

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.319 du 27 avril 2010

A. 195.204/XIII-5464

En cause : 1. **HERMANT** Jacques,
 2. **AUPAIX** Francine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Jean-Emmanuel BARTHELEMY, avocat,
 rue des Marcottes 30
 7000 Mons,

contre :

1. **la Commune de Brugelette**,
2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Mes Pierre LAMBERT et
 Bénédicte HENDRICKX, avocats,
 rue de Nieuwenhove 14 A
 1180 Bruxelles.

--

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

Vu la requête unique introduite le 2 janvier 2010 par Jacques HERMANT et Francine AUPAIX, qui demandent au Conseil d'Etat d'ordonner la suspension de l'exécution et l'annulation du "permis d'urbanisme repris sous les références n° 04-2009 délivré le 13 octobre 2009 par la commune de Brugelette relativement à la construction de deux maisons unifamiliales jumelées sur une parcelle située à Brugelette (Attre), avenue Saint-Martin et cadastrée section B, parcelle 220T2/pie, lequel permis d'urbanisme a été délivré en faveur de la société privée à responsabilité limitée LES MAISONS BOSSIER dont le siège est sis à Tournai, rue Morel 29 en sa qualité de propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande de permis d'urbanisme litigieux";

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur 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 9 mars 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 19 avril 2010;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. MATERNE, loco Me J.-E. BARTHELEMY, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Yvan TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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

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 de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 11 février 2009, la S.P.R.L. LES MAISONS BOSSIER introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur un bien sis à Brugelette, avenue Saint-Martin et cadastré section B, n/ 220T2 pie. Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien arrêté par l'Exécutif régional wallon le 17 juillet 1986.

2. Les requérants sont propriétaires et domiciliés dans la propriété voisine de droite, sise au n/ 59 de l'avenue Saint-Martin. Ils exposent, dans l'exposé des faits de leur requête que depuis de nombreux mois, ils ont entrepris des démarches tant administratives que techniques afin de connaître la faisabilité de leur projet de poser des panneaux photovoltaïques sur leur toiture. Pour ce faire, ils ont fait appel à une société spécialisée (S.P.R.L. VANPE) laquelle leur a remis un devis détaillé pour leur projet

en date du 26 mars 2009. Ils précisent également que la première partie adverse a été régulièrement informée de leur projet.

3. Le 11 juin 2009, le bureau d'architecture Bernard LOUVRIER adresse à la commune de Brugelette, à la demande de celle-ci, un complément de dossier relatif à l'impact du projet sur l'ensoleillement de la propriété voisine de droite sise au n° 59. Selon le rapport transmis, la construction en projet n'a pas d'impact sur l'ensoleillement de celle-ci.

4. Le 17 juin 2009, le collège communal émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 18 juin 2009, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué qui n'émet pas d'avis sur la demande.

6. Le 13 octobre 2009, le collège communal de Brugelette délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Le 3 décembre 2009, Jacques HERMANT se présente à la commune de Brugelette afin de s'informer au sujet de cette décision.

8. Le 23 décembre 2009, le bureau d'études et d'architectes S.C. AR & TEC transmet aux conjoints HERMANT, à leur demande, un rapport au sujet de l'impact du projet sur l'ensoleillement de leur propriété. Ce rapport conclut notamment à l'existence d'un impact sur leur maison et leur terrain;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire a estimé que celle-ci n'appelait que des débats succincts; qu'en son rapport déposé 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, il a conclu que le moyen unique de la requête était fondé;

Considérant que la seconde partie adverse fait valoir que le fonctionnaire délégué n'a émis aucun avis de sorte qu'il n'a pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué; que n'ayant adopté aucun acte susceptible de recours, elle demande d'être mise hors de cause;

Considérant que quelles que soient les raisons de l'abstention du fonctionnaire délégué et quelle que soit son opinion, favorable ou défavorable, sur le

projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré par une commune, il prend part à la procédure administrative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors cause;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation de l'article 1^{er}, § 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat du 12 janvier 1973 pour violation de formes substantielles, des principes généraux de bonne administration, ainsi que du défaut de motivation adéquate, de l'erreur dans les motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence d'examen concret et raisonnable du dossier et du principe général de droit "fraus omnia corrumpit"; qu'ils soutiennent que les renseignements fournis par l'auteur de projet à la partie adverse concernant la problématique de l'ensoleillement de leur immeuble sont insuffisants, erronés et fallacieux de sorte que la partie adverse a été induite en erreur et n'a, par conséquent, pas pu apprécier le dossier en connaissance de cause; que selon eux, il est indéniable que la partie adverse s'est souciée des conséquences sur l'ensoleillement de leur immeuble en cas d'octroi du permis puisque l'acte attaqué reprend in extenso le rapport du collège communal de Brugelette du 17 juin 2009 qui est favorable au projet à la condition qu'il n'y ait aucun impact sur l'ensoleillement de la parcelle voisine sise au n/ 59; que le collège a requis à cette fin une étude de l'auteur de projet; que selon eux, cette analyse est erronée et qu'à défaut pour la partie adverse d'avoir vérifié le complément d'information qui lui a été transmis par l'auteur de projet ou en ne le soumettant pas à la contradiction, et à défaut d'avoir procédé à un examen minutieux du dossier, l'acte attaqué n'est pas motivé adéquatement; qu'ayant été induite en erreur, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant qu'ils ne subiront aucune perte d'ensoleillement; que le motif de la perte d'ensoleillement est un élément déterminant dès lors qu'il ressort du dossier de la procédure que l'autorité compétente était soucieuse de ce qu'ils ne subissent aucune perte d'ensoleillement;

Considérant que l'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

- " Considérant l'axonométrie du projet et le souci de ne pas gêner le voisin de droite qui s'est inquiété de l'ensoleillement de sa toiture par rapport à un futur projet de pose de panneaux solaires;

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone dans laquelle il s'inscrit;

Considérant que l'ensemble des éléments qui caractérisent le projet forment une unité cohérente, bien intégrée et ne nuit pas à l'environnement naturel et construit;

Vu l'avis favorable repris dans le rapport du Collège Communal du 17 juin 2009 pour les motifs précités et transmis au fonctionnaire délégué en date du 18 juin 2009 conformément à l'article 116 §4 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine";

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant qu'en l'espèce, il est exact que la partie adverse s'est penchée sur l'impact de la construction en projet sur l'ensoleillement de la propriété voisine des requérants, sise au n/ 59 de la rue Saint Martin; qu'elle a en effet demandé au bureau d'architecture Bernard LOUVRIER un complément de dossier relatif à l'impact du projet sur l'ensoleillement de la propriété des requérants; que les observations contenues dans le complément de dossier qui lui a été transmis par ce bureau le 11 juin 2009 se lisent notamment comme suit :

" Suite à votre demande orale, je vous prie de trouver ci-joint un complément de dossier vous prouvant que les constructions envisagées ne nuiront en rien l'ensoleillement du voisin de droite n/ 59 pour la pose de futurs panneaux solaires.

La première feuille reprend l'implantation avec une rosace indiquant l'orientation du soleil (l'angle par rapport à l'axe nord sud) aux heures de jour. Vous pouvez constater qu'avant 10 heures, la position du soleil n'est pas gênée par le projet.

Les feuilles 2 à 5 donnent une représentation de l'ombre portée sur un plateau fictif situé à 3,50 m de haut (qui est la hauteur de la base des futurs panneaux solaires). Sur ces feuilles, j'y ai également représenté l'implantation supposée des futurs panneaux. Vous constaterez qu'en aucun cas, l'ombre projetée n'arrive sur les panneaux.

Vous constaterez également sur les photos qu'actuellement une végétation importante est plantée en limite de propriété.

Espérant qu'avec ces informations, vous pourrez reprendre le traitement du dossier déjà déposé depuis février";

Considérant que dans son rapport du 17 juin 2009, le collège communal de Brugelette émettait un avis favorable au projet à la condition qu'il n'y ait aucun impact sur l'ensoleillement de la parcelle voisine sise au n/ 59.

Considérant que l'acte attaqué, qui se réfère à cet avis et le fait sien, est motivé notamment par référence à "l'axonométrie du projet et le souci de ne pas gêner le voisin de droite qui s'est inquiété de l'ensoleillement de sa toiture par rapport à un futur projet de pose de panneaux solaires";

Considérant que si, selon l'analyse du bureau d'architecture Bernard LOUVRIER, le projet de construction ne nuira pas à l'ensoleillement du voisin de droite n° 59 pour la pose de panneaux solaires, il ressort en revanche de la contre-analyse qui a été réalisée par le bureau d'études et d'architectures S.C. AR & TEC à la demande des requérants, qu'à certaines périodes de l'année, les constructions envisagées auront une influence directe sur l'ensoleillement de la parcelle et de leur immeuble; que cette contre-analyse précise notamment ce qui suit :

" (...) 3/ A l'examen des documents de l'auteur de projet relatifs à l'ensoleillement, il apparaît que l'étude des ombres portées n'est que partielle. En effet, celle-ci n'envisage qu'une situation particulière en 2 moments de l'année tout en ignorant la situation dommageable durant d'autres larges périodes de l'année. Egalement la référence prise sur base d'un plan à une hauteur de 3,50 m de hauteur ne représente pas l'ombre portée au niveau du sol, donc au niveau de la parcelle. D'une manière plus complète, l'étude a été menée sur d'autres périodes de l'année, et celle-ci démontre manifestement que les ombres portées non seulement se produiront sur la parcelle, mais également sur votre ensemble construit rendant entre autre, la pose de panneaux solaires sans intérêt. Il s'agit d'une exposition plein sud et même le cas le plus favorable du solstice d'été à midi provoque une ombre portée sur le terrain. Jusqu'aux équinoxes (21 mars - 21 septembre), la toiture n'est pas atteinte, par contre entre ces deux dates le versant sud de votre habitation sera touché par l'ombre portée du pignon";

Considérant que les conclusions du rapport dressé par le bureau d'architecture Bernard LOUVRIER selon lesquelles les constructions envisagées ne nuiront en rien à l'ensoleillement du voisin de droite n° 59 pour la pose de futurs panneaux solaires sont ainsi contraires à celles de l'étude réalisée par le bureau d'études et d'architectures S.C. AR & TEC selon lesquelles des ombres seront portées non seulement sur la parcelle des requérants mais également sur l'ensemble construit rendant entre autre, la pose de panneaux solaires sans intérêt;

Considérant que les conclusions de cette dernière étude ne sont pas contestées par les parties adverses; que le bénéficiaire de l'acte attaqué, invité par le greffe du Conseil d'Etat à former une demande en intervention, n'est pas intervenu à la cause pour défendre la légalité de son permis d'urbanisme; qu'il doit dès lors être admis que la partie adverse n'était pas en possession de tous les éléments d'informations nécessaires quant à l'impact réel de la construction en projet sur la propriété des requérants, et plus particulièrement sur la toiture de leur immeuble, avec

les conséquences qui en découlent quant à la pose de panneaux solaires; que le moyen unique de la requête est fondé;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'en raison de l'annulation de l'acte attaqué, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme repris sous les références n^o 04-2009 délivré le 13 octobre 2009 pour la construction de deux maisons unifamiliales jumelées sur une parcelle située à Brugelette (Attre), avenue Saint Martin et cadastrée section B, parcelle 220T2/pie à la société privée à responsabilité limitée LES MAISONS BOSSIER dont le siège est sis à Tournai, rue Morel, 29.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-sept avril deux mille dix par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUT.