

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.444 du 13 mars 2012

A.202.545/XIII-6066

En cause : 1. **DONY** Lambert,
 2. **VERDIN** (Madame),
 ayant élu domicile chez
 Me Patrizio GIANGIULIO, avocat,
 rue Large Voie 226
 4040 Herstal,

 contre :

 la Commune d'Oupeye.

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

Vu la requête unique introduite le 21 novembre 2011 par Monsieur et Madame DONY-VERDIN en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 septembre 2011 par le collège communal d'Oupeye à Monsieur et Madame PAPA-RABITO pour l'extension d'une maison d'habitation sise à Oupeye, rue du Roi Albert, n° 13;

Vu la note d'observations et 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 3 février 2012 fixant l'affaire à l'audience du 7 mars 2012 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 G. MELCHIOR, loco Me P. GIANGIULIO, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Mme Pascale DELTOUR, chef de bureau, comparaissant pour la partie adverse;

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 faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 11 mars 2011, Monsieur et Madame PAPA-RABITO introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune d'Oupeye, ayant pour objet la transformation de leur habitation située rue du Roi Albert, n° 13 à Oupeye, sur un terrain cadastré section A, n° 1099H4. Le projet consiste à rehausser leur immeuble et à ajouter une pièce au deuxième étage de celui-ci en façade arrière sur la moitié de la largeur de l'habitation.

L'immeuble des demandeurs de permis est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987.

Les requérants sont, selon la partie adverse, propriétaires de l'immeuble voisin sis au n° 15 mais ne l'occupent pas. Ils habitent au n° 17 de la même rue.

2. Par un courrier du 27 juillet 2011, l'administration communale indique aux demandeurs de permis que leur demande est incomplète et les invite à compléter leur dossier, notamment quant à l'échelle utilisée pour les plans et l'orientation. Cette lettre précise qu'"il conviendrait de nous faire parvenir par écrit l'avis des voisins mitoyens concernés par le projet".

3. Le 11 août 2011, Lambert DONY adresse un courrier à l'administration communale d'Oupeye, rédigé comme suit :

" Concerne la construction envisagée de monsieur et madame Papa-Rabito, rue du roi Albert 4680 Oupeye.

Rehausse des murs plus ou moins 220cm et débordant sur l'arrière des maisons existantes et situés au sud de notre propriété, va nous créer beaucoup d'ombre à l'arrière des maisons n15 n17 et donc moins de luminosité dans les maisons. De ce fait nous marquons notre opposition à la construction envisagée comme telle, sans parler d'autres problèmes existants, nous rest[ons] à votre entière disposition [...]".

On trouve aussi écrit, de la main du requérant, sur le cartouche d'un plan les mentions suivantes : "Refus signature sauf si accord chez le notaire d'un droit de servitude mais sinon d'accord sur la construction".

3. Le 15 septembre 2011, le collège communal d'Oupeye délivre le permis sollicité. Cette décision est motivée comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

Vu l'article L1123, 23° du CDLD;

Vu le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement;

Vu la demande introduite le 18/03/2011 par M. et Mme PAPA-RABITO, rue du Roi Albert 13 à 4680- OUPEYE, relative à l'agrandissement d'une maison sise à la même adresse, sur le bien cadastré section A 1099 H4;

[...]

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et qu'à l'examen de celle-ci, l'autorité communale estime que le projet considéré ne devrait pas générer d'incidences notables sur l'environnement qui nécessiteraient la réalisation d'une étude d'incidences (Cf art D.68 du Code de l'environnement);

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de LIEGE approuvé par l'A.E.R.W du 26/11/1987;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Vu l'avis favorable du SPW émis le 08/04/2011;

Considérant qu'un des voisins a refusé par écrit de marquer son accord sur le projet à moins d'un accord notarié d'un droit de servitude;

Considérant que cette réclamation relève d'un arrangement entre les deux parties et qu'il ne nous appartient pas de prendre position;

Vu le courrier du 11/08/2011 par lequel M. et Mme DONY-VERDIN, rue du Roi Albert n° 17 à 4680-OUPEYE, voisins directement concernés, nous font part de leur opposition au projet;

Que leur objection est motivée par le fait que l'extension projetée va créer une perte de luminosité importante à l'arrière des habitations existantes;

Considérant qu'à l'examen des photos jointes au dossier, il appert que la cour voisine est déjà à l'ombre;

Que le rehaussement qui a été réalisé pour le premier bâtiment de la rue apporte déjà une zone d'ombre;

Que dès lors, la situation ne sera pas aggravée;

[...]"

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié aux requérants par un courrier daté du 20 septembre 2011;

Considérant que la partie adverse relève, quant à la recevabilité du recours, que les requérants, bien que propriétaires de l'immeuble jouxtant directement celui où les travaux litigieux sont projetés, ne sont pas voisins directs de l'immeuble litigieux, de sorte qu'ils restent imprécis quant au préjudice direct et personnel que leur causerait le permis attaqué;

Considérant que, d'une part, la qualité de propriétaire d'un immeuble directement voisin de celui visé par le permis attaqué suffit à justifier l'intérêt au recours; que, d'autre part, les requérants ne sont séparés de l'immeuble litigieux que par une seule habitation, de sorte que leur qualité de voisin, non pas direct mais proche, permet également de justifier leur intérêt au recours; qu'il s'ensuit que l'argumentation de la partie adverse doit être rejetée, s'agissant de l'imprécision du préjudice direct et personnel que l'acte attaqué causerait aux requérants, la partie adverse confondant au demeurant intérêt au recours et risque de préjudice; que l'"exception d'irrecevabilité" ne peut être accueillie;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants affirment être considérablement préjudiciés à la suite de la perte de luminosité et d'ensoleillement engendrée par les travaux autorisés par le permis contesté; qu'ils soutiennent que ce trouble les empêche notamment de placer des panneaux photovoltaïques qui réduiraient leurs frais d'électricité et qu'en outre, l'ombre engendrée par les travaux litigieux entraîne des problèmes d'humidité à l'arrière de leur habitation ainsi qu'une hausse de leur facture de chauffage;

Considérant qu'il y a lieu de constater, au vu des photos déposées en annexe à la requête et au dossier administratif, que les travaux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué, déjà bien entamés lors de l'introduction du recours, sont réalisés du moins s'agissant du gros œuvre; qu'il en résulte que le préjudice allégué, découlant du volume même de l'extension autorisée, est déjà réalisé; que la suspension de l'exécution du permis ne pourrait donc ni l'empêcher ni le supprimer;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le treize mars deux mille douze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.