

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 214.343 du 30 juin 2011

A. 199.673/XIII-5845

En cause :

1. **FELLAHI** Abdelkader,
2. **O'KELLY** Eimear,  
ayant tous deux élu domicile chez  
Me Renaud PIRON, avocat,  
avenue Albert 1<sup>er</sup> 294  
1332 Genval,

contre :

1. **la Commune de la Hulpe**,  
ayant élu domicile chez  
Me Frédéric van den BOSCH, avocat,  
rue de la Procession 25  
1400 Nivelles,
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.

Partie intervenante :

**LINOTTE** Christian,  
ayant élu domicile chez  
Me Benjamin REULIAUX, avocat,  
chaussée de Louvain 431F  
1380 Lasne.

---

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la requête unique introduite le 30 mars 2011 par Abdelkader FELLAHI et Eimear O'KELLY en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la Hulpe le 20 janvier 2011 à M. et M<sup>me</sup> LINOTTE, pour la construction d'un car port, sur un bien sis avenue Bruyère du Loup 1, cadastré K, section C, n° 190t;

Vu la requête introduite le 19 avril 2011 par laquelle Christian LINOTTE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> MICHIELS, 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 25 mai 2011 fixant l'affaire à l'audience du 22 juin 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Renaud PIRON, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me Frédéric van den BOSCH, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me Julie PIROTTE, loco Me B. REULIAUX, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> MICHIELS, auditeur;

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 22 avril 2011, Christian LINOTTE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de La Hulpe ayant pour objet la construction d'un car port, sur un bien sis avenue Bruyère du Loup 1 à La Hulpe et cadastré section C, n° 190t.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

Le car port en projet est composé d'une structure en bois qui présente les caractéristiques suivantes :

- 2,80 m x 7,50 m (20,76 m<sup>2</sup>);
- toiture à versant en légère pente (20°);
- couverture en tuiles "sneldeck" gris anthracite;
- hauteur sous corniche de 2 m.

Le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Il se situe également en zone résidentielle en ordre ouvert au plan particulier d'aménagement 2ter dit "Champs des Mottes" ainsi que dans le périmètre du lotissement n° 154/gl/71 (lot 56).

Le projet déroge aux prescriptions du plan particulier d'aménagement (P.P.A.) en ce qu'un espace libre de 3 mètres minimum n'est pas réservé entre la façade et la limite latérale de la propriété (+/- 80 cm).

2. Le collège communal de La Hulpe accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme le 1<sup>er</sup> juillet 2010.

3. L'enquête publique se déroule du 9 août au 3 septembre 2010. Quatre réclamations écrites, dont une des requérants, sont introduites.

4. En séance du 16 septembre 2010, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis défavorable. Elle estime notamment que la dérogation tendant à réduire la zone latérale non aedificandi de 3 mètres à 80 centimètres n'est pas acceptable dans le contexte de l'habitat pavillonnaire du quartier.

5. Le 20 octobre 2010, le collège communal de La Hulpe envoie le dossier au fonctionnaire délégué pour avis. Celui-ci est réputé favorable par défaut.

6. Le 20 janvier 2011, le collège communal décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le car port s'implante en retrait par rapport au volume principal; qu'il sera peu visible depuis l'espace public;

Considérant que le projet est construit dans les mêmes matériaux que le bâti existant; qu'il s'intégrera de façon harmonieuse au caractère architectural de l'habitation existante, ainsi qu'à son environnement bâti et non bâti;

Considérant que l'impact du projet est limité; que la hiérarchie des volumes est respectée;

Considérant que la présence [d'une] zone latérale de recul est une des caractéristiques essentielles de ce quartier; que le projet conserve une zone de recul et permet le maintien d'une haie; qu'il ne remet dès lors pas en cause le caractère aéré de cet habitat en ordre ouvert;

Considérant que le projet ne densifie pas exagérément cette parcelle;

Vu le permis d'urbanisme (dossier 2000-037) délivré le 03/04/2000 pour construire un car port avenue Belle Etoile n° 1;

Vu le courrier de Monsieur et Madame Etienne Roques marquant un accord quant au projet si les écoulements d'eau du toit de ce bâtiment sont raccordés aux égouts, qu'il n'occasionne aucune nuisance sonore et qu'un accès soit possible pour l'entretien de la haie;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone considérée;

Considérant que le projet correspond au bâti du quartier; que le bien conserve son affectation principale d'habitation unifamiliale;

Considérant que la dérogation se justifie par sa faible importance; qu'elle ne remet pas en cause l'option urbanistique que la règle entendait protéger;

Considérant cependant, qu'il convient que :

- les écoulements d'eau du toit de ce car port soient raccordés aux égouts de l'habitation existante,
- le projet n'occasionne aucune nuisance sonore pour les propriétés voisines,
- qu'un accès soit possible pour l'entretien de la haie qui sépare les propriétés sises aux numéros 1 et 3 de l'avenue Bruyère du Loup.

Considérant que le projet n'implique aucune modification sensible du relief du sol;

Considérant que le projet ne nuit pas au bon aménagement des lieux;

Décide :

Article 1<sup>er</sup>. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame Linotte, relatif à un bien sis avenue Bruyère du Loup 1, cadastré section C n° 190t, ayant pour objet la construction d'un car port, est octroyé sous réserve que :

- les écoulements d'eau du toit de ce car port soient raccordés aux égouts de l'habitation existante,
- le projet n'occasionne aucune nuisance sonore pour les propriétés voisines,
- qu'un accès soit possible pour l'entretien de la haie qui sépare les propriétés sises aux numéros 1 et 3 de l'avenue Bruyère du Loup.

[...]"

Considérant que, par requête introduite le 19 avril 2011, Christian LINOTTE, bénéficiaire du permis critiqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué, les requérants estiment que le fait d'avoir en dessous de leurs fenêtres de chambre un espace transformé en

endroit pour entreposer une voiture à moteur, constitue indiscutablement un préjudice grave irréparable; que le préjudice irréparable provient d'une forme de pollution sonore et que la suppression de la zone de recul vient ruiner l'ambiance générale de la propriété qu'ils viennent d'acheter, ainsi que l'équilibre de tout un quartier et leur vie;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "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 l'article 8, 3<sup>o</sup>, 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 requérant un préjudice grave difficilement réparable, auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice";

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le requérant doit, dans sa demande de 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 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 ainsi avancés dans la demande, 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 qu'en l'espèce les requérants restent en défaut de démontrer que la gêne sonore occasionnée par le projet, induite de l'entrée et la sortie d'un véhicule privé du car port litigieux, situé à proximité de la fenêtre d'une de leurs chambres (située à environ 4 mètres plus loin) constitue une véritable pollution sonore manifestement excessive en zone d'habitat et pouvant à ce titre être assimilée à un préjudice grave au sens de l'article 8, 3<sup>o</sup>, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 précité; qu'il ressort des photographies produites au dossier que le véhicule de l'impétrant est déjà stationné devant l'entrée du garage, soit à proximité immédiate du car port en projet, de sorte que celui-ci ne constitue pas une aggravation de la situation actuelle; que les requérants restent en défaut d'établir que les nuisances sonores qu'ils craignent seront plus importantes que celles résultant actuellement du stationnement du véhicule devant le garage ou à côté de celui-ci, à l'entrée du futur car port, plutôt qu'à l'intérieur de celui-ci; qu'en outre, ils n'exposent pas en quoi la construction du car port litigieux ruine "l'aménagement de tout un quartier", "l'ambiance générale de leur propriété" et même "leur vie"; qu'il s'agit d'affirmations non étayées traduisant leur propre conception du bon aménagement des lieux qui ne peut en tant que telle être assimilée à un préjudice grave dans leur chef;

Considérant en outre qu'à défaut pour les requérants d'établir que l'enlèvement d'une construction aussi légère qu'un car port serait malaisé, il y a lieu de considérer que le préjudice invoqué n'est pas difficilement réparable;

Considérant que l'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution du permis critiqué, fait défaut,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par Christian LINOTTE est accueillie.

### **Article 2.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

### **Article 3.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le trente juin deux mille onze par :

|                 |           |                       |
|-----------------|-----------|-----------------------|
| M.              | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | WIAME,    | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.