

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.474 du 14 mai 2013

A.208.764 /XIII-6612

En cause : **VAN DE WALLE** Marie-Joseph,
ayant élu domicile chez
Me Lionel-Albert BAUM, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Ville de Namur,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur.

Parties intervenantes :

NOEL-MEBROUR (M. et Mme),
ayant tous deux élu domicile
avenue de la Dame 110
5100 Jambes.

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

Vu la requête unique introduite le 8 mai 2013 par Marie-Joseph VAN DE WALLE en ce qu'elle contient une demande suspension sous le bénéfice de l'extrême urgence de la délibération du collège communal de la ville de Namur du 27 mars 2012 octroyant le permis sollicité par Monsieur et Madame NOEL-MEBROUR ayant pour objet la transformation d'une habitation sise avenue de la Dame, 110 à Jambes, et cadastrée sous section H, n° 78a;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 8 mai 2013, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 14 mai 2013 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L.-A. BAUM, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J. BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M. et M^{me} NOEL-MEBROUR, parties intervenantes;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 13 septembre 2011, Monsieur et Madame NOEL-MEBROUR introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la transformation de leur habitation.

Le dossier est complété le 15 mars 2012.

2. Le 27 mars 2012, le collège communal délivre le permis sollicité qui est notifié aux demandeurs le 9 mai 2012.

Ce permis est motivé comme suit :

" Le Collège communal en sa séance du 27 mars 2012;

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

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu le Livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant que Mr et Mme NOEL - MEBROUR, avenue de la Dame, 110 à 5100 JAMBES, ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5100 JAMBES, avenue de la Dame, 110 et paraissant cadastré section H n^o 78 a, et ayant pour objet la transformation d'une habitation;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 13 septembre 2011 et complétée le 15 mars 2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur adopté par l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 14 mai 1986 paru au Moniteur belge du 18 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris en classe A (minimum 35 logements/Hectare) au projet de schéma de structure;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

DECIDE:

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Mr et Mme NOEL - MEBROUR est octroyé pour la transformation d'une habitation".

Il s'agit de l'acte attaqué.

3. Le 27 avril 2013, les bénéficiaires du permis commencent les travaux;

Considérant qu'à l'audience du 14 mai 2013, Monsieur et Madame NOEL-MEBROUR, bénéficiaires du permis attaqué, demandent à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante expose qu'elle n'a pas reçu notification de la décision entreprise, qu'aucune enquête publique n'a été réalisée et qu'aucun affichage du permis n'a été réalisé par les demandeurs, qu'elle a constaté le commencement des travaux le samedi 27 avril 2013, qu'elle s'est rendue à l'administration communale le lundi 29 avril pour prendre connaissance de l'existence et du contenu du permis d'urbanisme entrepris, ainsi que des travaux en cours d'exécution et du projet des intervenants; qu'elle précise n'avoir pu obtenir de copie que le 7 mai 2013;

qu'elle estime avoir fait toute diligence pour introduire le présent recours, celui-ci étant introduit le 8 mai 2013, soit neuf jours après la prise de connaissance effective du permis litigieux;

Considérant que la requérante est voisine de la parcelle sur laquelle le projet doit être réalisé; qu'elle a intérêt au recours;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la requérante n'a pris connaissance de l'acte qu'à la suite du commencement des travaux; que la requête en suspension d'extrême urgence introduite dans un délai de neuf jours n'est pas tardive; que la requête est recevable en ce qu'elle est introduite selon procédure d'extrême urgence;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" 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 la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 107, et 115 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, de la violation du principe de bonne administration et de minutie, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que l'acte attaqué est vierge de toute motivation, alors que les dispositions visées au moyen imposent à l'administration d'examiner une demande de permis avec soin et minutie et de faire apparaître, par une motivation adéquate et circonstanciée, l'examen auquel elle a procédé;

qu'elle fait valoir que, en l'espèce, le permis est vierge de toute motivation et qu'il n'est donc pas possible de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité compétente a considéré opportun de délivrer le permis; qu'elle soutient que l'absence de motivation ne permet pas de vérifier que l'autorité a examiné avec minutie le projet en question, ses incidences sur les propriétés voisines et l'opportunité de délivrer le permis sollicité en termes de bon aménagement du territoire;

Considérant que la partie adverse ne se défend pas sur le moyen;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif au sens de l'article 1^{er} doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que cette motivation doit être adéquate; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant qu'il appartient à l'autorité de motiver sa décision au regard du bon aménagement des lieux; que l'autorité compétente doit examiner concrètement pour chaque demande de permis la compatibilité de la construction envisagée avec l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait; que l'autorité qui accorde le permis doit exposer de manière concrète les motifs qui justifient que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant; qu'il appartient à l'autorité compétente d'apprécier non seulement l'intégration du projet par rapport aux constructions environnantes, mais également par rapport aux maisons voisines, directement concernées par le projet;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué ne contient aucun examen, même succinct, de l'insertion du projet dans son environnement ni aucune appréciation de bon aménagement des lieux; que le moyen est sérieux;

Considérant que la requérante soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

qu'elle expose que l'annexe en question doit s'ériger sur la parcelle contigüe, à la limite de la sienne et au sud de celle-ci, qu'elle aura une hauteur de plus de 3,50 mètres sur 3 mètres de profondeur à partir de sa propre maison;

qu'elle fait notamment valoir une perte de luminosité et d'ensoleillement; qu'elle explique qu'elle ne pourra plus profiter du soleil sur sa terrasse, que sa salle de bains sera "plongée dans le noir" et qu'une perte significative de luminosité sera ressentie dans son salon-salle à manger; qu'elle ajoute être handicapée et avoir fait aménager l'accès à sa terrasse en siège roulant, ne pouvoir se lever et ressentir d'autant plus la perte d'ensoleillement et la sensation d'enfermement; qu'elle juge ce préjudice grave et ce, d'autant plus qu'il n'a nullement été examiné par la partie adverse; qu'elle le tient pour difficilement réparable compte tenu du fait que l'annulation du permis ne suffira pas à le réparer si elle intervient après la réalisation des travaux;

Considérant que la partie adverse estime que le préjudice vanté n'est pas grave et qu'il doit s'apprécier dans le contexte local où la plupart des immeubles se prolongent en arrière zone; qu'elle insiste sur le fait qu'il s'agit d'une annexe d'un seul étage et à toiture plate et qu'il y a déjà un mur de séparation entre les deux fonds;

Considérant que les intervenants font valoir que leur projet est nécessaire au logement de leur famille; qu'ils soulignent que la plupart des maisons de la rue disposent d'une annexe arrière; qu'ils expliquent que leur projet doit être réalisé en même temps que celui de leur voisin du sud qui érigera une annexe du même gabarit que la leur; qu'ils exposent aussi qu'ils sont engagés vis-à-vis de l'entrepreneur et de la banque;

Considérant que, dans les circonstances de la cause, l'érection d'une telle annexe à la limite des fonds et directement contre la terrasse de la requérante la privera d'une importante source d'ensoleillement et de lumière; que le mur actuel est beaucoup plus bas et n'est pas de nature à causer de perte d'ensoleillement et de lumière; que l'exécution du permis sera donc la cause de la privation dénoncée; que la circonstance que des annexes du même type soient nombreuses dans le voisinage, n'exclut pas la réalisation concrète d'un préjudice grave et ce d'autant moins que l'administration n'a pas pris en compte la situation de la requérante, voisine immédiate

du projet, avant de décider de délivrer le permis attaqué; que la privation décrite d'ensoleillement et de lumière constituerait en l'espèce un préjudice grave pour la requérante qui jouissait jusqu'alors de la possibilité de prendre le soleil sur sa terrasse; que la remise en l'état après achèvement d'une construction est très aléatoire; que le préjudice allégué est difficilement réparable;

Considérant que la requérante rend vraisemblable que le recours à la procédure de suspension ordinaire ne puisse prévenir le risque de préjudice grave difficilement réparable dont elle établit la réalité; que l'extrême urgence à statuer est établie;

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Monsieur et Madame NOEL-MEBROUR est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 27 mars 2012 par le collège communal de la ville de Namur à Monsieur et Madame NOEL-MEBROUR pour la transformation d'une habitation sise avenue de la Dame, 110 à Jambes.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.