CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 210.914 du 1er février 2011

A. 197.645/XIII-5689

En cause : **DIVERSE** Pierre,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Commune d'Esneux.

Partie intervenante :

LAKAYE Jean-Guy
ayant élu domicile chez
Mes Jean-François MOREAU et
Pierre LEJEUNE, avocats,
rue des Fories 2
4020 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 8 septembre 2010 par Pierre DIVERSE, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du 13 juillet 2009 du collège communal d'Esneux octroyant à Jean-Guy LAKAYE un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Esneux, rue de la Charrette 100, cadastré section A, nos 501z3, 475c, 474k2 et ayant pour objet la construction de deux immeubles à appartements avec espace de détente et services;

Vu la requête introduite le 27 octobre 2010 par laquelle Jean-Guy LAKAYE, demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. TELLIER, auditeur adjoint 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;

Vu l'ordonnance du 16 décembre 2010 fixant l'affaire à l'audience du 12 janvier 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me S. MATRAY, loco Mes J.-Fr. MOREAU et P. LEJEUNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 18 décembre 2008, la commune d'Esneux délivre un récépissé de demande de permis d'urbanisme introduite pour le compte de Jean-Guy LAKAYE et visant à la construction de deux immeubles à appartements avec espace de détente et de services, sur une parcelle sise rue de la Charrette 100 à Tilff, cadastrée section A, n^os^ 501z3, 475c, 474k2.

2. Le requérant est propriétaire d'une parcelle située rue de la Charrette, 131 à Tilff, face à la parcelle où est envisagé le projet litigieux. Il utilise l'immeuble construit sur sa parcelle comme résidence secondaire.

3. La parcelle litigieuse est située en zone d'habitat pour partie et en zone d'espaces verts pour partie au plan de secteur de Liège approuvé le 26 novembre 1987. Elle est, en outre, située en zone résidentielle (cinq à dix logements/ha) au schéma de structure communal approuvé par le conseil communal en date du 27 juin 2000, selon l'acte attaqué. Elle est enfin située en ensemble urbanistique n^o^ 3, aire d'intérêt paysager et/ou écologique au règlement communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement wallon en date du 22 janvier 2001, toujours selon l'acte attaqué.

4. Lors de sa séance du 5 janvier 2009, le collège communal d'Esneux décide de ne pas imposer d'étude d'incidences sur l'environnement.

5. Le 19 janvier 2009, le service technique (voirie vicinale) de la Province de Liège émet un avis sur la demande de permis.

6. Le 26 janvier 2009, la compagnie intercommunale liégeoise des eaux transmet une note relative à l'équipement en distribution d'eau du projet.

7. Le 4 février 2009, la partie adverse délivre un avis de réception d'un dossier incomplet de demande de permis d'urbanisme. Cet avis indique que le dossier devrait être soumis à enquête publique en raison des dérogations que le projet nécessite. Il indique qu'il est loisible au demandeur de permis de modifier les plans pour éviter les dérogations et exige par ailleurs une série de documents.

8. Le 2 mars 2009, l'intercommunale d'incendie de Liège et environs émet un avis favorable relatif à la sécurité incendie du projet litigieux.

9. Le 5 mars 2009, la partie adverse accuse réception de sept jeux de plans modifiés concernant le projet contesté.

10. Le 5 mai 2009, la société "TECTEO" émet un avis favorable quant au raccordement du projet au réseau d'électricité.

11. Le 13 juillet 2009, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé comme suit :

" […]

Attendu que la parcelle dont question n'est pas inscrite dans une zone Natura 2000 ni à moins de 100 m d'une telle zone;

Attendu qu'une étude d'incidence n'est pas requise et que le dossier comporte une notice d'évaluation des incidences;

Attendu que la parcelle dont question est inscrite en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de l'Ourthe adopté en date du 10 novembre 2005 par le Gouvernement wallon;

Considérant que les installations et/ou activités concernées sont classées comme suit par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

N° 63.12.09.03.01, Classe 3
Dépôts de liquides inflammables ou combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 100 °C (catégorie C) et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres et inférieure à 25.000 litres;

Attendu que le site n'est pas inclus dans aucune zone de protection de captage particulière;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de sa dimension, du cumul avec d'autres, de l'utilisation rationnelle des ressources naturelles, des risques de pollution et de nuisances, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant que sur le plan de la légalité, le projet est admissible;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le CWATUP, il y a lieu d'observer que la permission administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation sont suffisantes pour garantir la sécurité, la salubrité et la commodité publiques;

Considérant que la demande a été introduite dans les formes prescrites;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

[…]

Attendu que la voirie concernée ne présente pas d'égouttage existant, un rapport d'expertise pour la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées a été établi par la S.P.R.L. LACASSE-MONFORT et une analyse concernant la technique et l'implantation du drain de dispersion a été menée par Monsieur l'Ingénieur civil LHONNEUX. Les conclusions favorables des dossiers techniques démontrent la maîtrise des techniques qui seront mises en oeuvre;

Considérant l'avis défavorable émanant de l'Association Liégeoise d'Electricité, le demandeur est invité à introduire une demande d'étude détaillée pour l'immeuble afin d'établir la faisabilité technique du projet et/ou la nécessité d'installer une cabine haute tension;

Considérant l'avis défavorable émanant de la CILE, dont les motifs se basent sur le prolongement du réseau de distribution d'eau à réaliser sur un tronçon de 115 mètres et sur l'autorisation à obtenir de la Commune d'Esneux afin de travailler en accotement et voirie publics;

Attendu que l'application de l'article 128 du CWATUP s'impose et qu'il est libellé comme suit : «La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie». Que les délais visés à l'article 117 seraient, dès lors, doublés et que selon l'article 129, § 1er du même Code, le Conseil communal devrait se prononcer sur la question d'équipement de voirie;

Attendu la délibération du Collège communal datée du 6 avril 2009 invitant le demandeur à prendre contact avec l'Association Liégeoise d'Electricité afin de déterminer la nécessité d'extension du réseau et nous fournir une copie de la preuve de cette intervention. Dès réception de ces documents, le Conseil communal délibérera sur la question d'équipement de voirie et plus précisément sur la distribution de fluide et d'énergie sur base de l'application de l'article 128 du CWATUP;

Attendu l'avis favorable émanant de l'Association Liégeoise d'Electricité daté du 5 mai 2009 précisant qu'aucune transformation n'est requise à l'endroit considéré;

Considérant l'avis favorable émis par le Conseil communal du 27 mai 2009 marquant son accord sur l'extension en matière de distribution de fluide, conformément à l'avis émanant de la CILE. Le prolongement du réseau de distribution d'eau est à réaliser sur un tronçon de 115 mètres et sur l'autorisation à obtenir de la Commune d'Esneux afin de travailler en accotement et voirie publics;

Considérant l'invitation du Collège communal datée du 6 avril 2009 à prendre contact avec l'Association Liégeoise d'Electricité afin de déterminer la nécessité d'extension du réseau et nous fournir une copie de la preuve de cette intervention;

Considérant l'avis favorable de l'Association Liégeoise d'Electricité datée du 5 mai 2009;

Par 6 voix pour et une abstention, DECIDE

Article 1er . - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur LAKAYE est octroyé moyennant les conditions suivantes :
[…]".

12. Le requérant affirme avoir constaté le déboisement quasi-complet de la parcelle devant accueillir le projet litigieux en juillet 2010. Le 28 juillet 2010, il adresse un courrier à la partie adverse par lequel il souhaite avoir accès aux documents relatifs au permis d'urbanisme attaqué. Une lettre datée du 4 août 2010, envoyée à la partie adverse par le conseil du requérant, confirme cette demande. Par une décision du 9 août 2010, le collège communal autorise le requérant à consulter le dossier. Une note manuscrite du 11 août 2010 rédigée par le requérant indique qu'il a emporté les plans annexés à la demande de permis d'urbanisme en cause et s'engage à les déposer au service de l'urbanisme de la commune d'Esneux avant le 18 août 2010;

Considérant que par requête introduite le 27 octobre 2010, Jean-Guy LAKAYE demande à intervenir dans la présente cause; qu'il affirme avoir été informé de l'introduction de la requête unique par la partie adverse et n'avoir reçu aucune notification par lettre du greffe du Conseil d'Etat; qu'il soutient dès lors que sa requête en intervention est introduite dans le délai légal;

Considérant que, au vu du dossier administratif, la requête unique a été envoyée par un courrier recommandé du 10 septembre 2010 au domicile de Jean-Guy LAKAYE, au 100, rue de la Charrette à Tilff; que cette notification lui indique que s'il désire intervenir dans le cadre de la demande de suspension, il doit adresser au

Conseil d'Etat une demande en intervention dans les quinze jours de la réception de ladite notification; que Jean-Guy LAKAYE étant absent, un avis a été déposé à cette même adresse le 13 septembre 2010, indiquant que le courrier serait à disposition du destinataire jusqu'au 29 septembre 2010; que l'envoi recommandé n'ayant pas été réclamé, il a été retourné au greffe du Conseil d'Etat, dont un cachet du 7 octobre 2010 confirme le retour de courrier;

Considérant qu'ainsi, la requête unique a été valablement notifiée au domicile de la partie intéressée, mais que celle-ci, absente, n'a pas réclamé le pli qui lui était destiné dans le délai indiqué dans l'avis postal qui lui a été communiqué; que l'exactitude de l'adresse de la partie intéressée n'est pas contestée; que la même adresse est d'ailleurs mentionnée dans la requête en intervention; que, s'il avait réceptionné le courrier durant la période au cours de laquelle celui-ci pouvait être réclamé au bureau postal de Tilff, soit jusqu'au 29 septembre 2010, l'intervenant aurait bénéficié d'un délai de 15 jours pour déposer sa requête en intervention, soit, au plus tard jusqu'au 15 octobre 2010; que la requête en intervention étant datée du 27 octobre 2010, celle-ci doit être déclarée irrecevable en raison de sa tardiveté; que dès lors, il n'y a pas lieu de tenir compte des arguments qui y sont développés ni de la note d'audience envoyée par télécopie le 11 janvier 2011;

Considérant que la partie adverse n'a déposé aucune note d'observations, que le dossier administratif était incomplet; que les pièces réclamées par l'auditeur adjoint dans son rapport n'ont pas été fournies à l'audience;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 que le requérant prend un premier moyen de la violation du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé par le Gouvernement wallon le 22 janvier 2001; que, dans une première branche, il relève que la parcelle litigieuse est classée au R.C.U. en ensemble urbanistique no 3 "aire d'intérêt paysager et/ou écologique"; que, selon lui, dans cette aire, la superficie au sol des volumes principaux, secondaires et annexes ne peut jamais dépasser 400 m²; qu'il affirme que le permis litigieux autorise la construction d'un volume "tennis-garage" de 706, 8 m² en contradiction avec le R.C.U.; que, dans une deuxième branche, il soutient que l'acte attaqué viole le R.C.U. en ne prenant aucune des précautions nécessaires à la conservation des pins corses présents sur la parcelle litigieuse; que, dans une troisième branche, il fait valoir que le bâti environnant est constitué de maisons

unifamiliales dont la superficie au sol est nettement inférieure à celle du projet, alors même que le R.C.U. impose que le gabarit des constructions nouvelles soit semblable à celui des bâtiments existants;

Considérant, sur la première branche, que, selon l'acte attaqué, "le bien est situé en ensemble urbanistique n° 3, aire d'intérêt paysager et/ou écologique [au R.C.U.]" d'Esneux; que le requérant ne conteste nullement cette localisation; que la première partie du R.C.U. définit le "volume" comme étant "un élément de base d'une construction présentant une continuité de toiture, sans discontinuité significative dans les toitures ou les façades"; que ledit R.C.U. distingue, dans cet ensemble, trois types de volumes de construction : le volume principal, le volume secondaire et le volume annexe; que ces volumes sont définis comme suit :

" On entend par «volume principal» d'une ou de plusieurs constructions formant un ensemble architectural, le volume qui, possédant une continuité du faîte, possède le gabarit le plus important sur la propriété.
Un ensemble peut comporter plusieurs volumes principaux distincts de même importance.

Par «volume secondaire», il y a lieu d'entendre toute construction articulée au volume principal (attenante ou à moins de 5 m) présentant une hauteur de faîte plus basse (min 15%); une hauteur sous gouttière plus basse (min 15%) et une emprise au sol moins importante que celles du volume principal (min 15%).

Par «volume annexe», il y a lieu d'entendre toute construction non articulée au volume principal ou secondaire mais implantée sur le même fonds (à plus de 15 m et en arrière zone)";

Considérant, que concernant l'implantation des bâtiments dans cet ensemble n° 3, le R.C.U. précise, notamment, que la superficie au sol d'un volume principal est limité à 400 m² (200 m² si le volume principal fait partie d'un ensemble comprenant plusieurs volumes principaux jointifs) et que la superficie au sol d'un volume annexe est "limitée à 400 m² s'il s'agit d'un volume annexe de fonction non complémentaire à l'habitation (atelier, hangar, grange, etc.) (200 m² si le volume annexe est à moins de 5 m d'un volume voisin) et "limitée à 60 m² s'il s'agit d'un volume annexe de fonction complémentaire à l'habitation (garage, remise, pigeonnier, abri de jardin, serre, etc.)";

Considérant que le parking (vingt-deux places) surmonté d'un terrain de tennis constitue un volume annexe au sens du R.C.U.; que ce volume annexe est à la fois complémentaire en raison de sa fonction de garage et non complémentaire de par sa fonction de terrain de tennis; qu'en toute hypothèse, la superficie au sol de ce volume (706,8 m²) est supérieure à celle autorisée par le R.C.U. dans cet ensemble n° 3; que la première branche du moyen est donc sérieuse;

Considérant que le Conseil ne dispose pas des éléments suffisants pour se prononcer sur les deux autres branches du moyen;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 113, 128 et 330, alinéa 1er, 9o et 11o du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP); qu'il souligne que l'acte attaqué a été pris notamment en application de l'article 128 du CWATUP puisque le projet litigieux nécessite un prolongement du réseau de distribution d'eau sur un tronçon de 115 mètres en travaillant sur accotement et voirie publique ainsi que la mise en œuvre de travaux d'égouttage; qu'il précise, cependant, que l'article 330, 9o, du CWATUP soumet à enquête publique les demandes de permis relatives à de tels travaux et que, par ailleurs, l'acte attaqué a été pris en violation du R.C.U.; qu'il affirme, dès lors, que l'autorité aurait dû faire application de l'article 113 du CWATUP et en conclut qu'en ne soumettant pas la demande de permis d'urbanisme à une enquête publique, l'autorité communale viole les dispositions visées au moyen;

Considérant que l'article 128, alinéa 1er, du CWATUP, dans sa version antérieure au décret du 30 avril 2009 modifiant le CWATUP, applicable à l'acte attaqué, dispose comme suit :

" La présente section est applicable à la demande de permis impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, ainsi qu'aux actes et travaux relatifs aux réseaux de communication, d'égouttage, de transport et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie";

Considérant que l'article 330, 9o, du CWATUP, invoqué au moyen, prévoit quant à lui ce qui suit :

" Art. 330. Doivent être soumises à une enquête publique […] les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants […] :
[…]
9o les demandes de permis de lotir ou d'urbanisme visées à l'article 128 […]";

Considérant qu'en l'espèce, il ressort tant de la lecture de l'acte attaqué que de la note datée du 26 janvier 2009 émanant de la Compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE), que le projet litigieux nécessite la pose d'un équipement en distribution d'eau sur 115 mètres qui entraîne des travaux en accotements et voirie publics; qu'il s'agit dès lors de travaux visés par l'article 128 du CWATUP; que, conformément aux articles précités, la demande de permis relative au projet contesté aurait dû faire l'objet d'une enquête publique; qu'en effet, quand elle est imposée par le CWATUP, la tenue de l'enquête publique est une formalité substantielle; que les autorités ne peuvent se dispenser de l'organiser, pour quelque motif que ce soit, et doivent en assurer l'effet utile, de manière à ce que les habitants du quartier

directement concernés par le projet aient effectivement la possibilité de faire valoir leurs observations et réclamations en toute connaissance de cause; que le moyen est sérieux en ce que l'autorité s'est abstenue d'organiser une enquête publique concernant la demande de permis relative au projet litigieux; qu'il ne l'est pas en ce qu'il soulève la violation de l'article 113 du CWATUP, dès lors que le requérant reste en défaut de démontrer que des dérogations au R.C.U. ont été sollicitées;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation "des articles 2 et 3 de la loi du 21 janvier 1990 sur la motivation formelle des actes administratifs" (sic) et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'il souligne l'ampleur inhabituelle du projet autorisé, celui-ci ayant des répercussions non seulement sur sa qualité de vie mais aussi sur celle de l'ensemble du quartier; qu'il soutient que la motivation de l'acte attaqué est lacunaire sur plusieurs points; qu'il reproche notamment à l'autorité de ne justifier à aucun endroit sa décision d'autoriser un projet de cette ampleur, de ne pas motiver à suffisance sa décision de ne pas soumettre le projet à étude d'incidences, alors qu'il aurait fallu analyser les conséquences de l'augmentation de la circulation dans le quartier, de ne pas faire mention de la présence de pins corses sur la parcelle litigieuse et de la nécessité de les préserver mais de se contenter d'imposer "la compensation de l'abattage de certains résineux par le maintien, ou le cas échéant la plantation de feuillus d'essence régionale en zone rurale" et de ne pas se prononcer sur la question de la gestion des eaux de ruissellement ou sur les répercussions du projet sur la qualité de vie du voisinage et de la sienne en particulier;

Considérant que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs dispose en son article 3 que la motivation exigée consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision et qu'elle doit être adéquate; que l'autorité qui se prononce sur une demande de permis d'urbanisme est tenue d'apprécier la compatibilité du projet avec le bon aménagement local; que cette appréciation relève de la compétence exclusive de l'autorité administrative; que le Conseil d'Etat ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, lorsqu'en l'espèce, il apparaît clairement du dossier qu'un problème de gabarit se pose, principalement en ce qui concerne le garage de 22 places surmonté du terrain de tennis, il appartient à l'autorité administrative de motiver sa décision de manière spécifique quant à la compatibilité du projet litigieux avec le voisinage; que l'examen de la compatibilité de cette construction avec le voisinage ne ressort d'aucune pièce du dossier et apparaît ne pas avoir été abordée par l'autorité; que la motivation du permis attaqué reste, en outre, muette à cet égard; que

par conséquent, le moyen pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée, est sérieux;

Considérant que l'article 8, alinéa 1er, 3o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat 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;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée 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;

Considérant qu'en l'espèce, au titre du risque de préjudice grave, le requérant fait valoir, notamment, que le projet risque de lui occasionner un préjudice visuel du fait de la construction d'un garage semi-enterré d'une superficie de 706,8 m²; que, selon lui, il apparaît, à la lecture des plans joints à la demande de permis, que ledit garage semi-enterré ainsi que la voie d'accès au second immeuble à appartements devraient se situer juste en face de sa maison, implantée à front de voirie; qu'il prétend que de ce fait, depuis sa façade côté rue, le requérant n'aurait pour seule vue que la voie d'accès bétonnée ainsi qu'un mur de 2,60 m de haut constituant la partie non enterrée du volume du garage;

Considérant que, pour rappel, la construction du garage surmonté du terrain de tennis, d'une superficie de 706,8 m² destinée à contenir 22 emplacements de parking, dont l'ampleur n'est justifiée ni par les pièces du dossier administratif ni dans la motivation de l'acte attaqué, ne respecte pas les prescriptions du R.C.U. visant les volumes annexes; que de plus, la construction projetée est située dans une aire d'intérêt paysager et/ou écologique au R.C.U.; que le plan d'implantation situe ledit parking surmonté d'un terrain de tennis en face de l'habitation du requérant, lequel avait jusqu'alors pour vue depuis sa façade côté rue une parcelle boisée; qu'une telle construction est de nature à lui causer un préjudice grave difficilement réparable dès lors que celui-ci aura depuis son habitation côté voirie, une vue portant directement sur l'entrée du garage, sur un mur de plus de 2 mètres de haut et sur le terrain de tennis;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée, sont réunies,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Jean-Guy LAKAYE est rejetée.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision du 13 juillet 2009 du collège communal d'Esneux octroyant à Jean-Guy LAKAYE un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Esneux, rue de la Charrette 100 et ayant pour objet la construction de deux immeubles à appartements avec espace de détente et services.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de Jean-Guy LAKAYE.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le premier février deux mille onze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. S. GUFFENS.