

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 189.512 du 15 janvier 2009

A.187.560/XIII-4906

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif ARCHIVES ET CENTRE CULTUREL D'ARENBERG,**
2. **MEUNIER Jean,**
3. **MISONNE François-Xavier,**
ayant tous élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

la Ville d'Enghien,
ayant élu domicile chez
Mes Philippe LEVERT et
et Thomas HAUZEUR, avocats,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme WBJ Invest,
ayant élu domicile chez
Me Els EMPEREUR, avocat,
Uitbreidingstraat 2
2600 Anvers.

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

Vu la demande introduite le 19 mars 2008 par l'association sans but lucratif ARCHIVES ET CENTRE CULTUREL D'ARENBERG, Jean MEUNIER et François-Xavier MISONNE, en tant qu'elle tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 mars 2007 par le collège communal de la ville d'Enghien à la société anonyme WBJ Invest pour la démolition de bâtiments (chapelle et brasserie) de l'ancien couvent des Capucins et la construction d'un immeuble de 19 appartements, rue des Eteules à Enghien sur un bien cadastré 1^{ère} division, section B, n/1331;

Vu l'arrêt n/ 185.991 du 2 septembre 2008 accueillant la requête en intervention introduite par la société anonyme WBJ Invest, rejetant la requête unique en tant qu'elle est introduite par Léopold BELLEMANS, Victor BELLEMANS et Michel VILAIN, sursoyant à statuer pour le surplus et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991;

Vu le “dernier mémoire” des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 26 novembre 2008 fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 2008 à 09.30 heures;

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

Vu la lettre du 16 décembre 2008 reportant l'affaire à l'audience du 6 janvier 2009 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. LAGASSE, avocat, comparaisant pour les requérants, Me Th. HAUZEUR, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me K. MORIC, loco Me E. EMPEREUR, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, auditeur;

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'écarter des débats le "dernier mémoire" déposé par les requérants, lequel n'est pas prévu par l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont été exposés dans l'arrêt n/ 185.991 du 2 septembre 2008;

Considérant, quant à la recevabilité, que l'arrêt précité a rejeté pour tardiveté la requête unique en tant qu'elle était introduite par Léopold BELLEMANS, Victor BELLEMANS et Michel VILAIN; que le même arrêt a considéré qu'en l'état actuel de la procédure, il doit être admis que le recours en tant qu'il est introduit par l'A.S.B.L. ARCHIVES ET CENTRE CULTUREL D'ARENBERG, Jean MEUNIER et François-Xavier MISONNE, "paraît recevable ratione temporis"; que les parties adverse et intervenante n'ont pas développé d'éléments autres que ceux déjà invoqués dans le cadre de la procédure en débats succincts; que, dans ces conditions, pour les mêmes motifs que ceux exposés dans l'arrêt précité, il y a lieu, au stade de l'examen de la demande de suspension, d'admettre à nouveau que le recours en tant qu'il est introduit par ces requérants paraît recevable ratione temporis;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à l'intérêt à agir dans les chefs de Jean MEUNIER et François-Xavier MISONNE; qu'elle fait valoir que ces requérants ne sont pas des voisins directs de l'immeuble, leur domicile n'étant même pas situé au sein de l'îlot dans lequel l'immeuble litigieux viendrait s'implanter; qu'elle ajoute que ces requérants ne démontrent pas qu'ils disposeraient d'une quelconque vue directe sur le bâtiment litigieux, le couvent interférant directement dans cette vue;

Considérant que ces deux requérants habitent à moins de 50 mètres du site litigieux; qu'en tant que voisins de l'îlot concerné par les travaux projetés d'une certaine ampleur, ils justifient d'un intérêt au bon aménagement de leur quartier; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que les requérants l'exposent comme suit :

- " 1. En ce qui concerne la première requérante
L'immeuble autorisé risque de porter gravement atteinte à la servitude de vue et d'aération dont bénéficie la première requérante dans le mur mitoyen séparant sa propriété de celle du bénéficiaire du permis attaqué, servitude qui est située à environ un mètre en retrait de l'endroit où devrait s'implanter la façade arrière de l'immeuble autorisé, c'est-à-dire à hauteur du living du premier appartement à gauche du rez-de-chaussée de cet immeuble (cfr. les annexes 11 et 12 au présent recours).
D'autre part, l'immeuble autorisé risque de porter gravement atteinte à la stabilité de l'immeuble de la première requérante en raison du calcul erroné, par l'auteur du projet, de l'épaisseur et de l'emplacement du mur mitoyen séparant les deux propriétés (cfr. idem).
(...)
4. En ce qui concerne l'ensemble des requérants
L'immeuble autorisé risque de porter gravement atteinte à un quartier du centre ancien protégé de la ville d'Enghein dans lequel il est situé (voir en ce sens l'arrêt

C.E., 1^{er} février 2005, n/ 139.996, ville de Bruxelles; ainsi que, a contrario, l'arrêt C.E., 13 juillet 2001, n/ 97.864, s.a. Gerardrie Immo). A cet égard, il importe de souligner que la première requérante a notamment pour objet social «la conservation du site de l'ancien couvent des Capucins à Enghien» (voir la modification de son objet social du 22 décembre 2006 : annexe b au présent recours).

Enfin, en tout état de cause, le permis attaqué, qui a été délivré illégalement sans enquête publique, a gravement porté atteinte au droit des requérants de faire valoir leur point de vue sur un projet qui entraînerait une modification substantielle d'un quartier du centre ancien protégé de la ville d'Enghien.

Ce préjudice doit être considéré comme d'autant plus grave qu'il concerne l'atteinte à un droit fondamental des requérants consacré par la convention d'Aarhus du 25 juin 1998 ratifiée par la Belgique le 21 janvier 2003 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement";

Considérant, en ce qui concerne le risque d'atteinte à la servitude de vue et d'aération allégué par la première requérante, qu'il y a lieu d'observer que l'acte de donation de l'immeuble à l'A.S.B.L. requérante du 11 décembre 1997, mentionne une servitude de lumière et d'air (licht-luchtscheppingen) et non de vue; qu'il ressort par ailleurs des photographies déposées par la requérante que les deux ouvertures étaient obturées par une maçonnerie prenant appui sur le seuil de celles-ci et qu'à la suite des travaux déjà réalisés par la partie intervenante, la maçonnerie d'une des ouvertures a été arrachée; qu'il ressort aussi des plans de la construction projetée qu'une seule des ouvertures serait définitivement condamnée; que la requérante ne dépose aucune photographie de l'intérieur du bâtiment qui démontrerait la nécessité impérieuse de ces ouvertures; que, dans ces conditions, si le projet entraînera certes une atteinte partielle à la servitude dont semble, sous réserve d'une décision judiciaire, bénéficier la requérante, celle-ci, qui a obturé ces ouvertures depuis déjà quelques années pour des raisons de sécurité, ne démontre pas le risque de préjudice grave et difficilement réparable qui en résulterait;

Considérant, en ce qui concerne le risque d'atteinte à la stabilité de l'immeuble allégué par la même requérante, qu'il y a lieu de relever que le risque est décrit comme suit par le géomètre-expert juré DELANNOY dans la lettre du 14 mars 2008 adressé à la première requérante :

- " Si l'entrepreneur respecte le plan, il devra obligatoirement casser une partie de la surépaisseur de ce mur souterrain qui sert de fondation au mur ventru (...) et servait également de soubassement au mur d'une demi-brique déjà démolie. (...) Or (...) le bas de ce mur ventru est en mauvais état (...) et certains joints sont fort friables, voire inconsistants. S'il se trouve qu'en sous-sol, il existe de la maçonnerie fort résistante (pierres naturelles ?) le risque est grand lorsqu'on la cassera de voir de nouvelles dégradations causées par d'importantes vibrations";

que le risque évoqué est ainsi celui de "nouvelles dégradations" consécutives à des vibrations et non d'instabilité de l'immeuble; que, par ailleurs, le risque vanté dépendra de la mise

en oeuvre du permis; qu'il appartient à cet égard au titulaire du permis de s'assurer que le constructeur respectera les règles de l'art en tenant compte des sous-fondations de l'immeuble de la première requérante qui débordent sur son terrain; que le risque d'instabilité de l'immeuble n'est donc pas suffisamment démontré actuellement;

Considérant, en ce qui concerne le risque d'une atteinte grave à un quartier du centre ancien protégé de la ville d'Enghien, allégué par les trois requérants, que ce risque n'est pas étayé par la moindre considération concrète; que, s'il s'agit de déplorer la disparition du solde d'un mur de clôture, d'une chapelle et d'une brasserie, bâtiments qui ne faisaient pas l'objet d'une protection particulière autre que celle d'être situés dans le centre ancien protégé, le risque est déjà réalisé, puisqu'ils sont déjà démolis en grande partie, voire totalement; que les requérants n'apportent pas le moindre élément concret quant à l'éventuelle atteinte par le projet aux qualités du centre ancien protégé dans lequel se situent les bâtiments litigieux; que la gravité du préjudice ne peut non plus découler de cela seul que la première requérante a, dans son objet social, "la conservation du site de l'ancien couvent des Capucins à Enghien";

Considérant, quant à l'atteinte au droit des requérants de faire valoir leur point de vue sur le projet dans le cadre d'une enquête publique, que cette atteinte est liée au premier moyen qui invoque la violation des articles 128 et 129 du CWATUP; qu'il y a lieu de rappeler que, pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution d'un acte administratif, il faut démontrer qu'il existe, d'une part, un ou des moyens sérieux et, d'autre part, un risque de préjudice grave difficilement réparable; que ces deux conditions sont distinctes, le préjudice ne pouvant, sauf exception, découler de l'existence d'un moyen sérieux; que, par ailleurs, l'invocation de l'atteinte à un droit qui serait fondamental parce que reconnu par la Convention d'Aarhus, ne dispense pas les requérants de démontrer in concreto la gravité et le caractère difficilement réparable du risque de préjudice;

Considérant, par conséquent, que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est démontré dans le chef d'aucun des requérants;

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 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 quinze janvier deux mille neuf par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.