

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 222.292 du 29 janvier 2013

A. 206.391/XV-2053

En cause : **LEMINCE** Luc,
ayant élu domicile chez
Me V. LETELLIER, avocat,
avenue Émile Verhaeren 15
1030 Bruxelles,

contre :

la commune de Molenbeek-Saint-Jean,
ayant élu domicile chez
Me Ph. LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. HICHOU HAJ Mustapha,
2. SOUSSAN Meriyam,
ayant élu domicile chez
Me J. de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête unique introduite le 20 septembre 2012 par Luc Lemince, en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 20 juin 2012 par le collège des bourgmestre et échevins de Molenbeek-Saint-Jean aux époux Hichou Haj – Soussan, autorisant la construction d'une maison unifamiliale rue du Bon Pasteur, 38;

Vu l'arrêt n° 221.930 du 31 décembre 2012 accueillant la requête en intervention de Mustapha Hichou Haj et Meriyam Soussan dans la procédure en référé, rouvrant les débats et renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire;

Vu le dossier administratif et la note d'observations déposés par la partie adverse;

Vu le rapport de M. C. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 janvier 2013 fixant l'affaire à l'audience du 21 janvier 2013 à 14 heures 30;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'avis de fixation à l'audience;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me V. LETELLIER, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me P.-E. PÂRIS *loco* Me Ph. LEVERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me C. VAN HEURCK *loco* Me J. de LANNOY, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. C. NIKIS, 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 de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 221.930 du 31 décembre 2012;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, «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 le requérant expose que la réalisation du projet le priverait «d'une bonne partie de la lumière» dont il bénéficie actuellement à l'arrière de sa maison (cuisine, salle à manger), et entraînerait une sensation d'écrasement; qu'il soutient que compte tenu de la situation existante, la profondeur de la construction litigieuse, qui présente un dépassement de plus de 4,40 m, n'est pas admissible, même en zone fortement urbanisée et que l'effet de ce dépassement est accentué par la circonstance que les fenêtres des pièces de séjour se trouvent déjà en retrait de 1,90 mètre par rapport à la limite du mur séparatif destiné à protéger des vues directes sur la parcelle litigieuse; qu'il estime qu'il ressort «d'une appréciation

raisonnable de l'impact du projet que la construction envisagée priverait [sa] propriété [...] de tout ensoleillement dès 15 heures, à partir du mois de septembre; qu'en soulignant qu'il produit «le plan de situation figurant l'objet de la demande par rapport à son immeuble» et un «dossier photographique montrant la situation actuelle ainsi que la profondeur de construction que l'acte attaqué autorise», il fait valoir qu'eu égard à la situation des lieux et à «l'ampleur du gabarit de la construction autorisée», le préjudice que lui causerait la réalisation du projet serait grave et qu'en outre, il serait difficilement réparable en raison du caractère aléatoire de la démolition du bâtiment après l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que le bâtiment litigieux dépassera l'immeuble du requérant d'environ quatre mètres; que la perte d'ensoleillement dont ce dernier se prévaut est partielle; qu'eu égard à la situation des biens en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS, la perte d'ensoleillement et de luminosité ainsi que le sentiment d'écrasement redoutés par ce dernier ne présentent pas le degré de gravité requis pour que puisse être suspendue l'exécution immédiate de l'acte attaqué; que la circonstance, invoquée par le requérant à l'audience, qu'en la présente affaire un rapport concluant à l'annulation ait été déposé en application de l'article 93 du Règlement général de procédure, s'avère sans incidence sur l'appréciation de la gravité du préjudice invoqué, dès lors que les conditions relatives au risque de préjudice grave difficilement réparable et à l'existence d'au moins un moyen sérieux sont distinctes;

Considérant qu'une des conditions prescrites pour que le Conseil d'État puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le vingt-neuf janvier deux mille treize par :

M. I. KOVALOVSKY,	président de chambre f.f.,
M. R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

R. GHODS

I. KOVALOVSKY