Dame de Lorette; que selon eux, en outre, le passage de véhicules à proximité de leur maison entraîne un risque d'accidents, lequel n'est pas hypothétique au vu de la configuration des lieux; qu'enfin, ils allèguent un risque d'effondrement de leur pelouse et du talus boisé situé en contrebas;

Considérant que les requérants ont acquis la propriété du lot n° 4 selon un acte authentique de vente du 1^{er} juin 2007; 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"; 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"; que par ailleurs le compromis de vente signé le 5 mars 2007, porte notamment 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, risques et périls exclusifs, 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'exception de celles contenues dans l'acte de division par le notaire Fernand JACQUET à Bruxelles, le 5 octobre 2000. Voir conditions spéciales ci-dessus au point 19";

que ce "point 19", 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";

Considérant 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'aggloméré de ciment de teinte similaire à la pierre naturelle, soit en dolomie, ou en dalles de béton alvéolées et engazonnées";

Considérant qu'il ressort de l'examen des plans déposés par les requérants que l'assiette de l'accès autorisé par le permis d'urbanisme dont la suspension de l'exécution est demandée est établie à partir de l'alignement, soit à la limite extérieure du lot n/ 4 et donc au point le plus éloigné de leur habitation;

Considérant que les différents risques de préjudice invoqués par les requérants trouvent ainsi leur origine non pas dans l'acte attaqué mais dans le permis de lotir autorisé le 19 mars 1997, dont les prescriptions quant au choix de l'assiette du chemin d'accès sur le lot 4 au profit du lot 2 ne sont pas remises en cause par les requérants; qu'il en résulte que le risque de préjudice grave difficilement réparable imputable à l'exécution immédiate de l'acte attaqué n'est pas établi,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le onze décembre deux mille huit par :

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUT.