

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 211.025 du 3 février 2011

A. 196.072/XIII-5539

En cause : 1. **KERSTEN** Jeanne,
 2. **ALEXANDRE** Raymond,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Louis DEHIN, avocat,
 Mont Saint-Martin 68
 4000 Liège,

 contre :

 1. **la Commune de Theux**,
 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} avril 2010 par Jeanne KERSTEN et Raymond ALEXANDRE qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Theux le 11 janvier 2010 à Lahaucin TOUZGHAR, ayant pour objet la construction d'un car-port et d'une piscine sur un bien sis à Polleur, "sur les Trixhes", cadastré 2^{ème} division, section E, 414 R2;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie averse et le mémoire en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 6 décembre 2010 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me L. DEHIN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me O. PIRARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse ;

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

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

Considérant que les éléments de la cause peuvent se résumer comme suit :

1. Le 13 novembre 1973, l'administration communale de Polleur délivre un permis de lotir à Louis DOGNIEZ-DERU pour un bien sis "sur les Trixhes", cadastré section E, n^{os} 407c, 408, 409b, 410b, 411, 412a, 414c et 414d. Le bien est sis en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen du 23 janvier 1979.

2. Les requérants sont propriétaires du lot 15 tandis que Lahaucin TOUZGHAR possède le lot 16.

3. Début mai 2009, les requérants remarquent que leur voisin, précité, entreprend des travaux de construction sur sa parcelle, notamment un car-port à l'arrière des garages. Suite à un contact avec l'administration communale, ils apprennent que lesdits travaux ne font l'objet d'aucun permis d'urbanisme.

4. Le 26 mai 2009, Lahaucin TOUZGHAR introduit auprès de l'administration communale de Theux/Polleur une demande de permis d'urbanisme pour la création d'un "car-port 4 x 8" et d'une "piscine 4 x 9" sur son terrain. La demande précise que les travaux relatifs au car-port sont hors zone de construction et que la hauteur sous corniche du car-port "est de 3,50 mètres en place de 3,25 mètres au plan de lotissement".

5. Le 17 juin 2009, l'administration communale adresse un courrier au demandeur de permis l'informant qu'en sa séance du 29 mai 2009 le collège communal a décidé qu'au vu du caractère dérogatoire de la demande il devait

démonter la charpente du car-port déjà construite préalablement à l'instruction de toute demande de permis pour le 15 août 2009, et qu'à défaut un procès-verbal serait dressé.

6. A la suite du démontage partiel de la charpente, la commune dresse le récépissé de la demande de permis à la date du 9 septembre 2009. Il est accusé réception du dossier complet le 25 septembre 2009.

7. Le projet est soumis à enquête publique "en application de l'article 330, 11° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) car le car-port déroge aux prescriptions du lotissement par son implantation hors zone aedificandi et sa hauteur sous corniche". L'enquête suscite 10 réclamations dont une des requérants.

8. Le collège communal émet un avis négatif quant au car-port et un avis favorable conditionnel pour la piscine, en sa séance du 28 octobre 2009.

9. Le 25 novembre 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur les dérogations.

10. En sa séance du 4 décembre 2009, le collège communal décide de solliciter auprès du demandeur de permis une modification des plans du car-port afin de limiter son impact visuel et de rencontrer les remarques des réclamants.

11. Le 22 décembre 2009, Lahaucin TOUZGHAR dépose de nouveaux plans, lesquels prévoient une hauteur au faîte de 5,56 mètres et 3,5 mètres sous corniche contre 6,10 mètres au faîte et 3,5 mètres sous corniche dans les plans déposés avec la demande de permis.

12. Le 11 janvier 2010, le collège communal délivre le permis sollicité qui ne sera notifié aux réclamants et au fonctionnaire délégué que le 1^{er} mars 2010. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" [...]

Considérant qu'en séance du 04/12/2009, le collège communal a décidé de demander modification des plans du car-port afin d'en limiter l'impact visuel et de rencontrer les remarques formulées par les réclamants;

Considérant que les réclamations suivantes ont été reçues et ont pour objet :

- Réf. 9590 M. ALEXANDRE Raymond, demande le respect des prescriptions du lotissement;
- Réf. 9824 M. et M^{me} O. SIMONIS ET M^{me} SIMONIS Geneviève, demandent le respect des prescriptions du lotissement;

- Réf. 9829 M. et M^{me} FONSNY, demandent le respect des prescriptions du lotissement tout particulièrement si l'implantation affecte la vue ou la vie privée d'un voisin direct;
- Réf. 9912 M. et M^{me} PONS, demandent le respect des prescriptions du lotissement;
- Réf. 9922 M. LINCE Marc, demande le respect des prescriptions du lotissement;
- Réf. 9939 M. LAMQUET, car-port disproportionné;
- Réf. 9940 M. PAULY Pascal, crainte qu'une telle autorisation (car-port) fasse jurisprudence volume excessif perte lumière, vues etc. ... pour le voisinage;
- Réf. 9941 M^{me} ROUSSEAU Valérie, idem réf. 9940;
- Réf. 9942 M. BERTELS Bernard, le car-port réduira fortement le dégagement entre maisons, gabarit trop important, hors zone de construction;
- Réf. M^{me} KERSTEN Jeanne, demande le respect des prescriptions du lotissement;

Que ces réclamations peuvent être synthétisées comme suit et portent toutes sur la réalisation du car-port :

- gabarit excessif du car-port,
- situation hors zone de construction inacceptable,
- préjudiciable au voisin direct en termes de vues et d'ensoleillement,
- crainte que les dérogations fassent jurisprudence,
- réduction excessive du dégagement entre maisons.

Vu les photos montrant l'impact du car-port dans sa configuration initiale sur la propriété voisine;

Considérant qu'une toiture plate ne serait pas opportune mais qu'il convient de limiter l'impact de la toiture perceptible depuis la propriété voisine,

Vu la demande du collègue en séance du 04/12/2009 de modifier le projet en ce sens,

Vu les plans modifiés reçus le 22/12/2009,

Considérant que ceux-ci répondent aux attentes du collègue en modifiant la pente de toiture en sorte que la hauteur totale du bâtiment est réduite de 54 cm compte tenu de la pente de toiture indiquée (25° sur l'horizontale);

Considérant que la cote «170» figurant la hauteur de la toiture doit être rectifiée, qu'il convient de lire «186» et que cette lecture correspond à la réalité du dessin;

Considérant que le dégagement latéral entre le car-port et la limite de propriété est de 7 mètres et la distance entre le car-port et l'habitation voisine d'environ 20 mètres,

Considérant que le car-port est implanté en recul par rapport à la voirie mais que le plan de la façade arrière de celui-ci se situe devant le plan de la façade avant de l'habitation voisine par rapport à la voirie,

Considérant que ces reculs, par rapport à la voirie, à la limite de propriété et à l'implantation de l'habitation voisine permettent l'implantation du car-port dans le respect du bon aménagement des lieux, en ménageant des dégagements suffisants sans compromettre l'esprit des prescriptions du lotissement, et en préservant les vues et l'ensoleillement de l'habitation voisine;

Considérant que le car-port, par la nature et la conception de sa structure, est «facilement démontable si son usage ne s'avère plus nécessaire»,

Considérant que le car-port est destiné à abriter un «camping car» que le gabarit accessible du car-port découle du gabarit du «camping car»;

Considérant que le car-port se justifie par la nécessité d'abriter le «camping car» quand il n'est pas utilisé;

Considérant qu'il n'est pas opportun d'imposer l'abaissement du niveau de la dalle du car-port et par conséquent la réalisation de déblais et de murs de soutènements, pour respecter la hauteur sous corniche prévue aux prescriptions du lotissement, que de tels aménagements seraient difficilement réversibles compte tenu de la nature du projet alors même que le car-port est démontable;

Considérant au regard de ce qui précède que tant en ce qui concerne la hauteur sous corniche que l'implantation en dehors de la zone de construction, les dérogations sollicitées sont acceptables;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur TOUZGHAR Lahaucin est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions prescrites dans le rapport approuvé par le collège, à savoir :

[...]."

Considérant que la commune de Theux a fait parvenir un mémoire en réponse signé par Jean-Pierre LEFEVRE, "architecte, chef de service urbanisme, conseiller en aménagement du territoire et urbanisme";

Considérant que l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale énonce que "les règlements et ordonnances du conseil et du collège communal, les publications, les actes et la correspondance de la commune sont signés par le bourgmestre et contresignés par le secrétaire"; que la délégation n'est possible que selon certaines conditions et uniquement à un membre du collège communal; qu'il y a lieu par conséquent d'écarter des débats le mémoire en réponse de la première partie adverse;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport, rédigé 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 conclut que la seconde branche du premier moyen de la requête est fondée;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 102 à 106 du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et des principes généraux du droit selon lesquels toute décision doit reposer sur des motifs légalement admissibles, raisonnables et fondés; qu'ils soutiennent que le permis déroge aux prescriptions du permis de lotir relatives à la zone aedificandi et à la hauteur sous corniche, soit les articles 2 à 4 des prescriptions urbanistiques du

permis de lotir; que, dans une première branche, ils allèguent que le projet porte atteinte à une des données essentielles du permis de lotir, principalement la zone de construction, laquelle est considérablement modifiée dans l'acte attaqué et qu'une telle atteinte à l'essence du permis de lotir impose une modification de ce dernier; que, dans une seconde branche, les requérants soutiennent que même si le projet pouvait être autorisé par la procédure de permis dérogatoire des articles 110 et suivants du CWATUP, les conditions des articles 113 et 114 du CWATUP n'ont pas été respectées en ce que l'acte attaqué ne motive pas, d'une part, en quoi les travaux autorisés "respectent, structurent ou recomposent les lignes de forces du paysage" et d'autre part, le caractère exceptionnel des dérogations accordées; que, selon eux, la motivation relative au camping car, lequel nécessite un car-port d'une hauteur plus élevée, est étrangère aux circonstances exceptionnelles en ce que cela ne relève que de la volonté de l'impétrant et non pas de la réalisation du projet à un endroit bien précis;

Considérant que la seconde partie adverse répond, quant à la première branche, que les dérogations sollicitées concernent un projet précis sur un seul lot de sorte qu'il n'y avait pas lieu de recourir à un permis de lotir modificatif; qu'au sujet de la seconde branche, elle estime que le fonctionnaire délégué a pris en compte les conditions requises par les articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant qu'en réplique, au sujet de la première branche, les parties requérantes relèvent que la majorité des propriétaires des lots a manifesté son opposition au projet en cause de sorte qu'il faut en déduire que déroger au permis de lotir est constitutif d'une atteinte à une donnée essentielle dudit permis de lotir; qu'à propos de la seconde branche, elles constatent que l'acte attaqué ne motive ni le caractère exceptionnel de la dérogation ni l'intégration du car-port au cadre bâti et non bâti;

Considérant que la demande de permis porte sur une piscine et un car-port; que, selon l'avis de l'enquête publique, "le car-port déroge aux prescriptions du lotissement par son implantation hors zone aedificandi et sa hauteur sous corniche";

Considérant, quant à la première branche, que la dérogation relative au car-port concerne un seul lot sur les deux points précités; qu'il ne s'agit donc pas d'une modification concernant plusieurs lots qui justifierait qu'il soit procédé à un permis de lotir modificatif; que ce n'est pas parce que une majorité de propriétaires des autres lots s'est opposée à ces dérogations que, dès lors, les deux points en cause sont constitutifs d'une atteinte à une donnée essentielle des prescriptions du lotissement; qu'à cet égard, les parties requérantes restent en défaut d'établir en quoi

l'acte attaqué modifie une telle donnée considérée comme essentielle des prescriptions du lotissement;

Considérant qu'à partir du moment où la demande de permis d'urbanisme ne nécessitait pas un permis de lotir modificatif préalable, le recours aux articles 113 et 114 du CWATUP était justifié; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, au sujet de la seconde branche, que les articles 113 et 114 du CWATUP, applicables à la demande de permis dont l'accusé de réception est postérieur à l'entrée en vigueur du décret du 30 avril 2009, énoncent ce qui suit :

" Art. 113.

Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

2° à l'option architecturale d'ensemble ou aux prescriptions relatives aux constructions et à leurs abords, ayant valeur réglementaire, d'un permis d'urbanisation, dans une mesure compatible avec son option urbanistique.

Dans les mêmes conditions, un permis d'urbanisation peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan communal d'aménagement.

Art. 114.

Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué.";

Considérant que de l'article 114 du CWATUP, il ressort, qu'en l'espèce, les dérogations devaient être accordées par le collège communal sur l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant que des articles précités, il ressort également que les dérogations aux prescriptions d'un permis de lotir ne peuvent être octroyées :

- 1° que si les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage;
- 2° que dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;
- 3° qu'à titre exceptionnel;

Considérant que ces restrictions imposent à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir, dans l'espèce donnée, au mécanisme de la dérogation; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger à une norme pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis, sans que, par leur nombre et par leur ampleur, les dérogations accordées puissent aboutir à vider de sa substance la norme à laquelle il est dérogé, en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui président à la révision de celle-ci;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué motive comme suit la dérogation accordée :

- " Vu les photos montrant l'impact du car-port dans sa configuration initiale sur la propriété voisine.

Considérant qu'une toiture plate ne serait pas opportune mais qu'il convient de limiter l'impact de la toiture perceptible depuis la propriété voisine,

Vu la demande du collège en séance du 04/12/2009 de modifier le projet en ce sens,

Vu les plans modifiés reçus le 22/12/2009,

Considérant que ceux-ci répondent aux attentes du collège en modifiant la pente de toiture en sorte que la hauteur totale du bâtiment est réduite de 54 cm compte tenu de la pente de toiture indiquée (25° sur l'horizontale);

Considérant que la cote «170» figurant la hauteur de la toiture doit être rectifiée, qu'il convient de lire «186» et que cette lecture correspond à la réalité du dessin;

Considérant que le dégagement latéral entre le car-port et la limite de propriété est de 7 mètres et la distance entre le car-port et l'habitation voisine d'environ 20 mètres,

Considérant que le car-port est implanté en recul par rapport à la voirie mais que le plan de la façade arrière de celui-ci se situe devant le plan de la façade avant de l'habitation voisine par rapport à la voirie,

Considérant que ces reculs, par rapport à la voirie, à la limite de propriété est à l'implantation de l'habitation voisine permettent l'implantation du car-port dans le respect du bon aménagement des lieux, en ménageant des dégagements suffisants sans compromettre l'esprit des prescriptions du lotissement, et en préservant les vues et l'ensoleillement de l'habitation voisine;

Considérant que le car-port, par la nature et la conception de sa structure, est «facilement démontable si son usage ne s'avère plus nécessaire»,

Considérant que le car-port est destiné à abriter un «camping car», que le gabarit accessible du car-port découle du gabarit du «camping car»;

Considérant que le car-port se justifie par la nécessité d'abriter le «camping car» quand il n'est pas utilisé;

Considérant qu'il n'est pas opportun d'imposer l'abaissement du niveau de la dalle du car-port et par conséquent la réalisation de déblais et de murs de soutènements, pour respecter la hauteur sous corniche prévue aux prescriptions du lotissement, que de tels aménagements seraient difficilement réversibles compte tenu de la nature du projet alors même que le car-port est démontable;

Considérant au regard de ce qui précède que tant en ce qui concerne la hauteur sous corniche que l'implantation en dehors de la zone de construction, les dérogations sollicitées sont acceptables";

Considérant, en ce qui concerne la première condition d'application imposée à l'article 113 du CWATUP, à savoir que "les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage", que contrairement à ce que soutiennent les requérants, le permis attaqué est formellement motivé sur ce point; qu'en effet, la première partie adverse souligne que la hauteur du car-port, qui aurait été réduite de 54 cm par rapport aux plans déposés initialement, est satisfaisante et permet de limiter l'impact de la toiture perceptible depuis la propriété voisine; qu'elle met également en évidence les dégagements latéraux (7 m entre le car-port et la limite de propriété et 20 m entre le car-port et l'habitation voisine) qui préservent les vues et l'ensoleillement de l'habitation voisine; que, dans la mesure où les requérants, dans leurs écrits de procédure, se limitent à considérer qu'"à la lecture des plans, cette première condition n'est pas réunie dans les faits", tout en restant en défaut d'exposer concrètement en quoi leurs yeux les lignes de force du paysage ne sont ni respectées, ni structurées, ni recomposées, il convient de considérer que les motifs de l'acte attaqué sont suffisants;

Considérant, à propos de la deuxième condition d'application imposée par l'article 113 du CWATUP selon laquelle la dérogation ne peut être octroyée "que dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale", que, s'agissant de la destination générale de la zone considérée, l'article 2 des prescriptions urbanistiques et esthétiques du lotissement porte ce qui suit :

" Le lotissement est exclusivement réservé à la construction d'habitations à caractère résidentiel familial.

En aucun cas, les constructions érigées sur les lots ne pourront avoir une superficie habitable inférieure à 80 m² (caves, buanderie, garage, etc... non compris), n'avoir une occupation effective pour la construction (terrasses comprises) supérieure à 15 % de la superficie parcellaire.

Il est formellement interdit d'ériger, d'établir ou d'exploiter les débits de boissons, hôtels, commerces ou industries de quelque nature que ce soit.

De même que sont proscrits les établissements classés comme insalubres, dangereux ou incommodes.

Les seules dérogations portent sur l'installation du chauffage au mazout.

Les parcs à véhicules, installation de roulottes ou de camping sont également interdits, de même que les dépôts quels qu'ils soient.

La construction de dépendances à usage de pigeonnier, poulailler, clapier, atelier de bricolage ou d'artisan, garage supplémentaire, remise, etc... est formellement interdite.

Les constructions jumelées sont également interdites.

L'installation d'abris, gloriettes, faux-puits, potiches, statuettes, etc... dans un but utilitaire ou décoratif est proscrite";

Considérant que, alors que la compatibilité du projet litigieux avec la destination générale de la zone, qui est la résidence, devait faire l'objet d'un examen systématique, particulièrement eu égard au fait que le car-port projeté est en principe formellement interdit dans le lotissement en cause, le permis attaqué ne contient aucune motivation sur ce point, si ce n'est peut-être la référence insuffisante et inadéquate au caractère démontable du car-port;

Considérant que, s'agissant de l'option urbanistique ou architecturale de la zone, les prescriptions urbanistiques et esthétiques (notamment l'article 4) montrent que cette option se traduit par la volonté de maintenir un ensemble résidentiel conservant un caractère traditionnel et typique de la région, aéré, "devant faire ressortir un aspect homogène campagnard"; que la compatibilité du projet litigieux avec l'option urbanistique ou architecturale de la zone, qui se traduit par un ensemble aussi homogène que possible, devait faire l'objet d'une motivation spécifique, particulièrement eu égard au fait que le car-port litigieux est un élément hétérogène par rapport au parti architectural du lotissement; qu'une telle motivation fait défaut dans l'acte attaqué;

Considérant, quant au caractère exceptionnel de la dérogation, que l'acte attaqué le motive par la considération selon laquelle "le car-port est destiné à abriter un «camping car», que le gabarit accessible du car-port découle du gabarit du «camping car» (et) que le car-port se justifie par la nécessité d'abriter le «camping

car» quand il n'est plus utilisé"; que, s'il est vrai que la nécessité d'une dérogation dépend de la volonté du demandeur de permis par le fait que c'est lui qui établit un projet de telle ou telle ampleur qui rend cette dérogation nécessaire, il faut constater en même temps que, en l'espèce, les possibilités d'abriter un camping car sont soumises à des impératifs de dimensions inévitables quel que soit l'endroit de la parcelle en cause; qu'il ne peut, par ailleurs, pas être reproché au bénéficiaire du permis d'avoir un camping car;

Considérant que, en sa seconde branche, et dans la mesure précisée ci-avant, le moyen est fondé;

Considérant que, dans la mesure précitée, il y a lieu de partager les conclusions du rapport de l'auditeur,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Theux le 11 janvier 2010 à Lahaucin TOUZGHAR, ayant pour objet la construction d'un car-port et d'une piscine sur un bien sis à Polleur, "sur les Trixhes", cadastré 2^{ème} division, section E, 414 R2.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois février deux mille onze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MOREL, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.