

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 218.969 du 19 avril 2012

A. 194.344/XIII-5400

En cause : 1. **BASILE** Claudio,
 2. **RICCHIUTI** Mattia,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Luc MISSON et
 Aurélie KETTELS, avocats,
 rue de Pitteurs 41
 4020 Liège,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 octobre 2009 par Claudio BASILE et Mattia RICHIUTI qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 19 août 2009 qui leur octroie, sur recours, un permis d'urbanisme de régularisation pour un abri de jardin mais refuse le solde de la demande (pergola, garage et modification du relief du sol), pour un bien situé rue de l'Absent 12 à Herstal;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 10 février 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mars 2012 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. KETTELS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, premier 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 du recours se présentent comme suit :

1. Depuis 1979, Claudio BASILE et Mattia RICCHIUTI sont propriétaires d'une maison d'habitation sise rue de l'Absent 12 à Herstal.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Les requérants ont agrandi leur maison sur la base d'un permis d'urbanisme accordé en 1985.

2. Cette maison est accompagnée d'un garage non attenant, situé au fond d'une allée carrossable, qui a été autorisé par un permis d'urbanisme accordé le 11 août 1961.

Ce permis a été délivré pour construire "un garage pour voiture et camionnette" et prévoyait que les dimensions maximales du garage seraient de 3,50 m de large, 10 m de profondeur et 2,70 m de hauteur et que tous les parements extérieurs seraient en briques; le plan annexé au permis prévoyait quant à lui un garage en forme de "L", d'une largeur de 3,50 m en façade avant mais s'élargissant à 6,50 m à l'arrière afin d'abriter le second véhicule; le garage y aurait une longueur de 9,65 m; sa hauteur serait identique à l'avant et à l'arrière et atteindrait 2,68 m, le bâtiment étant un peu plus haut en son milieu; la façade avant du garage devait s'implanter à 10 m de l'arrière de la maison, celle-ci étant d'une profondeur de 7,60 m. Quant aux ouvertures, deux volets mécaniques étaient prévus, l'un en façade avant, l'autre en façade latérale, le long de laquelle était également prévue une baie horizontale de 3 m de long, comportant trois petites fenêtres.

Le terrain est en pente descendante; le plan précité ne paraît pas tenir compte de cet élément.

Or le garage n'aurait pas été construit selon ce plan par les précédents propriétaires, les requérants affirmant que le garage faisait 12 m de long. Une photo prise en 1980 et fournie par eux montre par ailleurs qu'il a été construit plus bas que le niveau naturel du sol dans sa partie avant (voir rampe d'accès).

Les requérants affirment avoir modifié ce garage en 1987; selon eux, la longueur du garage aurait été réduite de 4 m côté rue mais allongée d'un mètre côté jardin; pour le reste, ils affirment que le nouveau garage serait comparable à celui autorisé par le permis de 1961. Ils ne précisent pas s'il s'agit d'une démolition suivie d'une reconstruction, mais il semble qu'il en soit ainsi, le garage étant dorénavant situé au niveau du sol de la maison et de la voirie.

Le garage actuel n'a pas la forme d'un "L"; il est situé à près de 25 m de la façade avant de la maison; il fait 8,60 m de long d'après le plan (mais 9,10 m d'après la commune de Herstal) et 2,85 m de haut à l'avant, mais nettement plus à l'arrière vu la déclivité (hauteur non fournie sur le plan; 3,60 m d'après la commune de Herstal).

Il est pourvu de deux fenêtres et d'une porte-fenêtre sur la façade latérale; une passerelle en béton court le long de cette façade afin de desservir cette porte. Le garage est bâti en briques de différentes couleurs et en blocs de béton gris à l'arrière.

Les requérants affirment aussi dans leur mémoire en réplique avoir contacté l'administration communale de Herstal préalablement à ces modifications au garage, et avoir introduit un dossier avec croquis qui aurait été égaré par la commune; celle-ci leur aurait répondu que ces travaux de petite et moyenne importance ne devaient pas être couverts par un permis d'urbanisme.

3. En 1988, ils construisent une pergola couvrant la terrasse à l'arrière de leur habitation. Cette pergola ouverte sur deux côtés est couverte d'une toiture en PVC translucide.

Plus récemment, ils ont installé un abri de moins de 12 m² au fond de leur jardin. Cet abri est en bois, matériau putrescible interdit par un règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé le 5 septembre 1980.

4. Enfin, à une date inconnue, les requérants ont sensiblement modifié le relief du sol à l'arrière de leur maison; la pergola est suivie d'une "aire de jeux" bétonnée au même niveau, puis d'un escalier de 4 marches permettant de descendre

dans un "potager" lui-même situé plus bas que le garage et la passerelle prédécrite; les espaces extérieurs de cette maison sont ainsi divisés en deux niveaux.

5. Un premier procès-verbal d'infraction est dressé en 2006; il est constaté que les requérants ont construit un garage et une terrasse couverte sans permis préalable.

Un second procès-verbal d'infraction est dressé en 2007, relatif à la construction de la terrasse en surplomb à l'arrière de la pergola (il s'agit de l'"aire de jeux") et à la pose d'un abri de jardin en bois au fond de la parcelle.

6. Le 14 décembre 2007, les demandeurs introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser l'abri de jardin, le garage et la pergola. La demande ne porte pas sur la modification du relief du sol.

7. Le 1^{er} avril 2008, la Société régionale du Logement (S.R.L.) de Herstal - en tant qu'ancienne propriétaire de l'immeuble des requérants et propriétaire de logements avoisinants - émet un avis positif en ce qui concerne l'abri de jardin, un avis positif conditionnel en ce qui concerne la pergola (exigeant le remplacement du panneau latéral par un panneau opaque ou coloré et le remplacement de la toiture par un matériau non inflammable) et un avis négatif en ce qui concerne le garage : selon la S.R.L., celui-ci n'est pas acceptable principalement pour des raisons de construction, matériaux hétéroclites utilisés et emplacement; la S.R.L. considère que "l'acceptation de ce type d'aménagement risque de se propager et de dénaturer fortement nos quartiers".

8. Une enquête publique est réalisée par la commune de Herstal du 20 mars au 3 avril 2008 en application de l'article 330, 2^o et 11^o du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle suscite des réclamations écrites de la part des voisins de gauche et de droite qui déplorent une perte de luminosité et d'intimité et une densification trop importante du bien. Un des voisins signale que le garage sert en réalité d'atelier.

Ces lettres ne figurent pas au dossier mais sont synthétisées dans un avis du service de l'urbanisme de la commune de Herstal donné le 17 avril 2008. Cet avis est favorable quant à l'abri de jardin et défavorable quant au garage et à la pergola, qui devraient tous deux, selon cet avis, être démolis, tandis que le mur séparateur entre la pergola et le voisin devrait être exhausé à 1,80 m et le remblai pratiqué à l'arrière de la pergola, ôté jusqu'au niveau des parcelles adjacentes. L'avis conclut que ces actes et travaux ne s'intègrent pas dans leur environnement voué à des

logements sociaux présentant une certaine unité et constituent un mauvais aménagement des lieux.

9. Le 28 avril 2008, le collège communal émet à l'unanimité un avis qui reprend les propositions du service d'urbanisme.

10. Le 23 juin 2008, le fonctionnaire délégué donne son avis dans lequel il estime que seul l'abri de jardin est admissible car il existe des constructions similaires chez les voisins; il invite toutefois les demandeurs à solliciter la procédure transactionnelle prévue par l'article 155, § 6, du CWATUP; en conséquence, il accorde la dérogation au R.C.U.

Il conclut par contre au refus du permis en ce qui concerne la pergola, la modification du relief du sol et le garage, se ralliant à ce sujet aux motivations du collège communal.

11. Le 8 septembre 2008, la commune de Herstal marque son accord sur la procédure transactionnelle en ce qui concerne l'abri de jardin. Le 16 janvier 2009, le fonctionnaire délégué constate que les demandeurs se sont acquittés de l'amende transactionnelle.

12. Le 16 mars 2009, le collège communal accorde le permis de régularisation pour l'abri de jardin mais le refuse pour le reste.

13. Le 17 avril 2009, le conseil des demandeurs introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

14. Le 20 mai 2009, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable pour l'abri de jardin, mais défavorable vis-à-vis des autres aménagements dont la régularisation est demandée; elle considère que ces aménagements occupent une part excessive de la parcelle; que la multiplication des constructions contribue au morcellement du bien et à l'appauvrissement du bâti, que les dimensions de la pergola sont trop importantes par rapport à celles du volume principal, que sa longueur sur la mitoyenneté est excessive et qu'elle entraîne une perte de luminosité en défaveur du voisin; elle constate que le garage n'a pas été construit conformément au permis octroyé et qu'il a nécessité une modification importante du relief du sol.

15. Le 19 août 2009, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité accorde le permis d'urbanisme pour l'abri de jardin mais le refuse pour le solde de la demande. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié le même jour par envoi recommandé aux instances concernées.

Il est principalement motivé comme suit :

" [...]

Considérant que 2 réclamations ont été introduites et portent essentiellement sur :

- la perte de luminosité et d'intimité pour les propriétés voisines;
- la réalisation des constructions litigieuses sans autorisation préalable;
- l'utilisation du garage comme atelier engendrant diverses nuisances pour les riverains;

Considérant que la dérogation soulevée par l'emploi du bois comme matériau d'élévation de l'abri de jardin peut être octroyée; que ce type de construction en bois est communément admis en zone de cours et jardins;

Considérant que la pergola sollicitée ne s'intègre pas correctement à l'habitation existante compte tenu de sa volumétrie (faible pente de toiture, profondeur) et des matériaux mis en oeuvre (toiture en PVC ondulé translucide); qu'en outre, le projet propose de rehausser le mur mitoyen afin de le porter à une hauteur de près de 3 mètres; que ce mur ne peut que porter préjudice à la propriété voisine de droite; qu'en outre, ce mur ne compose pas avec la pergola un ensemble cohérent en ce qu'il dépasse nettement la toiture;

Considérant que le garage à régulariser diffère totalement de celui couvert par le permis d'urbanisme délivré en 1961 (notamment en ce qui concerne l'implantation et la volumétrie); que ce précédent permis ne peut constituer un référent urbanistique justifiant la régularisation du garage tel que réalisé;

Considérant que le garage s'implante à +/- 25 m de recul par rapport au front de bâtisse; que ce garage ne s'intègre absolument pas à son environnement bâti et non bâti (implantation, volumétrie atypique, élévations pour partie en blocs de béton, accès via une passerelle; que cette construction perchée sur un socle réalisé en blocs de béton est particulièrement inesthétique et engendre d'inévitables nuisances pour les propriétés riveraines (et principalement une perte d'intimité et de quiétude pour la propriété voisine de droite en offrant des vues plongeantes sur ce bien);

Considérant que les procès-verbaux d'infraction visent également l'aménagement d'une aire de jeux entre la pergola et le garage; que, toutefois, l'aménagement de cet espace n'est pas suffisamment détaillé aux plans; que les demandeurs n'apportent pas suffisamment de détail en ce qui concerne l'aménagement de cet espace par rapport au solde du jardin situé nettement en contrebas;

[...]";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation du principe de bonne administration de la justice, en ce compris les principes de sécurité juridique et de confiance légitime; qu'ils précisent que la pergola litigieuse fut construite en 1988 et le garage fut transformé en 1987; qu'ils font valoir que, pendant plus de 20 ans, ces constructions n'ont été contestées ni par les autorités, ni par les voisins, qui étaient pourtant parfaitement informés de la situation; qu'ils soutiennent qu'en refusant leur régularisation, l'acte attaqué viole leur confiance légitime ainsi que la sécurité juridique qui impose, selon eux, de limiter dans le temps le caractère infractionnel d'une situation donnée;

Qu'en réplique, ils reconnaissent qu'il est exact qu'aucune prescription ne peut être invoquée mais estiment que l'absence d'action de l'autorité administrative pendant plus de 20 ans ne peut leur être reprochée; qu'ils affirment que cette inaction caractérisée a causé une véritable croyance légitime dans leur chef quant à l'acceptation des constructions litigieuses; qu'ils avancent que la connaissance des constructions litigieuses par l'autorité ne faisait aucun doute, qu'ainsi, en 1984, ils ont introduit une demande de prime à la réhabilitation, que dans ce cadre ils ont dû déposer un dossier dans lequel le garage était clairement mentionné, que la commune de Herstal a apposé un cachet sur "l'attestation d'un droit réel sur le logement à réhabiliter" qui mentionne clairement l'existence du garage; qu'ils observent qu'entendu dans le cadre du dossier relatif aux infractions urbanistiques, le premier requérant avait rappelé que cet élément l'avait persuadé qu'il était en ordre, qu'il avait aussi rappelé que les constructions dataient des années 80 et qu'il avait alors contacté l'administration communale qui lui avait confirmé qu'il s'agissait de travaux de petite et moyenne importance ne nécessitant pas de permis d'urbanisme; qu'ils soutiennent qu'ils avaient en effet introduit un dossier auprès de la commune à propos du garage, dossier qui a malheureusement disparu de ses archives, que des promesses leur auraient été faites par l'échevin de l'urbanisme de Herstal de ne pas poursuivre la démolition du garage et de la pergola; qu'ils concluent qu'ils ont pu déduire une confiance légitime du comportement des autorités administratives, qui n'ont avancé aucune justification à la modification de leur position quant aux constructions litigieuses; que, par ailleurs, ils estiment que la sécurité juridique exige que le caractère infractionnel d'une situation soit limité dans le temps, comme en a décidé la Cour de Cassation en matière fiscale, dont un arrêt du 3 juin 2002 est cité qui consacrerait l'idée que la tolérance d'une situation litigieuse durant de nombreuses années fait naître un droit acquis dans le chef des requérants; qu'ainsi, selon eux, le principe de sécurité juridique peut l'emporter sur le principe de légalité; qu'ils rappellent que l'administration communale a été interpellée à plusieurs reprises sur l'existence des constructions litigieuses, "de manière flagrante" en ce qui concerne le garage; qu'ils en déduisent que tant par son abstention que par des actes positifs, elle les a convaincus de la légalité des constructions en cause; que, dans leur dernier mémoire, ils précisent que le garage qu'ils ont transformé était déjà entaché d'infractions commises par le précédent propriétaire, ce qu'ils ignoraient et dont ils n'ont eu connaissance que dans le cadre de la procédure de régularisation; qu'ils soutiennent que la différence de recul du garage par rapport à l'immeuble principal avant et après transformation n'est pas significative parce que ce garage était déjà implanté à 10 m de l'arrière de la maison, laquelle était déjà pourvue d'une annexe de 4 m, qui "repoussait" d'autant le garage par rapport à la façade avant, soit de 21,60 m et non de 17,60 m;

Considérant que l'absence de contestation pendant plus de vingt ans n'a pas pour effet de conférer un droit à la régularisation d'une construction érigée sans permis d'urbanisme préalable; qu'en effet, on ne peut déduire de l'absence d'action de l'autorité administrative une tolérance qui dispenserait les requérants de l'obligation de disposer d'une autorisation administrative couvrant les constructions litigieuses; qu'aucune prescription n'est prévue à l'égard des infractions commises, lesquelles persistent du fait même de la construction;

Considérant, quant à la confiance légitime invoquée par les requérants et qui aurait obligé l'autorité à accepter la régularisation de leurs constructions, qu'en l'espèce, l'existence d'une assurance donnée par la commune aux requérants, selon laquelle il ne fallait pas de permis de bâtir pour transformer leur garage -, n'est nullement démontrée; que les requérants ne prouvent ni l'introduction d'une demande de permis à la commune, ni une telle réponse; que l'invocation du dossier de prime à la réhabilitation introduit pour l'ensemble de la propriété des requérants n'est pas pertinente, ce dossier ayant été introduit en 1984 alors que, selon la requête, le garage a été transformé postérieurement, en 1987 et que la pergola, quant à elle, a été construite en 1988; que les requérants ne fournissent ainsi aucune preuve concrète de l'attitude prétendue de l'autorité administrative qui soit d'une nature telle qu'elle ait pu fonder une confiance légitime quant à la situation urbanistique de leurs biens; qu'il en est d'autant plus ainsi que l'acte attaqué qui se substitue à la décision du collège communal, a été pris par le Ministre; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation du principe de bonne administration, en ce compris les principes de confiance légitime et de proportionnalité, du principe d'égalité de traitement et de non-discrimination, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation adéquate et pertinente, de l'inexactitude des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils constatent que l'acte attaqué refuse le permis de régularisation pour la pergola au motif qu'elle ne s'intègre pas à l'habitation existante compte tenu de sa volumétrie (faible pente de toiture et profondeur) et des matériaux mis en œuvre (toiture en PVC ondulé translucide); qu'ils soutiennent que les éléments liés à la volumétrie de la pergola ne permettent pas de justifier raisonnablement ce refus et qu'il en ressort une erreur manifeste d'appréciation; qu'ils observent que cette pergola surplombe une terrasse de 22 m² qui n'est plus vaste que de 7 m² par rapport à ce que l'article 262, 4^o du CWATUP autoriserait sans permis d'urbanisme; qu'ils en déduisent que la densité de construction sur le terrain est dès lors toute relative, de même en la comparant avec la densité des immeubles voisins qui disposeraient de pergolas de dimension comparable, proportionnellement à leur volume; qu'ils soutiennent que la confiance légitime impose qu'un administré puisse se fonder sur l'existence de constructions

couvertes par un permis lorsqu'il dépose une demande de permis pour des constructions similaires; que, s'agissant du matériau mis en œuvre, ils font valoir que des propriétés voisines auraient obtenu des permis pour des pergolas dont le toit est fabriqué avec le même composant (PVC); qu'ils déposent des photos pour appuyer ces différentes affirmations;

Considérant qu'en réplique, les requérants notent qu'aucun élément de fait relatif à l'environnement de la pergola litigieuse n'est avancé; que, vu le nombre de constructions similaires bâties dans le voisinage, le permis devait nécessairement être octroyé pour la pergola litigieuse; qu'ils observent que la partie adverse est mieux placée qu'eux-mêmes pour savoir si des permis ont été octroyés pour des pergolas similaires et qu'il est délicat pour eux de s'adresser au service d'urbanisme de la commune de Herstal afin d'obtenir de tels documents; qu'elle estime qu'en vertu des articles 870 et 871 du Code judiciaire qui seraient applicables en droit administratif, chaque partie doit collaborer à la charge de la preuve et qu'à défaut, l'auditeur chargé du dossier devrait exiger la production de tout permis concernant des pergolas et garages en fond de cour qui auraient été délivrés ces vingt dernières années dans le quartier; qu'ils ajoutent que le fonctionnaire délégué avait estimé que l'abri de jardin était admissible au vu de l'existence de constructions similaires chez les voisins et que, donc, ce critère est fondamental pour apprécier l'intégration au site bâti; qu'ils observent que, précisément, de nombreuses pergolas similaires sont présentes dans le voisinage; qu'ils rappellent qu'en outre, la partie adverse avait connaissance de l'existence de la pergola construite en 1988, tout comme le voisinage qui ne s'y serait jamais opposé; que, dans leur dernier mémoire, ils reconnaissent que leur pergola n'est pas identique à celle des voisins mais soutiennent que les éléments de différenciation n'ont pas été appréhendés par la partie adverse afin d'analyser s'ils justifient ou non une appréciation différente quant à l'acceptabilité de leur pergola et qu'il ne ressort pas clairement des motifs de l'acte attaqué que l'autorité aurait procédé à une analyse comparative par rapport à ce qui existait;

Considérant que le requérant qui invoque la violation du principe d'égalité doit démontrer que les situations sont comparables;

Considérant que, s'agissant de la pergola, indépendamment de la question de savoir si des permis ont été délivrés pour des pergolas voisines, la seule production d'un reportage photographique n'est pas de nature à démontrer que les situations sont comparables; qu'il apparaît en effet, entre autres, qu'il s'agit de pergolas qui sont moins profondes ou qui ne prennent pas appui sur des murets comme en l'espèce, ou encore qui prennent place à l'arrière d'habitations elles-mêmes moins profondes que celle des requérants; que la demande de permis relative

à cette pergola a d'ailleurs été soumise à enquête publique pour ce motif précis (bâtiment à plus de 15 m de profondeur et qui dépasse de plus de 4 mètres un des bâtiments contigus (art. 330, 2^o du CWATUP); qu'à cet égard, le service urbanisme constatait que "la construction de la pergola porte l'ensemble de l'habitation à 17,24 m de profondeur et dépasse le voisin direct de 6,69 m" et que "cette profondeur et ce dépassement sont en inadéquation avec l'ensemble des habitations sociales dont l'immeuble en cause fait partie"; que le Ministre a considéré que la pergola "ne s'intègre pas correctement à l'habitation existante compte tenu de sa volumétrie (faible pente de toiture, profondeur) et des matériaux mis en œuvre (toiture en PVC ondulé translucide)"; que ces motifs sont admissibles; que les requérants ne démontrent pas qu'une erreur manifeste d'appréciation a été commise;

Considérant que, s'agissant de la connaissance qu'avaient de la pergola litigieuse la commune et le voisinage, il est renvoyé à l'examen du premier moyen;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation, de l'inexactitude des motifs et du principe de bonne administration, en ce compris les principes de confiance légitime, de sécurité juridique et d'égalité de traitement des administrés;

que, dans une première branche, ils observent que la régularisation du garage est refusée au motif qu'il diffère totalement de celui couvert par le permis d'urbanisme octroyé en 1961, notamment quant à l'implantation et la volumétrie; qu'ils estiment que ce précédent permis ne peut constituer un référent urbanistique justifiant la régularisation du garage tel que réalisé alors que, selon eux, la différence entre le garage autorisé en 1961 et le garage réalisé ne consisterait qu'en une réduction de 3 m en longueur et qu'ainsi, le garage construit présenterait une surface inférieure de 10,8 m² par rapport à celui autorisé dans le permis de 1961 et serait donc moins préjudiciable;

que, dans une deuxième branche, ils reprochent à l'acte attaqué d'affirmer que le garage ne s'intègre absolument pas à son environnement bâti et non bâti et engendre des nuisances pour les propriétés riveraines, surtout une perte d'intimité et de quiétude pour la propriété voisine de droite en offrant des vues plongeantes sur ce bien, alors que ce garage ne comporte aucune vue sur les propriétés voisines;

que, dans une troisième branche, ils soutiennent, photos à l'appui, que le garage est comparable à d'autres constructions autorisées dans le quartier, de sorte qu'il est

incompréhensible et contraire notamment aux principes d'égalité et de non-discrimination ainsi qu'aux exigences de bonne administration, qu'il soit refusé;

Considérant qu'en réplique, quant à la première branche, ils soutiennent qu'en 1982 [1987, selon la requête], lors des transformations du garage, ils ont introduit un dossier auprès de l'administration communale en pensant qu'un permis était nécessaire, que ce dossier comportant des croquis a été égaré par la commune, que la situation était donc bien connue de l'administration et a même été induite par elle; que, dans leur dernier mémoire, ils répètent qu'ils n'avaient pas connaissance du permis de 1961 et n'ont donc eu pour seule référence que le garage tel qu'il avait été construit par les précédents propriétaires et qu'ils pensaient non "entaché" d'infractions; qu'ils font valoir que cela explique qu'ils n'ont "nullement compris les motifs de l'acte attaqué puisque selon eux, le nouveau garage ne différerait que très peu de l'ancien"; qu'ils en déduisent que "la bonne foi qui caractérise leur démarche est patente et doit être prise en considération";

que, quant à la deuxième branche, ils répliquent, photos à l'appui, que, contrairement à ce que soutient la partie adverse dans son mémoire en réponse, le garage n'est pas utilisé comme atelier, qu'il ne comporte, en tant que tel, aucune vue sur les propriétés voisines et que l'existence d'une vue plongeante sur ces propriétés résulte de la disposition même des diverses propriétés; qu'ils soutiennent qu'au contraire, le garage permet de réduire la vue des requérants sur les propriétés situées à l'arrière de leur terrain, l'empêchant sur toute sa largeur; que, dans leur dernier mémoire, ils répètent, nouvelles photos à l'appui, que la visualisation concrète des lieux démontre que les requérants n'ont aucune vue chez leurs voisins et indiquent qu'ils ont d'ailleurs fait poser des vitres opaques;

que, quant à la troisième branche, ils rappellent, dans leur mémoire en réplique, combien il est délicat pour eux de démontrer concrètement que des permis ont été délivrés dans le voisinage pour des projets identiques et que la partie adverse dispose par contre de moyens d'obtenir de telles informations; qu'ils fournissent des photos démontrant, selon eux, que de nombreux garages en fond de cour similaires sont implantés dans le quartier; qu'ils affirment que si même ces constructions ne disposaient pas de permis, ils ont pu croire de bonne foi que leur propre construction ne poserait pas de problème; qu'ils estiment que la partie adverse ayant mis près de 20 ans à réagir, les principes de sécurité juridique et de confiance légitime imposaient de ne pas revenir sur une situation qu'ils estimaient légitimement acquise; qu'ils soutiennent que les riverains du quartier n'étant pas inquiétés ou ayant obtenu des permis pour des ouvrages similaires, un traitement différent a été appliqué à des situations similaires sans aucune justification;

Considérant qu'il ressort de l'exposé des faits que le garage dont la régularisation est demandée diffère du garage autorisé par le permis de 1961 sur plusieurs points :

- implantation par rapport à la maison : le garage aurait dû se trouver à 17,60 m du front de bâtisse (7,60 m étant la profondeur initiale de la maison + 10 m) et se trouve actuellement à près de 25 m de ce front, comme relevé dans l'acte attaqué;
- si sa longueur et sa largeur sont comparables (moins de 10 m et 3,60 m), sa forme est différente puisqu'elle est rectangulaire et non pas en "L";
- les ouvertures sont différentes (fenêtres plus grandes et placées différemment, porte-fenêtre, pas de deuxième volet mécanique puisque le garage n'a été construit que pour un seul véhicule);
- passerelle latérale qui n'était pas prévue en 1961;
- revêtements extérieurs en blocs de béton gris à l'arrière alors que le permis de 1961 imposait l'usage exclusif de briques;
- construction en surélévation qui a entraîné une hauteur nettement supérieure à 2,70 m à l'arrière, ce qui n'était pas prévu dans le permis de 1961, ni dans le plan qui y était annexé;

Considérant, dès lors, qu'en énonçant que le garage à régulariser différerait totalement de celui couvert par le permis d'urbanisme de 1961, notamment quant à l'implantation et à la volumétrie, l'acte attaqué est motivé correctement; qu'en outre, les requérants ne critiquent pas le motif selon lequel cette construction, perchée sur un socle réalisé en blocs de béton, est particulièrement inesthétique; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la deuxième branche, que, contrairement à ce qu'affirment les requérants, leur garage offre des vues plongeantes sur le voisin de droite, puisqu'il est pourvu de fenêtres et d'une porte-fenêtre, qu'il est bordé d'une passerelle de circulation sur toute sa longueur et qu'en raison de sa surélévation par rapport au niveau naturel du sol, il est situé de 1 m à 1,50 m plus haut que le jardin de ce voisin; que, quant au fait que le garage serait en réalité utilisé en tant qu'atelier, ce point n'a pas à être discuté puisqu'il ne s'agit pas d'un motif exprimé dans l'acte attaqué; que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la troisième branche, que les requérants ne fournissent pas de photo présentant un garage similaire au leur, que ce soit en termes d'implantation, de surélévation et de vue; que, pour le surplus, il est renvoyé à l'examen du premier moyen; que la troisième branche du moyen n'est pas fondée,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence de 175 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf avril deux mille douze par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.