

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.891 du 26 février 2009

A. 188.061/XIII-4956

En cause :

1. **LEONARD** Luc,
 2. **GENSTERBLUM** Christianne,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Tangui VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville d'Arlon,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **GROFFY** Olivier,
 2. **DENIS** Joëlle,
- ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

--

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

Vu la requête unique introduite le 30 avril 2008 par Luc LEONARD et Christianne GENSTERBLUM qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 29 février 2008 par le collège communal d'Arlon à Olivier GROFFY et Joëlle DENIS relatif à la construction de deux maisons

d'habitation unifamiliales avec piscine intérieure commune, sur les biens sis rue du Vallon, 47 et 49 à Arlon, cadastrés 4^{ème} division, section C, n^{os} 520/03 L et M;

Vu l'arrêt n° 187.819 du 7 novembre 2008 accueillant la requête en intervention introduite par Olivier GROFFY et Joëlle DENIS, ordonnant la réouverture des débats et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

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 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 7 janvier 2009 fixant l'affaire à l'audience du 27 janvier 2009 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation;

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

Entendu, en leurs observations, Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n/ 187.819 du 7 novembre 2008;

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 de préjudice grave difficilement réparable, les requérants arguent, en premier lieu, d'atteintes à leurs conditions d'habitation, un préjudice visuel, la perte d'intimité, d'ensoleillement et de luminosité; qu'ils font valoir que les dimensions du projet sont excessives au regard des prescriptions urbanistiques du plan communal d'aménagement dérogatoire (P.C.A.D.) "Callemeyn" et que l'impact est d'autant plus important que leur résidence est située en contrebas du lieu d'implantation du projet; qu'outre cette perte de vue, ils estiment que leur champ de vision vers le parc sera réduit de manière importante et qu'ils subiront une impression d'écrasement; qu'ils soutiennent aussi que le projet entraînera une perte d'intimité, notamment en raison de la terrasse prévue sur le toit du garage et qui surpassera les plantations destinées à protéger leur intimité; qu'ils ajoutent que cette perte d'intimité est également valable pour les autres terrasses; qu'ils affirment par ailleurs que le projet influencera de manière conséquente l'ensoleillement de leur propriété et que même, semble-t-il, il risque de priver de tout ensoleillement leur propriété en hiver; qu'ils soulignent aussi que le projet entraînera une perte importante de luminosité naturelle pour les pièces de jour situées du côté sud de leur habitation, ce qui aura une incidence inévitable sur leur consommation énergétique; qu'enfin, ils soutiennent que les atteintes à leurs conditions d'habitation doivent être considérées comme un préjudice grave, dans la mesure où les inconvénients qui résulteront du projet dépassent largement ceux qu'ils pouvaient prévoir sur une zone de parc; qu'en second lieu, ils estiment subir des atteintes à leur cadre de vie, du fait du non-respect par le garage de l'alignement prévu au P.C.A.D., ce qui contrevient aux caractéristiques du quartier, et du fait de la mise à mal de la sécurité des usagers de la voirie en raison de l'implantation du garage dans un léger tournant, ce qui affectera la visibilité;

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 3/, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice"; que pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant, d'une part, que les préjudices invoqués ne sont pas à suffisance établis ou en tous cas pas suffisamment graves, s'agissant d'une construction située à plus de 9 mètres de l'habitation des requérants, séparée de celle-ci par une haie plantée par les requérants eux-mêmes qui dépasse deux mètres de haut, dont les terrasses sont situées de manière à ne pas nuire à leur intimité et enfin dont la hauteur et le volume global, bien que dérogatoires, ne sont toutefois pas susceptibles de créer une sensation d'écrasement ainsi qu'ils le prétendent;

Considérant, d'autre part, que, dans sa note d'observations du 26 mai 2008, la première partie adverse faisait déjà savoir que les travaux de construction étaient fort avancés; qu'il ressort effectivement des photographies déposées à l'audience que le gros oeuvre est terminé, de sorte qu'à supposer même le risque de préjudice établi, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne pourrait plus empêcher sa survenance;

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 vingt-six février 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.