

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.145 du 21 février 2012

A. 201.372/XIII-5966

En cause :

GOFFIN André,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric LOUTE, avocat,
rue du Tir 20
6001 Marcinelle,

contre :

la Commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes.

Partie intervenante :

SPREUTELS Michel,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie DELHAISE, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 9 août 2011 par André GOFFIN qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 26 mai 2011 par le collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes à Michel SPREUTELS régularisant l'extension de son habitation sise à Ham-sur-Heure, rue Claquedent, 9, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 25 s;

Vu la requête en intervention introduite le 30 août 2011 par laquelle Michel SPREUTELS, bénéficiaire de l'acte attaqué, 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 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 8 décembre 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 16 janvier 2012 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Benoît HAVET, loco Me F. LOUTE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me N. DELHAISE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, auditeur-adjoint;

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 se présentent comme suit :

1. Michel SPREUTELS, dont l'habitation est sise à Ham-sur-Heure, Claquedent, 9, entreprend de transformer celle-ci par la modification de baies, la construction d'extensions à l'arrière du bâtiment et le long de la façade latérale gauche du bâtiment existant, ainsi que la réalisation d'un car-port à l'avant de celui-ci. Etant entamés sans autorisation, ces travaux font l'objet d'un procès-verbal dressé en date du 6 août 2007. Une amende transactionnelle est acquittée en date du 6 février 2008.

2. Le requérant, domicilié à Ham-sur-Heure, Claquedent, 5, est le propriétaire de la parcelle directement voisine de celle où sont réalisés ces travaux. Il ressort d'une lettre envoyée par ce dernier à la partie adverse le 28 janvier 2009 qu'il a obtenu un permis d'urbanisme lui permettant de placer une clôture à la limite séparative de sa propriété mais que les travaux réalisés par Michel SPREUTELS l'empêchent de poser cette clôture.

3. Le 24 avril 2009, Michel SPREUTELS introduit auprès de la commune d'Ham-sur-Heure-Nalinnes une demande de permis d'urbanisme visant à régulariser la transformation et l'extension de son habitation ainsi que la réalisation d'un car-port sur son terrain, cadastré 1^{ère} division, section B, parcelle n° 25 s.

La parcelle est située en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979.

4. Le 29 juin 2009, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité pour les extensions le long de la façade latérale gauche et à l'arrière du bâtiment, ainsi que pour les modifications de baies mais le refuse en ce qui concerne la réalisation du car-port.

5. Le 1^{er} mars 2010, le Gouvernement wallon, saisi d'un recours introduit par le demandeur de permis au motif du refus du car-port, refuse le permis d'urbanisme pour l'ensemble des travaux à régulariser.

6. Le 27 mai 2010, Michel SPREUTELS introduit une nouvelle demande de permis de régularisation. Le rapport justificatif annexé à la demande précise que celle-ci a pour objet l'extension de la cuisine par une véranda (transformation à l'arrière de l'habitation) et l'aménagement du garage en chaufferie et buanderie (annexe latérale gauche à l'habitation). La demande ne porte plus, par rapport à la première demande, sur la réalisation d'un car-port et sur la modification de la toiture du bâtiment principal.

7. Le 10 juin 2010, la partie adverse accuse réception du dossier complet de la demande de permis.

8. Le 17 juin 2010, le requérant écrit à l'autorité communale afin de lui faire part de ses doléances relatives au litige civil qui l'oppose au demandeur de permis en ce qui concerne le placement de la clôture à la limite séparative de leur propriété respective. Il y indique être dans l'impossibilité de placer sa clôture depuis 2006, en raison des travaux d'extension réalisés sans permis par Michel SPREUTELS.

9. Une enquête publique est organisée du 23 juin au 8 juillet 2010, au cours de laquelle le requérant dépose une réclamation qui fait référence à un courrier daté du 17 juin 2010. A ce courrier était annexé un rapport d'expertise établi par le géomètre CHARLIER indiquant qu'"actuellement Monsieur GOFFIN se trouve dans l'impossibilité d'effectuer dans les règles de l'art les travaux de placement d'une palissade tel qu'autorisé par l'administration, c'est-à-dire une clôture rectiligne à la limite séparative issue d'un bornage contradictoire (...); actuellement la clôture a été provisoirement placée à ± 20 cm de la limite et n'est pas rectiligne. N'ayant pas été placée selon les règles de l'art puisque elle était placée provisoirement, elle se dégrade, ce qui engendre un préjudice pour Monsieur GOFFIN".

10. Le 23 juillet 2010, la partie adverse délivre le permis d'urbanisme sollicité. Cet acte sera annulé par l'arrêt n° 211.123 du 8 février 2011 du Conseil d'Etat aux motifs suivants :

" Considérant que la motivation exigée par la loi du 29 juillet 1991 précitée doit être adéquate, pertinente et d'autant plus précise et complète lorsqu'il s'agit d'un permis de régularisation, une motivation particulière étant en effet nécessaire afin de permettre tant aux intéressés qu'au Conseil d'Etat, de pouvoir vérifier que l'appréciation du bon aménagement des lieux n'est pas infléchie par le poids du fait accompli;

Considérant, de plus, que lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que dès lors qu'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de la lecture des pièces déposées par le requérant qu'il a introduit une réclamation à l'encontre du projet litigieux le 29 juin 2010, soit dans le délai de l'enquête publique, réclamation à laquelle il a annexé un rapport d'expertise établi le 26 avril 2010 par un géomètre-expert immobilier; qu'il ressort notamment de ce rapport d'expertise que le requérant a été autorisé à placer une palissade en bois à la limite séparative des fonds et que les travaux réalisés par le demandeur de permis l'empêchent d'effectuer ce placement dans les règles de l'art; que ledit rapport d'expertise constate aussi que la clôture a été placée provisoirement à environ 20 centimètres de la limite séparative et n'est pas rectiligne;

Considérant que l'acte attaqué, s'il fait état de l'enquête publique et de la réclamation du requérant introduite à cette occasion, ne répond en rien aux griefs soulevés dans cette dernière; qu'il se contente, en effet, d'indiquer que le requérant a obtenu une autorisation de construire une palissade en bois le long de la limite de sa propriété; que l'autorité ne répond pas aux observations du requérant quant à l'impact urbanistique que les travaux à régulariser pourraient avoir sur sa situation, alors que celui-ci a fait état au cours de l'enquête publique des difficultés que lui causeraient cette régularisation; que cette absence de réponse constitue une violation de la loi du 29 juillet 1991 et rend la motivation de l'acte attaqué inadéquate;

Considérant que l'argumentation de la partie intervenante, selon laquelle l'autorité ne devait répondre aux objections soulevées par le requérant lors de l'enquête publique dès lors qu'elles concernent des griefs touchant au droit civil et non pas urbanistiques, ne peut pas être retenue; qu'en effet, s'il est exact que les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers, il n'en demeure pas moins que l'autorité administrative reste tenue de motiver ses décisions de manière suffisante et adéquate, notamment au regard du bon aménagement des lieux et de la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'ainsi, n'est pas valablement motivé un permis d'urbanisme dont la formulation ne reflète aucun examen concret du voisinage, alors qu'il apparaît, au vu des pièces déposées par le requérant et en l'absence de dossier administratif que la régularisation des travaux litigieux l'empêcherait de placer sa palissade à la limite séparative de son fonds;

Considérant, par ailleurs, que le requérant dénonce à juste titre l'absence de réponse à l'observation de la C.C.A.T.M. selon laquelle les différents volumes ne présentent pas d'homogénéité; que le moyen unique est fondé; (...)."

11. Par un courrier du 17 février 2011, le conseil du requérant prévient la partie adverse que son client sera contraint de faire appel aux services de police si, à la suite de l'arrêt d'annulation précité, le demandeur de permis décidait de poursuivre ses travaux.

12. Par un courrier du 4 mai 2011, le même conseil demande à la partie adverse si elle a bien pris connaissance de l'arrêt du Conseil d'Etat du 8 février 2011, précité, et demande également à ce que la partie adverse lui fasse part de ses intentions "pour la suite des événements".

13. Le 26 mai 2011, la commune d'Ham-sur-Heure-Nalinnes délivre un nouveau permis à Michel SPREUTELS, cette fois libellé comme suit :

" Le Collège communal,
Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article LI 123-23;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
Considérant le permis d'urbanisme délivré par le collège communal en date du 22 juillet 2010 et libellé comme suit :
(...)
Vu la requête introduite au Conseil d'Etat par André GOFFIN demandant l'annulation et la suspension de l'exécution du permis susvisé;
Vu l'arrêt n° 211.123 du 8 février 2011 par lequel le Conseil d'Etat décide d'annuler le permis d'urbanisme;
Considérant que le collège communal a pris acte de cette décision en date du 17 mars 2011;
Considérant qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme n'a pas été introduite;
Considérant que lors de la délivrance du permis d'urbanisme, le collège communal était tenu de répondre aux observations d'André GOFFIN et de la C.C.A.T.M.;
Considérant que la C.C.A.T.M. évoque dans son avis un manque d'homogénéité entre les volumes;
Considérant que malgré cette observation, l'avis de la C.C.A.T.M. est favorable; que la commission n'a pas estimé devoir rendre un avis défavorable ou favorable conditionnel sur la demande;
Considérant que le collège communal a par conséquent retenu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. qui a estimé passer outre de l'insuffisance d'homogénéité des volumes;
Considérant que la réclamation de Monsieur GOFFIN durant l'enquête publique n'est pas accompagnée du rapport d'expertise de Philippe CHARLIER et n'est accompagné d'aucun document annexe;
Considérant que ce rapport a été dressé préalablement à l'enquête publique et ne peut dès lors pas être repris en considération;
Considérant que la demande de permis d'urbanisme introduite par Michel SPREUTELS diffère de la demande de permis d'urbanisme ayant obtenu un refus notamment par l'abandon de la construction d'un car-port et par la présentation de pentes de toiture différentes;

Considérant que le collège communal ne peut considérer les arguments de Monsieur GOFFIN quant aux problèmes de limites en raison d'absence de tout document déposé et établi par géomètre;

Considérant que la réclamation de Monsieur GOFFIN évoque des problèmes sans émettre de conclusions spécifiques;

Considérant que le collège communal ne peut émettre en lieu et place de Monsieur GOFFIN;

Considérant que les problèmes de plantations ne relèvent pas de l'urbanisme; que ces problèmes doivent être réglés par les juridictions civiles compétentes;

Considérant que pour répondre aux remarques de Monsieur GOFFIN au sujet des problèmes de limites, Monsieur SPREUTELS a produit le rapport de bornage établi par Frédéric DECAMPS, géomètre-expert désigné par la Justice de Paix du canton de Thuin - jugement du 19 juin 2006 n° rôle : 06A296Rép./Reg : 4563/2006;

Considérant que les constatations sont les suivantes : la borne «5» est implantée dans le bon alignement prévu au plan SAELENS, mais à partir de la borne «13», la distance relevée est de 34m058, soit 34 millimètres de moins que prévu;

Considérant que les conclusions sont les suivantes : les parties conviennent en premier lieu, de maintenir la borne «5» à son emplacement, en raison des difficultés pratiques à l'enlever et à replacer un autre repère et en deuxième lieu, de se référer audit plan SAELENS;

Considérant que Monsieur SPREUTELS a fait appel, en date du 7 janvier 2011, à sa propre initiative et non plus dans le cadre d'une expertise judiciaire, aux services de Frédéric DECAMPS, géomètre afin d'établir un constat d'implantation du bâtiment dans lequel celui-ci confirme que l'implantation de l'annexe est conforme au permis d'urbanisme et ses dimensions vérifiées y correspondent également; que le bord extérieur du mur pignon, côté parcelle voisine cadastrée B 25 T appartenant à André GOFFIN et Gisèle MOUSTIER, ne déborde pas sur cette propriété et correspond exactement aux limites vérifiées par ses soins dans le cadre d'une expertise judiciaire suivant ses conclusions déposées le 7 août 2006 (Justice de Paix de Thuin - jugement du 19 juin 2006 - 06A296);

Considérant qu'afin de répondre aux remarques formulées par Monsieur GOFFIN à propos de l'impossibilité pour celui-ci de placer des panneaux en bois à la limite de sa propriété, il est bon de faire remarquer qu'il existe déjà des sapins formant un écran partiel sur la parcelle cadastrée section B 25 T au vu des photos jointes au constat d'implantation du bâtiment, notamment la photo n° 4;

Considérant que l'extension de Monsieur SPREUTELS respecte le bon aménagement des lieux et est compatible avec le voisinage vu que le plan cadastral ne renseigne aucune construction sur la parcelle voisine cadastrée section B 25 T; qu'en effet l'habitation de Monsieur GOFFIN est éloignée du projet car elle est implantée sur la parcelle cadastrée section B 188Z2;

Considérant que vu le caractère «non bâti» de la parcelle de Monsieur GOFFIN, ce dernier dispose d'un espace suffisant pour placer des panneaux dans le prolongement de la haie existante, avec un léger recul par rapport à la limite de propriété;

Considérant que l'extension réalisée par Monsieur SPREUTELS ne peut en aucun cas nuire à Monsieur GOFFIN vu que celle-ci est entièrement réalisée sur la propriété de Monsieur SPREUTELS.

Considérant que Monsieur SPREUTELS a transmis à l'administration communale, en date du 17 mai 2011, un plan de situation sur lequel figure le tracé d'une conduite d'écoulement des eaux pluviales; il s'agit d'une servitude grevant le bien de Monsieur GOFFIN;

Considérant que Monsieur SPREUTELS attire donc l'attention sur le fait qu'en cas de placement de palissades en bois à proximité de cette conduite, toutes les précautions devront être prises pour ne pas endommager la conduite : ne pas planter d'arbres et prévoir une palissade en partie démontable dans la zone de servitude, de manière à permettre l'accès à celle-ci pour son entretien.

A l'unanimité, décide :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Michel SPREUTELS est octroyé sans préjudice du droit des tiers.
(...)."

Il s'agit de l'acte attaqué.

Le requérant affirme sans être contredit que ladite décision lui a été notifiée par courrier simple en date du 7 juin 2011 et réceptionnée le 10 juin 2011;

Considérant que, par requête introduite le 30 août 2011, Michel SPREUTELS demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire a rédigé un rapport en application de l'article 93 du règlement général de procédure en estimant qu'est fondé le moyen unique de la requête et que l'acte attaqué peut être annulé au terme d'un examen de l'affaire en débats succincts;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation de "la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation adéquate des actes administratifs, du principe de bonne administration, du principe de précaution et de l'excès de pouvoir"; qu'il relève que tout acte administratif doit être adéquatement motivé, c'est-à-dire qu'il doit comprendre les motifs de fait et de droit qui le sous-tendent, et que ces motifs doivent être exacts, pertinents et admissibles; qu'il estime que ce n'est pas le cas en l'espèce; qu'il rappelle l'argumentation qu'il avait développée dans le cadre de son recours au Conseil d'Etat contre le permis d'urbanisme du 23 juillet 2010; qu'il affirme que le Conseil d'Etat a estimé cette argumentation fondée, aux motifs qu'il reproduit; qu'il constate que le permis d'urbanisme contesté dans la présente affaire est pris à la suite de l'arrêt d'annulation du permis du 23 juillet 2010 et entend donc corriger l'illégalité constatée dans ce premier permis; que cependant, il soutient que la décision attaquée n'est pas exempte de toute critique et ne répond pas aux lacunes pointées par l'arrêt d'annulation n° 211.123 précité; qu'ainsi, selon lui, s'agissant de la critique relative à la réponse donnée par l'autorité à la réclamation du requérant dans le cadre de l'enquête publique, notamment au sujet d'un rapport d'expertise du 26 avril 2010, l'acte attaqué contient la motivation suivante : "la réclamation de Monsieur GOFFIN durant l'enquête publique n'est pas accompagnée du rapport d'expertise de Monsieur Philippe CHARLIER et n'est accompagnée d'aucun document annexe; considérant que ce rapport a été dressé préalablement à l'enquête publique et ne peut dès lors pas être pris en considération", or, le requérant affirme avoir, dans sa réclamation déposée lors de l'enquête publique, demandé à l'autorité de tenir compte notamment d'une lettre du 17 juin 2010 à laquelle il a annexé le rapport d'expertise de Monsieur CHARLIER, demandant de la sorte à l'autorité de

tenir compte d'un document dont elle avait connaissance; qu'il observe que ledit courrier du 17 juin 2010 ainsi que le rapport d'expertise figurent au dossier administratif; qu'il ajoute que l'acte attaqué fait référence à un autre rapport d'expertise établi par Monsieur DECAMPS et produit par le demandeur de permis mais que ce rapport ne contredit pas celui qu'il a lui-même produit, de sorte que cet élément en peut constituer une réponse aux observations qu'il a formulées lors de l'enquête publique; qu'au contraire, estime-t-il ce rapport confirme l'empiètement dont il se plaint; que, par ailleurs, il conteste le motif de l'acte attaqué selon lequel il existerait déjà des sapins formant un écran partiel sur la parcelle du requérant, de sorte que ce dernier n'aurait aucune utilité à placer des panneaux en bois à cet endroit; qu'il souligne que, alors qu'il souhaite simplement placer ces panneaux en bois à la limite exacte de sa propriété, il en est empêché de par les constructions du demandeur du permis et qu'en outre, il s'est déjà plaint de l'implantation de ces sapins; qu'il constate que l'arrêt n° 211.123, précité, relevait également l'absence de motivation suffisante et adéquate "notamment au regard du bon aménagement des lieux et de la compatibilité du projet avec le voisinage"; qu'il relève que l'acte attaqué ne répond toujours pas à cette exigence de motivation : ainsi, la partie adverse semble se contenter de la conclusion favorable de l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), alors que celui-ci relevait toutefois le manque de cohérence des travaux à régulariser; que, selon lui, l'acte attaqué se contente en effet, de relever ce qui suit :

" L'extension de Monsieur SPREUTELS respecte le bon aménagement des lieux et est compatible avec le voisinage vu que le plan cadastral ne renseigne aucune construction sur la parcelle voisine cadastrée section B 25 T; qu'en effet l'habitation de Monsieur GOFFIN est éloignée du projet car elle est implantée sur la parcelle B 188Z2";

qu'il fait valoir que l'examen du bon aménagement des lieux et de l'intégration dans le cadre bâti existant ne doit pas se faire au seul regard de la propriété du requérant mais de tout le voisinage; qu'il dépose des photos qui démontrent qu'il existe de nombreuses habitations voisines et qu'au regard de celles-ci, c'est logiquement que le Ministre wallon, dans sa décision de refus de permis du 1^{er} mars 2010 ainsi que la C.C.A.T.M. ont émis des critiques sur les ouvrages réalisés; qu'il constate que l'autorité relève l'existence d'une conduite d'écoulement des eaux pluviales grevées d'une servitude au profit de Michel SPREUTELS et à charge du requérant alors que ceci est vivement contesté par le requérant qui reproche à l'autorité de se fier aux seules affirmations du demandeur de permis; qu'il produit l'acte d'achat de son terrain, dans lequel il est mentionné qu'il n'existe, à la connaissance du vendeur, aucune servitude grevant le terrain de sorte que la partie adverse en ferait donc état à tort;

Considérant que la commune de Ham-sur-Heure-Nalinnes ne répond pas au moyen;

Considérant que l'intervenant rappelle tout d'abord, jurisprudence à l'appui, qu'il n'est pas requis que l'acte de l'administration active réponde à toutes les observations formulées au cours de la procédure et que la motivation de l'acte doit seulement indiquer les éléments déterminants qui ont conduit à la décision et ne doit fournir ni la définition des termes qu'elle emploie ni mentionner les motifs de ses motifs; que, s'agissant du rapport d'expertise de Monsieur CHARLIER, il observe que celui-ci n'a pas été déposé dans le cadre de l'enquête publique, menée du 23 juin au 8 juillet 2010, mais avant celle-ci, en annexe à un courrier du requérant daté du 17 juin 2010; que, selon lui, l'autorité ne devait dès lors pas prendre ce document en considération; que le fait que cette lettre du 17 juin 2010 et le rapport d'expertise figurent au dossier administratif ne signifie pas que l'autorité devait les prendre en considération; qu'il constate que l'acte attaqué aborde longuement la question soulevée par le requérant relative au placement des panneaux en bois et à l'éventuel empiètement de sa construction sur la parcelle du requérant et qu'alors qu'il s'agit d'une question relevant du droit civil, l'autorité a tenu compte de l'arrêt n° 211.123 du Conseil d'Etat, et répondu largement aux critiques évoquées dans le cadre de l'enquête publique par Monsieur GOFFIN;

que, par ailleurs, il estime qu'aucune critique ne peut être formulée quant au motif relatif à l'existence d'un écran de sapins, ceci n'étant qu'une considération tout à fait objective venant renforcer la motivation formulée par l'autorité relativement à la problématique du placement des panneaux de bois; qu'à propos de la prétendue insuffisance de la motivation de l'acte attaqué au regard de l'avis de la C.C.A.T.M., il estime que la critique du requérant est sans fondement et que la C.C.A.T.M. ne formule pas d'objection quant à un manque d'intégration des constructions envisagées par rapport au cadre bâti existant et non existant, de sorte qu'il convient de considérer que la C.C.A.T.M. a elle-même estimé que cet élément d'appréciation ne posait aucune difficulté dans le cadre de l'examen de la demande de permis; qu'il relève que le requérant n'avait d'ailleurs émis aucune critique sur ce point dans le cadre de l'enquête publique; qu'au sujet de la servitude d'écoulement des eaux pluie au bénéfice de l'intervenant, ce dernier affirme que le requérant est parfaitement au courant de l'existence de cette canalisation qui part de la propriété de l'intervenant pour rejoindre le terrain du requérant et relève que le procès-verbal de visite des lieux, précité, fait état de l'existence de cette "servitude d'égouts"; qu'il ajoute que le fait que ce procès-verbal a été signé par Monsieur GOFFIN implique que ces constatations ont rencontré l'entière approbation du requérant, sans aucune réserve, de sorte qu'il est malvenu d'évoquer l'existence de cette servitude;

Considérant que, le bon aménagement des lieux doit s'apprécier non pas seulement en fonction de la parcelle sur laquelle porte le projet ni de la parcelle limitrophe mais aussi en fonction des caractéristiques du quartier environnant; qu'à cet égard l'acte attaqué, en réduisant cette appréciation à la constatation que l'annexe à régulariser "est entièrement réalisée sur la propriété de Monsieur SPREUTELS", qu'il n'y a pas de construction sur la parcelle voisine cadastrée section B, n° 25t et que "l'habitation de Monsieur GOFFIN est éloignée du projet car elle est implantée sur la parcelle cadastrée section B 188z2", est insuffisamment motivé; que c'était d'ailleurs, pour partie, l'observation formulée par la C.C.A.T.M. à propos de l'absence d'homogénéité des différents volumes;

Considérant, au sujet de la palissade, que le rapport de l'expert CHARLIER, auquel la partie adverse devait avoir égard, fait état d'une autorisation de placer la palissade du 8 mars 2006 "réactualisée" le 10 novembre 2008, et d'un procès-verbal de la réunion du collège des bourgmestre et échevins du 6 mars 2006; que, toutefois, ces autorisations et procès-verbal ne sont communiqués ni par le requérant à l'appui de sa requête, ni par la partie adverse; qu'en conséquence le Conseil d'Etat est placé dans l'impossibilité d'apprécier le bien-fondé de la motivation du permis attaqué quant à ce;

Considérant en conséquence, que sur les deux points précités, le moyen est fondé;

Considérant quant à la servitude d'égout, qu'il résulte du procès-verbal de visite des lieux du 27 octobre 2006 que celle-ci existe et remonte au temps où l'ensemble des biens appartenaient aux grands-parents de A. GOFFIN; qu'il convient de constater que ce procès-verbal porte la mention suivante :

" Le présent accord est signé par Messieurs GOFFIN et SPREUTELS (...);

qu'il s'ensuit que l'acte attaqué n'avait pas à être motivé à ce sujet; qu'à cet égard le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de partager la conclusion du rapport de l'auditeur,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Michel SPREUTELS est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 26 mai 2011 par le collège communal de Ham-sur-Heure-Nalinnes à Michel SPREUTELS régularisant l'extension de son habitation sise à Ham-sur-Heure, rue Claquedent, 9, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 25 s.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un février deux mille douze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.