

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.920 du 26 juin 2014

A. 211.793/XIII-6918

En cause :

1. **CHARLES** Fabrice,
 2. **FINET** Séverine,
- ayant tous deux élu domicile,
Me Serge HERBECQ, avocat,
rue du Rivage 4,
5100 Namur,

contre :

1. **la Commune de Sambreville**,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1,
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50,
4700 Eupen,

Parties intervenantes :

1. **KHABBAOUI** Zouhair,
 2. **DELMOTTE** Catherine,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Jean-Claude CORNET, avocat,
rue de Dinant 32,
5570 Beauraing.

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

Vu la requête unique introduite le 28 février 2014 par Fabrice CHARLES et Séverine FINET en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de la décision du 18 avril 2013 de la commune de Sambreville accordant à Zouhair KHABBAOUI et Catherine DELMOTTE un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien situé rue de la Duve, section D, n° 134t à Velaine;

Vu la requête introduite le 18 mars 2014 par laquelle Zouhair KHABBAOUI et Catherine DELMOTTE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} VANDERHELST, 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 3 juin 2014 fixant l'affaire à l'audience du 23 juin 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me S. HERBECQ, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me F. EVRARD, loco Me F. HAUMONT, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me J.-Cl. CORNET, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, 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 5 novembre 2012, l'administration communale de Sambreville dresse récépissé d'une demande de permis d'urbanisme introduite par Zouhair KHABBAOUI et Catherine DELMOTTE, portant sur un bien situé à Velaine-sur-Sambre (commune de Sambreville), rue de la Duve, cadastré section D, n° 134t et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale.

Ce bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur et est couvert par les prescriptions du lotissement G. DENIS approuvé le 8 décembre 1980, dont il constitue le lot n° 1.

Le formulaire de demande de permis précise qu'une dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement G. DENIS est sollicitée pour les motifs suivants :

" 3/ Implantation des constructions.

La distance entre [les] façades latérales et limites des parcelles sera au minimum de : 3 m si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 m.

10/ Les arrières bâtiments non destinés à l'habitation... Ils seront implantés à la limite mitoyenne...

Pour le(s) motif(s) suivant(s) :

3/ Le coin arrière gauche de l'habitation débord de 30 cm hors de la zone de bâtisse.

10/ Le garage n'est pas implanté en arrière bâtiment mais contre le pignon de l'habitation".

Le rapport urbanistique joint à la demande de permis décrit par ailleurs les actes et travaux projetés ainsi que les dérogations sollicitées comme suit :

" Actes et travaux projetés :

Habitation : l'habitation est implantée dans la zone de bâtisse à 3,3 m de la limite mitoyenne de droite et à [environ] 3,3 m de celle de gauche. Sa façade arrière est alignée à la façade arrière du bâtiment voisin de droite. Surface : 90,10 m², volume : 567,63 m³ et hauteur sous corniche : 4,50 m.

Garage : Le garage est implanté sur la limite mitoyenne de droite et axé sur le pignon de l'habitation. Surface : 21,45 m², volume : 81,51 m³ et hauteur sous corniche : 2,35 m.

L'inclinaison de la toiture de l'habitation et celle du garage sont identiques, 35°.

Matériaux : Toiture en tuiles mates de ton noir, parement en briques rugueuses de ton rouge-brun, menuiserie en PVC de ton gris, DEP en zinc de ton gris foncé et seuils en pierre-bleue.

Dérogations :

Dérogations aux prescriptions du lotissement G. DENIS (lot n° 1) :

- Le garage n'est pas implanté en arrière bâtiment mais contre l'habitation.
- Le coin arrière gauche de l'habitation débord de 30 cm hors de la zone de bâtisse".

La demande de dérogations fait par ailleurs l'objet d'un document explicatif complémentaire, joint à la demande de permis et signé par les demandeurs et leur architecte.

Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagne également la demande de permis.

2. Le 21 novembre 2012, le collège communal de Sambreville déclare le dossier complet et recevable.

Dans un avis "annexe 25" qui leur est adressé le même jour, les obligations prévues aux articles 332 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) sont rappelées aux demandeurs de permis.

3. Une enquête publique est organisée du 3 au 17 décembre 2012 dont l'objet est défini comme suit :

- " [...] Enquête publique pour demande de dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement G. DENIS octroyé le 08-12-1980 et particulièrement en ce qui concerne le point 3. Implantation des constructions qui précise que la distance entre les façades latérales et les limites de parcelles sera au minimum de 3 mètres si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 mètres".

Le 17 décembre 2012, le collège communal dresse un certificat d'affichage rédigé comme suit :

- " Le collège communal de Sambreville atteste que Monsieur et Madame KHABBAOUI-DELMOTTE demeurant 18 bte 12, Sous la Ville [à] 5060 Taminés ont introduit une demande de permis d'urbanisme qui devait être l'objet d'une publicité suivant le prescrit de l'arrêté royal du 21 janvier 1977, et ont satisfait à leurs obligations en affichant sur les lieux les documents requis".

Le procès-verbal de clôture d'enquête précise par ailleurs ce qui suit :

- " [...] Après nous être assurés que cette enquête a été rendue publique et affichée de manière prescrite du 3 décembre 2012 au 17 décembre 2012, nous avons déclaré la séance ouverte afin d'entendre en leurs réclamations les personnes intéressées. Au terme de l'enquête publique, aucune réclamation écrite ou orale n'a été introduite".

4. Le 21 février 2013, le collège communal de Sambreville émet un avis favorable et sollicite l'avis du fonctionnaire délégué. L'avis du collège repose sur les considérations suivantes :

- " Considérant que conformément à l'article D.68, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement; Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que le projet nécessitait une enquête publique avec les caractéristiques suivantes : demande de dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement G. DENIS octroyé le 08-12-1980 et particulièrement en ce qui concerne le point 3. Implantation des constructions qui précise que la distance entre les façades latérales et les limites des parcelles sera au minimum de 3 mètres si la largeur du lot est égale ou inférieure à 20 mètres;

Considérant que ladite enquête, qui s'est déroulée du 3 décembre 2012 au 17 décembre 2012, n'a suscité aucune remarque écrite ou orale;

Considérant l'avis favorable émis par la C.C.A.T.M. en date du 5 décembre 2012;

Considérant que, pour que les pignons du bâtiment soient parallèles, le coin arrière gauche de l'habitation déborde de 30 cm hors de la zone de bâtisse (sur une surface de $\pm 0,70 \text{ m}^3$), qu'en façade avant, la distance entre l'habitation et la limite de droite est de 3,30 m et que celle avec la limite de gauche est de $\pm 3,30 \text{ m}$;

Considérant que le garage est implanté contre le pignon de la maison pour éviter qu'une construction ne se retrouve en zone de cours et jardins et pour éviter une perte de luminosité importante pour la nouvelle habitation et le bâtiment voisin de droite;

Considérant que l'inclinaison de la toiture de l'habitation, du garage et du bâtiment voisin est identique;

Considérant que l'implantation proposée a été également approuvée par l'urbanisme de Namur lors d'une réunion avec les demandeurs en date du 13 septembre 2012;

Vu ce qui précède et considérant que la dérogation - de minime importance - contribue à une meilleure intégration au bâti existant".

5. Le 19 mars 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable, rédigé comme suit :

" Le fonctionnaire délégué,

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie en vigueur;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame KHABBAOUI-DELMOTTE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de la Duve à 5060 Velaine, cadastré Velaine D*134t ayant pour objet : construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de Sambreville, dont le récépissé porte la date du 05/11/2012, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 21/11/2012;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 22/02/2013;

Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone d'habitat;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du lotissement DENIS autorisé le 08/12/1980;

Considérant que le collège communal a fait procéder à l'enquête publique au motif que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du lotissement en ce qui concerne :

- l'implantation partielle en dehors de la zone de bâtisse;

Considérant que ladite enquête n'a donné lieu à aucune réclamation;

Vu l'avis favorable du collège communal du 21/02/2013;

Considérant que l'implantation est une option urbanistique fondamentale à laquelle on ne peut déroger;

Considérant de plus, que la zone de bâtisse prévue au plan de lotissement est suffisamment grande pour permettre l'implantation du volume principal et d'un volume secondaire éventuel;

Considérant que le projet ne s'intègre pas au contexte urbanistique existant;

Considérant que l'article 113 du Code wallon ne peut être appliqué;

J'émet un avis défavorable au projet présenté".

6. Le 18 avril 2013, tenant compte de plans modificatifs dont il ressort que le coin arrière gauche de l'habitation ne déborde plus de 30 cm hors de la zone de bâtisse, la commune de Sambreville décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est rédigé comme suit :

" Le collège communal,

[...]

Considérant que Monsieur et Madame KHABBAOUI-DELMOTTE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis : rue de la Duve à 5060 Velaine-sur-Sambre, cadastré section D n° 134T, et ayant pour objet : construction d'une habitation unifamiliale;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 5 novembre 2012;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux;

Attendu que la demande, conformément à l'article 137, alinéa 2, du CWATUPE, précise que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débiter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis;

Considérant que le bien est situé en «zone d'habitat» au plan de secteur de Namur adopté par arrêté ministériel du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé sur le lot n° 1 dans le périmètre du lotissement non périmé G. DENIS octroyé par le collège communal en date du 8 décembre 1980;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

Dérogation aux prescriptions urbanistiques du lotissement G. DENIS en ce qui concerne le point suivant :

- L'implantation partielle en dehors de la zone de bâtisse.

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation a été organisée en date du 6 décembre 2012;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme pour le motif évoqué ci-dessus; qu'une proposition motivée de dérogation - a été - adressée par le collège communal au fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition - est - requise;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège communal en date du 22/02/2013 est défavorable -; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

[...]

Considérant les nouveaux plans introduits par le demandeur qui suppriment l'implantation partielle en dehors de la zone de bâtisse et qui implantent l'ensemble du projet dans ladite zone de bâtisse;

Considérant dès lors que la dérogation sollicitée n'a plus de raison d'être et que le permis peut être délivré par le collège communal étant donné que le projet respecte les prescriptions du lotissement;

[...]";

Considérant que, par requête du 18 mars 2014, les bénéficiaires du permis demandent à intervenir dans la présente procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que la seconde partie adverse demande sa mise hors de cause dans la présente procédure;

Considérant que le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative même en donnant un avis défavorable; qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause; que cette demande est rejetée;

Considérant que les parties intervenantes soulèvent une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'elles indiquent que le permis attaqué, octroyé le 18 avril 2013, a été affiché dès le printemps 2013 sur la grille d'entrée donnant accès à leur terrain et que ce permis ne devait pas être notifié aux requérants; qu'elles ne contestent pas que le placement des chaises est intervenu le 1^{er} février 2014, mais soutiennent ce qui suit :

- d'une part, que l'avis d'enquête publique a bien été affiché sur les lieux ainsi qu'en atteste la commune par le certificat délivré le 17 décembre 2012, et que les requérants avaient connaissance du projet puisqu'ils ont pris contact avec le fonctionnaire délégué après le 17 décembre 2012, ainsi que cela résulte de leurs propres déclarations dans le quotidien La Nouvelle Gazette du 28 février 2014;

et

- d'autre part, que les travaux préalables à la construction de l'immeuble avaient commencé dès le printemps 2013 en sorte que les requérants ont disposé d'un délai particulièrement long pour obtenir toute information utile relative au permis octroyé le 18 avril 2013; qu'ils n'ont pu ainsi ignorer les travaux d'enlèvement des grillages et du court de tennis effectués à quelques mètres de leur habitation;

qu'elles dressent plus particulièrement une chronologie des faits dont ressortent les éléments suivants :

- 12 janvier 2012 : acquisition de la parcelle litigieuse sur laquelle était implantée une importante surface bétonnée aménagée en court de tennis et de nombreux arbres situés à proximité de la véranda des requérants;
- mai 2012 : elles font procéder à l'abattage de l'ensemble des arbres pour permettre un relevé topographique préalable à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme;
- juin 2012 : leur architecte procède au relevé topographique et aurait rencontré les requérants pour leur présenter un premier croquis du projet envisagé;
- 19 octobre 2012 : introduction de la demande de permis;
- du 3 au 17 décembre 2012 : déroulement de l'enquête publique au sujet de laquelle un certificat d'affichage est délivré par la commune le 17 décembre 2012;
- février 2013 : les requérants auraient pris contact avec les services d'urbanisme de la commune de Sambreville et avec le fonctionnaire délégué; ceci résulte de leurs propres déclarations dans le quotidien La Nouvelle Gazette du 28 février 2014;
- printemps 2013 : le permis octroyé le 18 avril 2013 aurait été affiché sur la grille d'entrée donnant accès au terrain litigieux;
- juin 2013 : travaux d'enlèvement des grillages et du court de tennis en béton qui nécessiteront l'intervention d'un important matériel roulant et de containers. A l'occasion de ces travaux, les requérants auraient été informés par les parties intervenantes de ce que les travaux de construction débuteraient probablement dans le courant du dernier trimestre 2013;
- dans l'attente de différentes remises de prix, ce n'est finalement qu'en février 2014 que l'entrepreneur retenu a pu débiter les travaux de construction;

qu'elles en déduisent que la requête unique a été introduite hors délai puisque l'existence d'un permis d'urbanisme se déduit soit de l'affichage d'un avis sur les lieux,

soit du commencement des travaux et qu'en l'espèce le permis a été affiché sur la grille d'entrée du terrain et d'importants travaux d'aménagement de ce terrain, préalables indispensables à la construction de l'habitation ont débuté en mai 2012 pour se poursuivre en juin et juillet 2013; qu'elles soutiennent que les requérants, auxquels il appartenait de faire preuve de diligence et de prudence, ont disposé d'un délai particulièrement important pour obtenir toute information utile relative au permis octroyé le 18 avril 2013 et qu'en différant jusqu'au mois de février 2014, soit au moment du placement des chaises, les démarches utiles à la prise de connaissance du permis, elles n'ont pas agi avec la diligence requise;

Considérant que dans leur requête introductive, les requérants exposent ce qui suit :

" L'acte attaqué n'a pas été affiché sur le terrain.
Il n'a pas, non plus, été notifié aux requérants.
Les requérants ont constaté le 1^{er} février 2014 que des chaises avaient été placées sur le terrain voisin. Ils ont donc sollicité la commune afin de savoir si une autorisation avait été délivrée.

L'acte attaqué leur a été transmis [...] le 27 février 2014";

Considérant qu'avant l'audience, suite à une demande d'informations complémentaires de l'auditeur-rapporteur, les parties intervenantes déposent plusieurs attestations émanant de voisins immédiats du projet certifiant avoir vu le permis d'urbanisme affiché dès le printemps 2013;

Considérant que les requérants, faisant suite à la même demande, exposent, à l'audience, qu'ils n'avaient aucune raison de s'inquiéter de l'abattage d'arbres ou de la destruction du terrain de tennis qui se trouvait en fond de parcelle, hors zone de bâtisse; qu'ils affirment n'avoir pas été mis au courant de l'enquête publique comme la partie adverse en avait l'obligation; qu'ils soutiennent qu'au printemps 2013, ils ont pris contact avec une employée du service urbanisme de la première partie adverse et que celle-ci leur a indiqué que, suite à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, de nouveaux plans avaient été déposés et que ceux-ci étaient conformes au permis de lotir; qu'ils indiquent s'être fiés à ces informations et n'avoir constaté leur caractère erroné qu'en février 2014 lorsque les chaises ont été placées sur le terrain; qu'ils prétendent avoir ensuite fait toute diligence pour consulter un avocat et introduire leur recours; qu'ils en concluent s'être comportés en administrés prudents et diligents;

Considérant que l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, du règlement général de procédure, tel qu'en vigueur au jour de l'introduction de la requête, dispose que :

" Les recours visés à l'article 14, §§ 1^{er} et 3 des lois coordonnées sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance";

Considérant que lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni notifié aux tiers, le délai de recours en annulation commence à courir pour eux à partir du moment où ils peuvent, en étant normalement prudents et diligents, acquérir du permis une connaissance suffisante; qu'un requérant ne peut toutefois reporter arbitrairement le point de départ du délai prévu pour l'introduction du recours, en sorte que la validité en droit et le maintien d'une décision administrative demeurent incertains à l'insu de l'administration et des autres personnes intéressées; que le requérant doit ainsi se montrer normalement prudent et diligent pour acquérir la connaissance de l'acte en cause; que celui qui peut raisonnablement en supposer l'existence est tenu d'entreprendre des démarches pour s'informer du contenu sans pouvoir retarder à son gré le point de départ du délai de recours; que cette obligation de diligence n'implique pas pour autant l'obligation de s'informer régulièrement des suites réservées à une procédure d'instruction d'une demande de permis;

Considérant qu'en cas de contestation quant au moment de la prise de connaissance suffisante, la charge de la preuve incombe à la partie qui se prévaut de la tardivité du recours; que cette connaissance peut s'établir par présomption, mais qu'il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardivité de cette connaissance;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants n'ont pas introduit de réclamation dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 au 17 décembre 2012, de sorte que le permis délivré le 18 avril 2013 ne devait pas leur être notifié en application de l'article 343 du CWATUPE; que si aucun avis d'enquête publique ne leur a été directement adressé dès lors que la matrice cadastrale ne les visait pas encore puisqu'ils ont acquis leur bien en mars 2012 tandis que cette matrice arrête la situation au 1^{er} janvier de l'année en cours, il ressort cependant du dossier administratif que le 17 décembre 2012, le collège communal a dressé un certificat d'affichage attestant que les parties intervenantes avaient bien procédé à un affichage conforme sur les lieux des documents d'avis d'enquête publique requis; qu'au vu de cet affichage certifié, les requérants devaient, en étant normalement prudents et diligents, avoir connaissance de l'organisation d'une enquête publique relative au projet litigieux; qu'en tout état de cause, le point de départ de leur délai de recours est donc la connaissance suffisante du permis qu'ils ont pu acquérir en étant normalement prudents et diligents;

Considérant que les parties intervenantes ne démontrent pas que l'affichage du permis qui serait intervenu dès le printemps 2013 aurait été réalisé en bonne et due forme; que l'attestation de leurs architectes ainsi que celles des voisins n'apportent aucune précision quant aux modalités que ledit affichage aurait adoptées, sa durée ou les dates exactes de celui-ci;

Considérant qu'il n'est pas contestable et contesté par les requérants que des travaux de démolition du terrain de tennis ont été réalisés au mois de juin 2013; que dès lors qu'il est établi que ceux-ci avaient connaissance du fait qu'une procédure en vue de l'octroi d'un permis d'urbanisme sur la parcelle voisine était en cours, ainsi que de la portée du projet, ces travaux pouvaient les alerter quant à la possibilité que le permis d'urbanisme avait finalement été octroyé; qu'ils affirment, par ailleurs, avoir été informés dès le "printemps 2013", soit avant ces travaux, du fait que des plans modifiés avaient été déposés, suite à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'à supposer même que l'employée communale du service urbanisme leur ait indiqué que ces plans étaient conformes au permis de lotir, il leur appartenait de s'informer plus avant et de vérifier la véracité de cette affirmation; que, compte tenu de ces éléments, il apparaît, *prima facie*, que les requérants, en restant inactifs pendant 8 mois et en attendant le placement des chaises en février 2014 pour mieux s'informer, ne se sont pas montrés normalement prudents et diligents et ont participé au report du point de départ du délai de recours en une mesure incompatible avec les principes rappelés ci-avant; que, dans cette mesure, l'exception est accueillie;

Considérant, à titre surabondant, que les requérants estiment que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de leur causer un préjudice grave et difficilement réparable, à savoir une perte d'ensoleillement engendrée par le non-respect du permis de lotir; qu'ils indiquent que, du côté du projet litigieux, leur bâtiment dispose d'une loggia (qui se compose de 4 baies vitrées) avec un accès direct sur leur terrasse exposée au soleil (sud), celle-ci étant à environ 2 mètres de la limite mitoyenne; qu'ils ajoutent, photos à l'appui, qu'il existe également une double fenêtre ainsi qu'une baie vitrée à l'étage donnant sur le balcon sur le pignon de ce côté; qu'ils soutiennent qu'en raison de la construction du garage qui aura une hauteur de 4,79 mètres côté sud, ils n'auront plus aucun apport de lumière et de chaleur dans leur living et que leur terrasse perdra également son ensoleillement;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er} des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, tel qu'applicable à une demande en référé introduite avant le 1^{er} mars 2014, "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"; 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, tel qu'applicable à une demande en référé introduite avant le 1^{er} mars 2014, précise par ailleurs que la requête unique doit contenir "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 le requérant doit établir in concreto dans la requête unique que l'exécution immédiate 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;

Considérant, par ailleurs, que la construction d'un immeuble résidentiel sur une parcelle constructible en zone d'habitat, qui entraîne nécessairement une perte de luminosité pour les voisins immédiats, ne peut en soi avoir pour conséquence un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'il appartient au requérant qui s'en prévaut d'établir les circonstances particulières de l'espèce qui font que cet inconvénient dépasse ce qui est normalement admissible en raison du caractère constructible de la parcelle concernée;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants n'apportent pas de preuve concrète suffisante quant au lien de causalité entre l'exécution de l'acte attaqué et le préjudice craint; que, d'une part, compte tenu de la course du soleil, le volume principal du projet autorisé par l'acte attaqué, et non contesté par les requérants, projettera lui-même une ombre sur la terrasse et la façade latérale gauche de leur habitation; que, d'autre part, ils ne démontrent pas que l'implantation du garage litigieux, dont les dimensions (2,35 mètres sous corniche, 4,79 mètres sous faîte) sont inférieures à celle du volume principal (4,5 mètres sous corniche, 7,74 mètres sous faîte) aura pour effet d'augmenter cette ombre, au point de provoquer une perte de luminosité et d'ensoleillement dépassant ce qu'il y a raisonnablement lieu d'attendre du fait du caractère constructible de la parcelle concernée, et ce alors que leur terrasse et leur habitation sont surélevées de ± 1 mètre par rapport à la parcelle litigieuse; qu'en conséquence, le risque de préjudice grave difficilement réparable visé à l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat n'est pas établi,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Zouhair KHABBAOUI et Catherine DELMOTTE est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-six juin deux mille quatorze par :

M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.