

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.233 du 18 février 2015

A. 211.052/XIII-6838

En cause :

WESEL Xavier,
ayant élu domicile
Faubourg de Namur 55
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Parties intervenantes :

1. **BERTRAND** Olivier,
2. **COMPERE** Véronique,
ayant tous deux élu domicile
Faubourg de Namur 87
1400 Nivelles,
3. **la Ville de Nivelles**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

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

Vu la requête introduite le 15 novembre 2013 par Xavier WESEL qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 21 août 2013 accordant aux époux BERTRAND-COMPERE un permis d'urbanisme pour l'aménagement d'un chemin d'accès privé sur un bien situé derrière la parcelle cadastrée 2^{ème} division, section C, n° 96m14 pour accéder à une future habitation;

Vu les requêtes introduites les 5 et 6 février 2014 par lesquelles Olivier BERTRAND, Véronique COMPERE et la ville de Nivelles demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances du 17 mars 2014 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires de la partie requérante et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 23 décembre 2014, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 21 janvier 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, M. Xavier WESEL, requérant, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me L. CECI, avocat, comparaissant pour les première et deuxième parties intervenantes, et Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la troisième partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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. Par un courrier portant la date du 16 novembre 2012, complété par un courrier électronique du 3 décembre 2012, Olivier BERTRAND et Véronique COMPERE introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à "la construction d'un chemin d'accès pour une nouvelle maison d'habitation dont la

demande de permis est introduite en parallèle auprès des autorités communales" sur un bien situé à l'arrière de leur habitation sise à Nivelles, Faubourg de Namur n° 87.

Il résulte des informations contenues dans le dossier administratif que les demandeurs de permis sont propriétaires d'un terrain, cadastré 2^{ème} division, section C, n° 96m14, situé en zone d'habitat et sur lequel prend place leur habitation actuelle située en bordure du Faubourg de Namur.

Ce terrain étant très profond, Olivier BERTRAND et Véronique COMPERE entendent construire une autre habitation dans le fond de leur parcelle. Le rapport annexé à la demande révèle qu'il s'agit d'une nouvelle tendance urbanistique dénommée "Bimby" (Build in my backyard) dont les avantages sont exposés. Le permis d'urbanisme afférent à cette nouvelle habitation a été octroyé par l'autorité communale par une délibération qui, semble-t-il, est devenue définitive.

Pour se rendre de manière indépendante à cette nouvelle habitation, il est prévu un accès privé au départ du chemin du Petit Malgras, qui est une route perpendiculaire au Faubourg de Namur. Olivier BERTRAND et Véronique COMPERE jouissent à cet égard d'une servitude de passage sur les premiers mètres de cet accès, tandis qu'ils sont propriétaires d'une bande de terrain qui permet de rejoindre la nouvelle habitation à partir du bien sur lequel ils bénéficient de la servitude.

L'objet du permis entrepris consiste donc en l'aménagement de cet accès (terrain en pleine propriété et fonds grevé d'une servitude de passage) par l'installation de dalles gazonnées. La très grande majorité du bien concerné par cette demande figure en zone de services publics et d'équipements communautaires au motif que la bande de terrain faisait auparavant partie du vaste domaine qui appartient à l'autorité provinciale.

La demande de permis a donc été introduite auprès du fonctionnaire délégué sur le fondement de l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), après que l'autorité communale fut initialement saisie de l'ensemble du projet immobilier (soit la construction de l'habitation de plain-pied et de la piscine, ainsi que l'aménagement de la voie d'accès).

2. Par un courrier portant la date du 17 décembre 2012, le fonctionnaire délégué déclare que le dossier afférent à la demande de permis est complet.

3. Par un courrier du 16 janvier 2013, le service d'incendie de la ville de Nivelles émet sur le projet un avis favorable.

4. Du 6 au 20 février 2013, le projet est soumis à une enquête publique; celle-ci suscite le dépôt de quatre observations, dont l'une émane de la partie requérante, regroupant une vingtaine de signatures.

5. En sa séance du 11 mars 2013, le collège communal de la ville de Nivelles émet sur le projet un avis favorable.

6. Par une décision du 10 avril 2013, le fonctionnaire délégué refuse le permis sollicité.

7. Le 3 mai 2013, les demandeurs de permis introduisent contre cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon sur la base de l'article 127, § 6, du CWATUPE.

8. Le 11 juin 2013, la commission d'avis sur les recours donne sur le projet un avis défavorable.

9. Le 11 juillet 2013, le département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du S.P.W. communique son rapport au ministre, dans lequel il propose de refuser le projet.

10. Le 21 août 2013, le ministre accorde le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse soulève une première fin de non-recevoir; qu'elle soutient que le recours est irrecevable ratione temporis dès lors que la requête a été reçue le 17 décembre 2013 au greffe du Conseil d'Etat alors que la partie requérante indique avoir pris connaissance de l'acte entrepris le 19 septembre 2013; que la ville de Nivelles s'interroge également quant à la recevabilité de la requête en annulation;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la partie requérante a pris connaissance de l'acte entrepris par un pli recommandé à la poste le 17 septembre 2013 et a introduit sa requête par un pli recommandé à la poste le 15 novembre 2013; que le cachet-dateur du mois de décembre 2013 apposé par le greffe du Conseil d'Etat concerne en réalité le document complété, dans le délai imparti, par la partie requérante, à l'invitation du greffe;

Considérant que la fin de non-recevoir est rejetée;

Considérant que les premiers intervenants soulèvent une seconde fin de non-recevoir; qu'ils soutiennent que la partie requérante ne dispose pas d'un intérêt au recours suffisant dès lors que, d'une part, le chemin litigieux ne sera pas visible depuis sa propriété et que, d'autre part, le reproche fondamental adressé par celle-ci tient en ce que la bande de terrain ne lui a pas été vendue et ne concerne donc pas véritablement la construction du chemin d'accès;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la partie requérante fait valoir ce qui suit :

" Si l'acte querellé devait être maintenu, et si la commune de Nivelles décidait d'effectuer des travaux d'utilité publique (tels que des équipements de voiries afin que chaque riverain ait un accès par l'arrière de leur jardin, comme c'est le cas pour la majeure partie des maisons situées de l'autre côté du Faubourg de Namur), elle en serait empêchée du fait du caractère privé d'une partie de son accès. Sauf à entamer une procédure d'expropriation longue et difficile. La partie requérante est donc bien concernée par le maintien de cette zone en tant que zone de services publics et d'équipements communautaires. Il s'agit de l'intérêt que tout particulier a au respect du bon aménagement de son quartier";

Considérant que l'intérêt au recours que doit justifier tout requérant est en principe établi dans le chef du voisin proche, habitant du quartier, en raison de l'influence négative que le projet contesté est susceptible d'avoir sur son environnement ou sur son cadre de vie;

Considérant que la partie requérante habite au n° 55 du Faubourg de Namur, soit à plus de 100 mètres du projet litigieux, et n'a sur celui-ci aucune vue depuis son habitation, du fait de la nature des travaux envisagés; que l'acte attaqué n'affecte nullement son environnement ni son cadre de vie;

Considérant que la partie requérante ne se plaint pas des caractéristiques visuelles du projet ni des nuisances générées par son utilisation; qu'elle se borne à déplorer le régime juridique du bien litigieux, lequel ne découle nullement de l'acte attaqué, mais bien du contrat de vente intervenu entre l'autorité provinciale et les époux BERTRAND-COMPERE;

Considérant que le seul fait de ne pas pouvoir bénéficier de l'accès à un projet urbanistique réalisé sur un terrain privatif ne confère pas un intérêt au recours suffisant pour contester le permis d'urbanisme qui a pour objet de l'autoriser;

Considérant que l'intérêt au recours n'est pas établi; que la fin de non-recevoir est accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit février deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.