

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.721 du 9 octobre 2014

A. 213.910/XIII-7131

En cause :

1. **DEFOSSEZ** Jeanine,
2. **LECOCQ** Yvon,
3. **NELIS** Andrée,
4. **l'Association sans but lucratif TERRE WALLONNE**,
ayant tous élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Theux**,
ayant élu domicile chez
Me Vincent TROXQUET, avocat,
rue aux Laines 35
4800 Verviers,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

PIETTE Charles,
ayant élu domicile chez
Me Thierry DELOBEL, avocat,
rue du Palais 58
4800 Verviers.

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

Vu la requête introduite le 6 octobre 2014 par Jeanine DEFOSSEZ, Yvon LECOCQ, Andrée NELIS et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) TERRE WALLONNE, qui demandent, selon la procédure de l'extrême urgence, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 1^{er} août 2014 par le collège communal

de Theux à Charles PIETTE en vue de la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Theux, Sur le Thier, 3^{ème} division, section C, n° 948g;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le 6 octobre 2014 par Jeanine DEFOSSEZ, Yvon LECOCQ, Andrée NELIS et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) TERRE WALLONNE selon la procédure de l'extrême urgence;

Vu la requête en annulation introduite le même jour par les mêmes parties requérantes à l'encontre du même acte attaqué;

Vu l'ordonnance du 7 octobre 2014, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 8 octobre 2014 à 14 heures;

Vu la note d'observations déposée par la première partie adverse;

Vu la demande de Charles PIETTE, introduite à l'audience, d'intervenir dans la procédure;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me L. NISTAJAKIS, loco Me V. TROXQUET, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me O. PIRARD, loco Me T. DELOBEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat;

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. Un permis d'urbanisme a été délivré par le collège communal de Theux, le 20 février 2009, aux consorts PIETTE, en vue de la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un terrain sis à Theux, Sur le Thier, sur un bien cadastré 3^{ème} division, section C, n° 948g.

L'arrêt n° 219.286 du 9 mai 2012 a annulé le permis d'urbanisme en raison de la violation de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

2. Le 19 novembre 2013, Charles PIETTE introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Theux en vue de la construction d'une maison d'habitation sur le même terrain.

Le 13 janvier 2014, le collège communal de Theux délivre ce permis d'urbanisme.

L'arrêt n° 228.273 du 4 septembre 2014 rendu dans l'affaire enrôlée sous les références A. 211.781/XIII-6914 constate que le permis octroyé le 13 janvier 2014 a été retiré par une décision du collège communal de Theux à la suite de laquelle une nouvelle demande de permis a été introduite par Charles PIETTE et que cette décision de retrait est devenue définitive.

3. Après la décision de retrait du permis d'urbanisme octroyé le 13 janvier 2014 précitée, Charles PIETTE introduit, le 14 avril 2014, une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès des services compétents, laquelle porte sur le même objet.

Une enquête publique se déroule du 14 au 28 mai 2014.

Le 6 juin 2014, le collège communal de Theux émet un avis favorable conditionnel quant au projet visé par la demande.

Le 17 juillet 2014, le fonctionnaire délégué émet lui aussi un avis favorable conditionnel quant au projet visé par la demande.

Le 1^{er} août 2014, le collège communal de Theux octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de la décision visée par le présent recours;

Considérant que, par requête introduite à l'audience, Charles PIETTE, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la recevabilité de la requête est contestée dans le chef de la troisième et de la quatrième requérantes;

Considérant que la recevabilité n'est pas contestée dans le chef des deux premiers requérants qui sont des voisins immédiats, ce qui suffit pour admettre la recevabilité de la requête en extrême urgence;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose notamment comme suit :

" § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué. [...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}.

[...]";

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties; que l'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant que l'extrême urgence à l'appui du recours à cette procédure encore plus spécifique que celle du référé ordinaire, suppose que cette procédure exceptionnelle soit à même de prévenir utilement les inconvénients redoutés par le requérant alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas;

Considérant que les requérants exposent qu'ils ont reçu notification du permis attaqué le 8 août, mais que ce n'est que le 29 septembre que son exécution a commencé et que la procédure ordinaire ne permettrait pas d'empêcher l'exécution des travaux autorisés par l'acte attaqué et les atteintes aux intérêts décrits dans leur requête

comme une violation du bon aménagement des lieux par un gabarit, une volumétrie et des matériaux en rupture avec le bâti existant, une perte de vue, une perte d'ensoleillement et, à terme, sous le poids du fait accompli, une pollution de l'air accrue, un risque de coup d'eau, une surdensité;

Considérant que les requérants ont introduit leur demande dans les sept jours de la connaissance du début des travaux; qu'ils ont fait preuve de la diligence requise; qu'ils montrent à suffisance que les inconvénients qu'ils décrivent ne pourront être évités sans le recours à la procédure utilisée;

Considérant que l'extrême urgence à statuer est établie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles D.2, alinéa 1^{er}, D.50 et D.64 du Code de l'environnement, d'une erreur de droit et de la violation de l'article 1^{er} du CWATUPE;

qu'ils exposent avoir déploré, lors de l'enquête publique, que le projet ne prévoie pas de capteurs solaires ou photovoltaïques sur une toiture idéalement exposée, alors qu'il s'agit de construire une maison "basse énergie";

qu'ils observent que l'acte attaqué énonce à ce sujet ce qui suit:

" Absence de prise en compte des énergies nouvelles : il n'est pas du ressort de la commune d'imposer l'usage d'énergies renouvelables bien que celles-ci soient fortement encouragées";

qu'ils dénoncent l'absence de condition prescrivant le dispositif préconisé lors de l'enquête et une méconnaissance par l'autorité de sa propre compétence; qu'ils soutiennent que l'autorité renonce ainsi à lutter contre la pollution atmosphérique et à exercer sa mission de gestionnaire et de garante de l'environnement visée à l'article D.2 du Code de l'environnement et à l'article 1^{er} du CWATUPE qui prescrit aussi que les besoins énergétiques et environnementaux doivent être rencontrés de manière durable;

qu'ils reprochent encore à la commune de ne pas préciser la disposition qui la rend incompétente et de violer ainsi la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'article D.64 du Code de l'environnement et l'article D.50 du même Code qui établit que la mise en œuvre des procédures prévues a principalement pour but d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement;

Considérant que l'article D.64 du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50";

que l'article D.50 du même Code dispose comme suit :

- " La mise en oeuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but:
- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable";

Considérant, sans examiner l'intérêt des requérants au moyen, qu'en s'exprimant comme il le fait, l'auteur de l'acte attaqué constate qu'aucune règle n'impose de tels dispositifs de production d'énergie; que les requérants ne démontrent pas d'erreur de droit à ce sujet; qu'il exprime aussi, de manière maladroite, mais certaine, *prima facie*, ne pas avoir le projet d'en imposer en vertu de son pouvoir discrétionnaire et préférer se rallier à la politique d'incitation actuellement en vigueur; qu'en l'état actuel du droit wallon, le projet de construction demeure d'abord l'affaire du demandeur et que l'administration n'est pas tenue de rencontrer plus amplement dans la motivation d'un permis les propositions d'améliorations tenant aux souhaits des riverains de voir leur voisin bâtisseur tenu de se doter de dispositifs de production d'énergie douce; que les articles D.2 du Code de l'environnement et 1^{er} du CWATUPE ne déterminent pas une autre solution; que la motivation semble adéquate au regard des dispositions visées au moyen; qu'au surplus ce choix d'opportunité relève de la compétence discrétionnaire de l'autorité communale; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles D.2, alinéa 1^{er}, D.50 et D.64 du Code de l'environnement, d'une erreur de droit et de la violation de l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE;

que, dans une première branche, ils reprochent à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir réduit la portée d'une réclamation de la quatrième requérante formulée au cours de l'enquête en la résumant comme suit : "citerne d'eau de pluie trop petite"; qu'ils rappellent que cette requérante dénonçait l'insuffisance de la citerne d'eau de pluie de

7.500 litres et qu'elle estimait, d'une part, qu'une citerne de 10.000 litres était à tout le moins indispensable et, d'autre part, que celle-ci devait "être assortie d'un ajustage permettant de réduire les coups d'eau violents et donc l'érosion qui peut en résulter"; qu'ils critiquent ensuite la réponse donnée à la réclamation, rédigée comme suit : "citerne d'eau de pluie trop petite : le volume est laissé à la discrétion du demandeur"; qu'ils y voient une renonciation de la commune à exercer sa propre compétence et la méconnaissance de l'obligation faite à la commune de rencontrer de manière durable les besoins sociaux et environnementaux de la collectivité et de son statut de gestionnaire et de garante de l'environnement;

que, dans une seconde branche, ils dénoncent une motivation inadéquate, en ce que l'auteur de l'acte attaqué ne répond pas aux problèmes soulevés, et incomplète, en ce qu'il ne fait pas l'analyse de la thèse de la réclamante; qu'ils notent que l'article D.64 du Code de l'environnement exige une motivation plus précise que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant, *prima facie*, sur les deux branches du moyen et sans examiner l'intérêt de la quatrième requérante au recours et celui de l'ensemble des requérants au moyen, que la motivation résume la requête d'une manière succincte qui n'est pas inadéquate, le volume de la citerne étant bien au centre de la contestation; que l'enquête a donc eu l'effet utile prévu par la loi de porter la question à l'attention de l'autorité et que celle-ci y a bien eu égard; que les requérants ne démontrent pas que l'auteur de l'acte attaqué a méconnu une règle relative aux dimensions ou aux caractéristiques des citernes; qu'il ne faut pas perdre de vue, pour apprécier l'étendue de la motivation requise au regard de la réclamation formulée, que l'administration statue sur une demande de décision individuelle relative à un projet d'habitation privée unifamiliale qui comprend une citerne d'un volume proposé de 7.500 litres; qu'en estimant, dans ce contexte, que le volume de la citerne est laissé à la discrétion du demandeur, elle exerce son pouvoir d'appréciation et en rend suffisamment compte, sans méconnaître les dispositions visées au moyen;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article D.64 du Code de l'environnement, combiné à l'article D.50 du même Code, de l'erreur ou de l'insuffisance quant aux motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation;

qu'ils se réfèrent à leurs réclamations dans lesquelles ils dénonçaient la hauteur excessive du bâtiment projeté par rapport aux bâtiments existants, en particulier du

côté de la route où doit s'implanter le projet; qu'ils critiquent une hauteur nettement plus élevée que la hauteur du hangar construit en 1949 sur un fonds contigu; qu'ils critiquent aussi la "vue 3D" de la façade arrière qui donne, selon eux, une idée fausse de la situation et apportent des précisions sur ce qui constitue à leurs yeux les dimensions exactes du projet et les dimensions qu'il conviendrait d'imposer;

qu'ils se réfèrent aussi aux réclamations formulées :

- relatives au préjudice visuel que leur cause la hauteur contestée,
- relatives à l'architecture du projet qui, selon eux, rompt l'harmonie des lieux
- relatives au défaut de respect du gabarit local qui, selon eux, "veut que toutes les constructions de ce côté de la chaussée comportent moins d'un étage sous toit par rapport au niveau de la route" et dans lesquelles ils affirment que le projet comporte un "étage superflu par rapport aux bâtiments déjà présents qui [le] rend inacceptable" par rapport à l'ancien hangar déjà présent,
- relatives à l'architecture et au choix des matériaux;

qu'ils soutiennent que la motivation de l'acte attaqué contient une erreur dans la description du voisinage et du projet; qu'ils se réfèrent à des rapports qu'ils ont commandés à des architectes qui concluent que la façade du projet représente une valeur étrangère à la volumétrie rencontrée dans les environs immédiats, que le gabarit de l'habitation projetée ne s'intègre pas aux autres constructions du village et que les documents du permis sont imprécis en ce qui concerne les matériaux composant les façades ainsi que les tuiles, si bien que la bonne intégration de l'habitation dans son environnement n'est pas garantie;

qu'ils font valoir que ces "constats" invalident aussi la motivation du fonctionnaire délégué qu'ils citent;

qu'ils reprochent aux parties adverses de ne pas avoir tenu compte de ces critiques d'architectes dans la motivation de l'acte attaqué alors qu'elles devaient les connaître puisque celles-ci avaient été produites dans le recours en annulation dirigé par certains d'entre eux contre le précédent permis délivré le 13 janvier 2014;

qu'ils se réfèrent ensuite au rapport d'un troisième architecte qui conclut que le bâtiment envisagé ne se rapproche pas des bâtiments composant la rue Sur le Thier et qu'un examen "des habitations dans le village montre clairement que l'ensemble des habitations s'insèrent dans le paysage et dans la topographie du lieu en développant leur volume en fonction de la pente", que "les volumes aboutissent ainsi, pour leur toute grande majorité, à un rapport avec la voirie et le jardin qui est dans l'ensemble d'un étage inférieur à celui proposé" et que "le projet tel que dessiné présente une hauteur de trois niveaux du côté du jardin et deux niveaux à rue";

qu'ils dénoncent enfin "la motivation par rapport aux critiques chiffrées de la vue3D" qui est "particulièrement incompréhensible"; qu'ils écrivent à ce sujet ce qui suit :

" Dire que la vue [n°] 4 devra être justifiée et reporter à plus tard la motivation de l'acte revient à une motivation ad futurum qui n'est pas admissible en droit et donc est contraire à l'article D.64, dans la mesure où l'article 84 du CWATUPE donne compétence au collège communal pour statuer sur une demande de permis d'urbanisme et vider sa compétence. Il n'est pas possible de reporter l'examen de certaines questions après l'octroi du permis. De plus, la clause est imprécise non seulement dans le temps, mais aussi dans ses modalités et ses acteurs : qui aura à justifier de la vue 3D n° 4 ?";

qu'ils concluent que "pour répondre aux observations de l'enquête publique" l'acte attaqué "s'est contenté d'affirmations péremptoires, non étayées et particulièrement imprécises, sans parler du fait que l'appréciation des architectes consultés conclut qu'elles sont manifestement erronées : ni la hauteur, ni les matériaux, ni le gabarit ne s'intègrent au bâti existant";

Considérant, prima facie, que, en relation avec les critiques formulées au moyen, l'acte attaqué contient les éléments de motivation suivants :

1. Un résumé des réclamations par le collège communal, rédigé comme suit :

" [...]
- hauteur et impact visuel;
- harmonie;
- gabarit local;
- esthétisme;
- zone d'intérêt paysager;
- avis de la commune unilatéral par rapport à celui du FD;
- représentation 3D du projet discutable; [...]"

2. Les commentaires du collège communal, présentés comme suit :

" - [...]
- hauteur, impact visuel et gabarit : le présent projet est prévu sur les mêmes gabarits que des bâtiments présents dans la rue, à savoir rez plus un étage partiellement engagé dans la toiture;
- [...];
- esthétisme : les matériaux choisis seront en harmonie en terme de teinte et texture avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage;
- [...];
- représentation 3D du projet discutable : la vue [n°] 4 devra être justifiée";

3. L'avis du fonctionnaire délégué qui reproduit notamment les éléments rapportés ci-dessus (1 et 2) puis contient une appréciation rédigée comme suit :

" Considérant que le bâtiment est admissible dans le contexte bâti, tant au niveau des gabarits que des matériaux projetés dont les teintes et textures s'harmonisent avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage";

4. La décision du collège qui octroie le permis en imposant notamment ce qui suit :

- " Un échantillon des matériaux, préalablement à leur mise en oeuvre, sera soumis à l'approbation du collège, au moyen du formulaire annexé au permis. Les rejointoyages doivent être du ton du ciment naturel (gris moyen à gris foncé); tout autre teinte, et notamment le blanc, étant impérativement exclue.

Les briques de ton jaune beige rosé ainsi que les briques nuancées ou panachées genre «fausses briques de remploi sont strictement interdites». Sont à proscrire également, l'utilisation de briques dont la tonalité ne permet pas une homogénéité de teinte de l'ensemble de la construction" (article 1^{er}, 1^o, point 3 du dispositif);

et

- " se conformer aux plans dressés par le bureau d'architecture POM SCRL de Malmedy et approuvés par le Collège communal" (article 1^{er}, 2^o, du dispositif);

Considérant, prima facie, que la consultation des photos déposées par les requérants révèle que des maisons du gabarit de l'immeuble en projet existent dans la rue (vue n° 4); que les requérants se bornent à prendre en considération le côté de la rue où doit s'établir le projet en attirant l'attention sur le hangar voisin pour conclure à l'erreur de fait, tandis que l'autorité se réfère aux "bâtiments présents dans la rue" et au "contexte bâti"; qu'en décrivant le projet comme constitué d'un "rez plus un étage partiellement engagé dans la toiture", elle ne commet pas non plus d'erreur de fait; que les mentions des plans relatives aux matériaux utilisés sont suffisamment précises; qu'il n'est pas non plus établi qu'elle commet une erreur de fait en affirmant quant aux "matériaux projetés" que "les teintes et textures s'harmonisent avec les matériaux traditionnels présents dans le voisinage"; que la remarque relative à la représentation en 3D et à la vue n° 4 "à revoir", révèle un examen attentif de la situation puisque l'administration, comme les requérants, estimait que la représentation du projet par cette vue n° 4 n'était pas optimale; qu'il n'est, partant, nullement établi que l'administration compétente ne se faisait pas une représentation exacte de la situation de fait;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué contient une réponse aux réclamations formulées; qu'elle permet de comprendre le raisonnement qui conduit à l'acte; qu'elle est adéquate et suffisante;

Considérant que, sur la base de cette représentation exacte de la situation de fait, l'option prise par l'autorité est d'autoriser la construction en zone capable d'un immeuble qui va priver certains requérants situés de l'autre côté de la rue d'une partie de la vue dégagée dont ils bénéficient actuellement; que l'administration a décidé de l'admettre; que cette circonstance ne suffit pas à établir une erreur manifeste d'appréciation dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire;

Considérant que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 3 du Code du logement et de l'article 20, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^o bis du Code wallon du logement;

qu'ils présentent leur moyen comme suit :

" L'article 20, alinéa 1^{er}, 2^o, de cet arrêté se trouve sous un chapitre 3 intitulé :

« Les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements à créer»;

L'article 20 stipule :

« Les logements construits après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la date d'introduction figurant sur le permis d'urbanisme y relatif faisant foi doivent respecter les prescriptions suivant[es] :

1^o [...]

2^o la hauteur requise sous plafond est de 2,40 m pour les pièces de jour et de 2,20 m pour les pièces de nuit»;

Aucune dérogation n'est prévue par le Code du logement ou par l'arrêté à ces impositions. A contrario, une dérogation de 10 cm est donnée, dans certaines conditions, pour la création de logements par restructuration ou division, ce qui n'est pas le cas ici, puisqu'il s'agit d'un projet neuf.

Ces dispositions ont été modifiées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 par un arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, en son article 6. Il en résulte que la date d'introduction du permis d'urbanisme est ultérieure à ces dispositions réglementaires, qui lui sont dès lors applicables.

L'autonomie des polices administratives ne permet en aucun cas de donner un permis d'urbanisme qui viole frontalement les dispositions réglementaires appartenant à une autre police administrative que l'urbanisme, à partir du moment où la mise en oeuvre du permis octroyé conduit inévitablement et directement à violer les dispositions prises en matière de logement, à l'égard des critères de salubrité et de surpeuplement.

Il résulte de la confrontation entre le plan 6/10 montrant les chambres 2 et 3 et de la coupe AA sur la planche 10/10 que, le long des deux façades, 70 cm de la largeur de ces chambres n'est pas aux normes et n'atteint pas 2,20 m de haut.

Certes, des placards ont été en tout ou partie dessinés dans cette partie de la chambre, mais ils ne font que 60 cm de large et non 70 cm. De plus, les portes s'ouvrent pour partie dans cet espace qui doit être condamné, car n'étant pas aux normes.

Certains esprits chagrins se préoccupent de savoir si les trois premiers requérants ont bel et bien intérêt au moyen (la quatrième requérante ne mettant en œuvre ce recours que quant au deuxième moyen).

Les dispositions invoquées de la police du logement ont surtout un effet de police interne, réglant la vie des membres de «l'établissement». (On se souviendra de la distinction entre police interne et externe en matière d'environnement et de protection du travail).

Néanmoins, des mesures de police interne peuvent avoir, dans certains cas, des effets externes créant un intérêt au grief.

En effet, diminuer le nombre de chambres pour respecter le Code du logement impliquerait une plus faible densité de population et donc des nuisances moindres dues au projet en termes de mobilité, de parcage, de bruit,...
On sait, par ailleurs, grâce aux derniers acquis de l'éthologie que toute population animale où il y a surpeuplement développe des comportements aberrants et agressifs. Tel n'est assurément pas le but d'un permis qui doit fonder un environnement sain, sûr et agréable, aux termes de l'article D.50 du Code de l'environnement";

Considérant que les parties adverses et intervenante dénoncent l'absence d'intérêt au moyen, contestent la réalité de l'illégalité alléguée et soutiennent que le Code du logement ne doit pas s'appliquer dans le champ du permis d'urbanisme;

Considérant, sans qu'il soit besoin d'établir si les prescriptions de hauteur en question doivent être respectées en tout endroit d'une chambre mansardée, que le risque de surpeuplement dénoncé n'est pas établi et qu'aucun des requérants ne montre un intérêt au moyen;

Considérant que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'aucun moyen n'est sérieux;

Considérant qu'une des conditions prévue par la loi pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué n'est pas présente;

Considérant que la demande de suspension de l'acte attaqué est rejetée;

Considérant qu'il y a lieu, partant, de rejeter la demande de mesures provisoires d'extrême urgence et d'astreinte;

Considérant qu'il y a lieu de réserver les dépens,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Charles PIETTE est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte, selon la procédure de l'extrême urgence, est rejetée.

Article 3.

La demande de mesures provisoires, introduite selon la procédure de l'extrême urgence, est rejetée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

M. PAQUES.