

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.175 du 17 avril 2013

A. 205.574/XIII-6298

En cause :

1. **JOES** Philippe,
 2. **PATERAKIS** Ellen,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

1. **la Ville de Fleurus**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOSSARD, avocat,
boulevard Mayence 19
6000 Charleroi,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 10 juillet 2012 par Philippe JOES et Ellen PATERAKIS en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution de "la délibération du collège communal de la Ville de Fleurus du 25 avril 2012 accordant à Monsieur et Madame MOUTON-JDI [...] un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur une parcelle sise à 6220 LAMBUSART, rue Duvivier, cadastrée section A, n° 242 B6";

Vu l'arrêt n° 222.118 du 17 janvier 2013 rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu le rapport de M. TELLIER, 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 27 février 2013 fixant l'affaire à l'audience du 27 mars 2013 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Laurent MANISCALCO, loco Me Philippe BOSSARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Yvan TOURNAY, loco Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 222.118 du 17 janvier 2013 qui a rouvert les débats et renvoyé l'affaire à la procédure ordinaire;

Considérant que, en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "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 les requérants prennent un troisième moyen de la violation "de l'article 144 de la Constitution, de la violation du principe général de la séparation des pouvoirs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude et la contradiction des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause, de l'article 1^{er} du CWATUPE et de la notion de bon aménagement des lieux"; qu'ils relèvent que l'autorité considère que la construction litigieuse, qui obstruera la fenêtre de leur cuisine située au sud, est conforme au bon aménagement des lieux dès lors

qu'ils ne peuvent pas se prévaloir d'une servitude par destination du père de famille et que la fenêtre obstruée n'est pas l'unique apport de lumière dans la cuisine, celle-ci disposant également d'une autre fenêtre et d'une porte-fenêtre;

que, dans une troisième branche, les requérants relèvent que l'autorité communale a estimé que le projet qui implique la suppression d'une fenêtre d'une cuisine ouverte côté sud est conforme au bon aménagement des lieux, dès lors que la cuisine dispose d'une autre source de lumière; qu'ils font valoir que l'autorité n'examine cependant pas si cette autre source de lumière naturelle est suffisante au regard de l'affectation de la pièce et de l'orientation nord de cette autre source et soutiennent que, partant, la motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate, dès lors que la première partie adverse n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause; qu'ils ajoutent que, ce faisant, l'autorité ne procède pas à une gestion qualitative du cadre de vie et qu'elle a violé l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et la notion du bon aménagement des lieux;

Considérant que la première partie adverse observe que les requérants restent en défaut de présenter un argumentaire concret démontrant que l'obstruction de la fenêtre sud est contraire au bon aménagement des lieux et ne prouvent pas d'erreur manifeste d'appréciation dans son chef;

Considérant que la seconde partie adverse observe qu'il n'apparaît pas que l'autorité administrative a commis une erreur manifeste d'appréciation en octroyant le permis attaqué ou qu'elle aurait violé le bon aménagement des lieux compte tenu de ce qu'en réalité, les requérants conservent un apport de lumière important dans leur cuisine;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué a eu égard au fait que la construction en projet allait obturer la fenêtre ouverte par les requérants à la limite de leur fonds; qu'il devait avoir égard à cet élément de fait indiqué sur les plans et porté spécialement à sa connaissance au cours de l'enquête; qu'il lui appartenait ensuite de vérifier qu'aucune règle de droit relevant de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme n'interdisait le projet et d'apprécier enfin son opportunité au regard du critère du bon aménagement des lieux;

Considérant que l'obturation de la fenêtre par la construction en projet, indépendamment de sa validité en droit civil, peut être la cause d'une mauvaise urbanisation et qu'il appartient à l'autorité chargée d'instruire la demande de se prononcer sur le point;

Considérant que cette appréciation relève de l'opportunité de l'action administrative; que l'opportunité de l'action administrative échappe en principe au contrôle juridictionnel; que toutefois, sur demande d'un requérant, le Conseil d'Etat doit vérifier que l'exercice du pouvoir discrétionnaire n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

Considérant, en outre, que quand l'autorité fait entrer des éléments de fait dans son appréciation de l'opportunité du projet, il faut que la réalité et la pertinence de ces éléments de fait soient établies;

Considérant que, en l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué affirme ce qui suit :

" [...]

Considérant que la fenêtre située sur le pignon du réclamant n'est pas l'unique apport de lumière naturelle dans la pièce concernée (cuisine);

Considérant en effet l'existence d'une autre fenêtre et d'une porte-fenêtre dans cette même pièce (cuisine), garantissant ainsi une luminosité naturelle dans celle-ci;

[...]";

Considérant que, dans les circonstances de la cause, l'autorité devait vérifier que l'éclairage naturel par ces ouvertures situées au nord était de nature à maintenir aux requérants un cadre de vie de qualité alors que ceux-ci avaient attiré l'attention sur le problème de luminosité et "l'apport de lumière essentiel" dont ils allaient être privés; qu'en se bornant à viser ces ouvertures, sans révéler qu'elle a bien noté que celles-ci sont au nord et sans vérifier qu'elles procurent une lumière suffisante dans la cuisine des requérants qui est une pièce de vie, la partie adverse n'examine pas suffisamment la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux; que la troisième branche du troisième moyen est sérieuse;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable causé par l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que les requérants exposent que leur cuisine est une pièce de vie importante et que la fenêtre orientée au sud constitue la source principale de lumière et d'ensoleillement de cette pièce, ainsi que le démontre le reportage photographique déposé; qu'ils soutiennent que la lumière provenant de la porte et de la fenêtre orientée au nord est particulièrement faible et ne suffit pas à éclairer correctement la pièce de vie essentielle qu'est la cuisine; qu'ils constatent que le projet litigieux implique que la fenêtre orientée au sud soit murée, et prétendent que

cela engendrerait une perte de luminosité et d'ensoleillement grave dès lors qu'elle porte atteinte à leur cadre de vie; qu'ils font valoir que le préjudice qu'ils subiraient du fait de l'obstruction de la fenêtre orientée sud serait de même difficilement réparable compte tenu du caractère aléatoire de la démolition de la construction litigieuse en cas d'annulation du permis; qu'ils estiment en effet illusoire d'obtenir, en cas d'annulation, la démolition de toute la partie arrière à toiture plate de l'immeuble litigieux, constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage;

Considérant que la première partie adverse estime que les requérants sont en défaut d'exposer que le préjudice qu'ils allèguent est grave et difficilement réparable; qu'elle leur reproche de ne présenter aucune étude de luminosité ni aucune analyse concrète permettant de déterminer l'impact de la suppression de la fenêtre "Sud" sur la luminosité de leur cuisine, alors que, à son sens, le préjudice grave et difficilement réparable doit s'apprécier en l'espèce et ne peut pas se baser sur une affirmation non autrement étayée; qu'elle ajoute que les requérants ne peuvent se borner à affirmer que la remise en état serait aléatoire en cas d'annulation du permis litigieux, sans en démontrer la réalité; qu'elle soutient encore que le fait que le projet litigieux aura pour conséquence d'obstruer une des fenêtres de la cuisine des requérants ne suffit pas à démontrer le caractère grave et difficilement réparable de leur préjudice, dès lors que ladite cuisine dispose encore de deux autres ouvertures apportant la lumière et l'aération nécessaires; qu'elle conteste la gravité du préjudice; qu'elle constate enfin que le mur "Ouest" de la maison des requérants est aveugle et fait valoir, partant, que dans l'hypothèse où l'obstruction de la fenêtre diminuerait de manière importante la luminosité de la cuisine des requérants, il leur serait loisible de percer une ouverture dans le mur ouest, ce qui augmenterait la luminosité de la pièce; qu'elle en infère que les requérants ne montrent aucune impossibilité de compenser la perte de luminosité subie en cas de réalisation du projet contesté; qu'elle conclut que la "réparation" du préjudice subi, par le percement de nouvelles fenêtres, est possible, de sorte que le préjudice ne peut pas être tenu comme étant difficilement réparable;

Considérant que la seconde partie adverse rappelle l'obligation faite au requérant de démontrer concrètement le risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'elle estime que les requérants n'établissent pas que l'exécution immédiate du permis attaqué risque de leur causer un préjudice grave et difficilement réparable; qu'elle relève qu'ils font état d'une perte de luminosité et d'ensoleillement sans démontrer que l'exécution du permis attaqué serait à l'origine d'un tel préjudice et soutient qu'à défaut d'un exposé précis, étayé de documents probants, la demande de suspension doit être rejetée; que, à titre subsidiaire, elle relève que l'acte attaqué précise que la fenêtre "Sud" n'est pas la seule source de lumière naturelle pour la cuisine des requérants et qu'une fenêtre et une porte-fenêtre dans cette pièce garantissent la luminosité naturelle dans la cuisine;

Considérant que l'article 8, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la requête unique contient "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice"; que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa requête unique, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée 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; que cette obligation a plusieurs corollaires dont le premier est que le requérant supporte la charge de la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue; que 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; que le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants; que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande et que les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ont, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que les requérants exposent clairement que l'exécution du permis d'urbanisme contesté entraînera l'obturation de la fenêtre située sur la façade "Sud" de leur habitation, ainsi qu'il ressort des plans du projet; que la seconde partie adverse ne peut dès lors pas être suivie lorsqu'elle soutient que les requérants ne démontrent pas que l'exécution de l'acte attaqué serait à l'origine de leur préjudice;

Considérant que les requérants étayent l'exposé de leur risque de préjudice par un reportage photographique laissant apparaître que cette fenêtre "Sud" constitue la principale source de lumière de leur cuisine; que ce reportage suffit à démontrer in concreto que, en cas de suppression de cette fenêtre, les requérants risquent de subir un préjudice consistant en une perte de luminosité et d'ensoleillement dans une pièce de vie importante;

Considérant qu'est un préjudice grave la privation de tout ensoleillement et d'une bonne partie de la lumière dont ils bénéficient actuellement dans leur cuisine et ce, même si la fenêtre et la porte dans le mur "Nord" de la cuisine garantissent encore une certaine lumière;

Considérant que le préjudice en question est, par nature, difficilement réparable, en raison du caractère aléatoire d'une démolition du bâtiment après l'annulation de l'acte attaqué; que l'éventuelle compensation de la perte de la fenêtre sud par le percement d'ouvertures sur le mur orienté vers l'ouest ne peut pas être retenue dès lors que, au regard du reportage photographique précité, ce mur ouest n'est pas celui de la cuisine mais d'une pièce annexe située dans le prolongement de celle-ci; qu'un percement dans le mur ouest de l'habitation des requérants n'aurait dès lors pas d'impact sur la cuisine;

Considérant que le risque de préjudice grave difficilement réparable est établi;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont remplies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution de la délibération du collège communal de la ville de Fleurus du 25 avril 2012 accordant à Monsieur et Madame MOUTON-JDI un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur une parcelle sise à Lambusart, rue Duvivier, cadastrée section A, n° 242 B6.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept avril deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.