

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.304 du 24 février 2015

A. 214.108/XIII-7153

En cause : **DEBOUVRY** Charles,
ayant élu domicile chez
Me Ignace BROUCKAERT, avocat,
rue de la Citadelle 57
7500 Tournai,

contre :

1. **la Ville de Mouscron**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît VERZELE, avocat,
drève Gustave Fache 3 bte 4
7700 Mouscron,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **DE JONGHE** Ingrid,
2. **DE JONGHE** Evelyne,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Ernest DECONINCK, avocat,
rue de l'Athénée 38
7500 Tournai.

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

Vu la requête unique introduite le 31 octobre 2014 par Charles DEBOUVRY en ce qu'elle contient une demande la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de la ville de Mouscron du 11 août 2014 qui délivre à Evelyne et Ingrid DE JONGHE, un permis d'urbanisme pour "la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola";

Vu la requête introduite le 8 décembre 2014 par laquelle Ingrid DE JONGHE et Evelyne DE JONGHE, demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 19 janvier 2015 fixant l'affaire à l'audience du 11 février 2015 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 I. BROUCKAERT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me B. VERZELE, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me G. GEORGE, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me P. CRABBE, loco Me E. DECONINCK, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

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 :

A) Contextes familial et topographique

1. Ingrid et Evelyne DE JONGHE, bénéficiaires de l'acte attaqué, sont les nièces de Charles DEBOUVRY, partie requérante.

Le père de ce dernier, et donc grand-père des parties intervenantes, est Roger DEBOUVRY, réclamant au cours de l'enquête publique.

La première partie adverse indique qu'"un conflit ou différent familial existe entre diverses «branches» des familles DEBOUVRY et DEJONGHE", lequel a déjà donné lieu à plusieurs décisions judiciaires, en particulier à propos de l'entrepôt construit sur la parcelle D75G, évoquée ci-dessous.

2. Les parties intervenantes sont propriétaires de la parcelle D75K, anciennement divisée en deux parcelles (D75F et D75D). Sur le terrain qui jouxte la voirie (l'ancienne parcelle D75F) est bâtie leur habitation. Le projet litigieux a quant à lui vocation à être érigé sur une partie de la zone actuellement dévolue au jardin (l'ancienne parcelle D75D).

Dans le prolongement de la parcelle D75K (soit juste à côté de l'ancienne parcelle 75D) se trouve la parcelle D75G sur laquelle est construit un entrepôt. La partie requérante est, pour partie, nu-propriétaire de cette parcelle tandis que Roger DEBOUVRY en est, pour partie, l'usufruitier.

L'accès à cet entrepôt se réalise au départ d'un sentier macadamisé qui fait l'objet d'une servitude de passage au profit des parcelles situées alentour.

La parcelle qui se situe au sud de la parcelle D75K, soit à côté de la servitude, porte le numéro cadastral D79E et appartient en pleine propriété à la partie requérante.

Dans le prolongement de la parcelle D75G se trouve la parcelle D73A qui est boisée; elle est démembrée de la même manière que la parcelle D75G.

Au nord des parcelles D75K et D75 G se trouve la parcelle D75B qui, elle aussi, est démembrée comme la parcelle D75G.

Les parcelles appartenant à la branche DEBOUVRY ont été, à un moment donné, sur le point d'être vendues mais, au final, il semble que cette opération ne se soit pas réalisée.

B) Contexte factuel lié à l'acte attaqué

1. Le 23 juillet 2012, Ingrid et Evelyne DE JONGHE introduisent une demande de permis d'urbanisme pour "la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et d'une habitation unifamiliale existante comprenant le déboisement et le réaménagement du jardin existant" sur un bien sis à Mouscron, rue de Menin n° 559 et cadastré section D75K.

Il s'agit principalement d'un garage à construire à l'extrémité de l'ancienne parcelle D75D, à côté de l'entrepôt de la famille DEBOUVRY.

Le bien sur lequel est projetée la construction litigieuse est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines adopté par arrêtés des 29 juillet 1993 et 22 avril 2004. Il figure en outre en aire de type urbain 2 au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.).

2. Par un courrier du 31 juillet 2012, la ville de Mouscron informe les demandeurs de permis que leur demande est incomplète.

3. Le 17 septembre 2002, ils complètent leur demande. A cette même date, la ville de Mouscron considère que le dossier y afférent est complet.

4. Au motif que cette demande nécessite l'octroi de deux dérogations au R.C.U. (la construction projetée se situe en fond de parcelle et sa toiture présente une pente inférieure à 35°), une enquête publique se tient du 18 septembre au 3 octobre 2012; elle suscite le dépôt d'une réclamation, laquelle est introduite par Roger DEBOUVRY.

5. Le 26 septembre 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de Mouscron émet sur le projet un avis favorable.

6. En sa séance du 11 octobre 2012, le collège communal de Mouscron émet un avis favorable et sollicite l'avis du fonctionnaire délégué quant aux dérogations à octroyer.

7. Le 3 décembre 2012, le fonctionnaire délégué donne un (premier) avis défavorable quant à l'octroi des dérogations.

8. Par un courrier du 28 janvier 2013, le conseil des demanderesses de permis réfute les objections émises par le fonctionnaire délégué.

9. En sa séance du 7 février 2013, le collège communal de Mouscron réitère son avis favorable et sollicite à nouveau l'avis du fonctionnaire délégué quant aux dérogations à octroyer.

10. Par des courriers du 13 et 14 février 2013, Roger DEBOUVRY fait valoir son opinion auprès du fonctionnaire délégué.

11. Le 28 mars 2013, le fonctionnaire délégué rend un (deuxième) avis défavorable quant à l'octroi des dérogations.

12. Par un courrier du 2 avril 2013, le conseil des demanderesse de permis réfute les griefs émis à l'encontre des limites du projet litigieux.

13. En sa séance du 29 juillet 2013, le collège communal de Mouscron émet un (troisième) avis favorable et sollicite l'avis du fonctionnaire délégué quant aux dérogations à octroyer.

14. Le 11 septembre 2013, le fonctionnaire délégué prononce un (troisième) avis défavorable quant à l'octroi des dérogations.

15. Par un courrier du 5 juin 2014, le conseil des demanderesse de permis communique à l'autorité communale les décisions judiciaires concernant l'entrepôt DEBOUVRY.

16. En sa séance du 23 juin 2014, le collège communal de Mouscron émet un (quatrième) avis favorable et sollicite l'avis du fonctionnaire délégué quant aux dérogations à octroyer.

17. Le 1^{er} août 2014, le fonctionnaire délégué prononce un (quatrième) avis quant à l'octroi des dérogations; il est cette fois favorable.

18. Par une délibération du 11 août 2014, le collège communal de Mouscron octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte entrepris; ses termes sont les suivants :

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

Vu l'article L.1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Mesdemoiselles DE JONGHE Evelyne et Ingrid - rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron, cadastré Section D n° 75 K et ayant pour objet la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 23 juillet 2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines, adopté par arrêté royal du 17.01.1979 et modifié partiellement par arrêtés des 29.07.1993 et 22.04.2004, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu le schéma de structure communal adopté par le conseil communal du 01.07.1991;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 15.11.1991 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité;

Considérant que le bien est situé en aire de type urbain 2 audit règlement;

Considérant que la commune est entrée en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme par l'avis publié au Moniteur belge du 20.05.1992;

Vu les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme qui sont également applicables sur le territoire ou la partie du territoire communal où le bien est situé;

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 : articles 113 et 330 - 11° du CWATUPE;

Considérant qu'une réclamation a été introduite;

Considérant qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au règlement communal d'urbanisme pour les motifs suivants : articles U2 - P. 1.5.C. - profondeur de construction (fond de parcelle) et P. 1.5.D. - volume de toiture (pente inférieure à 35°);

Considérant qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le collège communal au fonctionnaire délégué, à savoir :

« Vu la demande introduite par Mesdemoiselles, DE JONGHE Evelyne et Ingrid - rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron relative à un bien sis rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron, cadastré Section D, n° 75 K et ayant pour objet la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola;

Attendu que le récépissé de dépôt de cette demande porte la date du 17 septembre 2012;

Attendu que l'accusé de réception du dossier complet porte la date du 17 septembre 2012;

Vu l'article 84, § 1 et 2 du décret du 18.07.2002 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Vu les articles 107 et 113 à 116 du Code précité déterminant la composition du dossier et organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis d'urbanisme;

Vu l'article L.1123 - 23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'évaluation des incidences sur l'environnement;

Attendu qu'il existe un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 15.11.1991, pour le territoire où se trouve situé le bien;

Considérant qu'au plan de secteur de Mouscron-Comines, approuvé par arrêté royal du 17.01.1979 et modifié partiellement par arrêtés des 29.07.1993 et 22.04.2004, le terrain est situé en zone d'habitat;

Attendu que la demande fait l'objet de dérogations aux prescriptions du R.C.U. et notamment aux articles U2 - R1.5.C. - profondeur de construction (fond de parcelle) et P1.5.D. - volume de toiture (pente inférieure à 35°);

Attendu que l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre 2012 au 03 octobre 2012 a fait l'objet d'une réclamation;

Considérant que la réclamation émane d'un propriétaire voisin et porte sur un problème de mitoyenneté et de servitudes;

Considérant que cela relève de l'ordre civil;

Considérant que le réclamant estime acquis le projet de la firme LIDL sur le site et qu'au contraire ce projet a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 12.04.2012;

Vu la présence d'une construction sur la parcelle voisine, plus importante que le projet sollicité;

Vu la très faible pente présentée;

Considérant que l'accès latéral est existant;

Vu le relief existant en front-à-rue;

Considérant que l'architecture de l'habitation et le relief rendent difficile la création de garages en front-à-rue;

Considérant que le projet ne sera que peu visible du domaine public;

Vu l'avis favorable, à l'unanimité des voix, émis par la C.C.A.T.M. en date du 26 septembre 2012;

Vu l'avis du Hainaut ingénierie technique;

Vu l'avis de FLUXYS;

Vu l'avis défavorable du fonctionnaire délégué du 03.12.2012 motivé par un plan d'implantation incomplet, la problématique civile de limite de propriété qui induirait une autre implantation;

Vu le relief repris sur le plan d'implantation qui confirme une forte pente entre l'habitation et la rue ou le début de la servitude jusqu'au fond de parcelle ($\pm 1,80$ m);

Considérant que l'implantation de parking ou garage en front-à-rue ne se situerait pas au même niveau que l'habitation;

Considérant que cette implantation induit la sortie directe de véhicules sur le trottoir et supprimera des places de parking sur le domaine public;

Considérant que ces éléments techniques justifient l'implantation du garage en fond de parcelle où le relief est relativement plat;

Vu le courrier de l'avocat des demanderesses explicitant que les objections de leur grand-père, seul réclamant, ne sont pas fondées;

Vu l'avis défavorable du fonctionnaire délégué en date du 28.03.2013 basé essentiellement sur la dernière lettre de réclamation de Monsieur DEBOUVRY déposé hors enquête publique;

Vu la copie de l'acte du 20.05.1981;

Vu le dépôt complémentaire, par les demanderesses, de copies de jugements non encore joint à la procédure actuelle (jugement de Justice de paix de Mouscron en date du 05.12.2011 et jugement au Tribunal de 1^{ère} instance de Tournai en date du 26.11.2012) transmises au fonctionnaire délégué lors de notre dernier rapport;

Vu l'avis défavorable du fonctionnaire délégué en date du 11.09.2013 basé essentiellement sur l'absence, dans le dossier, d'un plan du sous-sol reprenant les différents impétrants posant problèmes dans le cadre de la demande;

Considérant que Monsieur DEBOUVRY défendeur sur demande reconventionnelle est d'accord pour la suppression et la déviation des canalisations (voir jugement Justice de paix demande reconventionnelle) et se trouve condamné à exécuter les travaux;

Considérant que le jugement en appel précise, en page 5, 'Quant à la suppression et/ou la déviation des canalisations et évacuations d'eau de l'entrepôt destinées à éviter que les eaux pluviales s'écoulent sur le fond voisin (C. civ., art. 681), les intimés y ont acquiescé et démontrent y avoir fait procéder (cf. constat extra-judiciaire établi par l'huissier de justice Pierre DECOSTER le 13 juin 2012)';

Considérant que le jugement en appel précise en page 6 : 'Constata que les travaux d'enlèvement et/ou de déviation des canalisations et évacuations d'eau de l'entrepôt que recueillait le fonds des appelants, ont été exécutés';

Considérant que le réclamant n'a pas apporté, à l'époque, tous les éléments juridiques actualisés;

Considérant que l'avocat des demanderesses, Maître DECONINCK, a adressé les différents jugements au collège communal en date du 05.06.2014, accompagnés d'une note explicative sur l'importance de la construction, vu la perte de jouissance de l'entrepôt qu'occupaient les demanderesses et que les réclamants ont exigé de libérer;

Considérant que les éléments apportés par les demanderesses sont suffisants pour clore l'aspect civil de la demande et de poursuivre l'aspect urbanistique de la demande;

Considérant, en conclusion, que le collège communal invite le fonctionnaire délégué à prendre connaissance des nouvelles pièces fournies afin de remettre un nouvel avis;

DECIDE :

Article 1^{er} : d'émettre un avis favorable à la demande de Mesdemoiselles, DE JONGHE Evelyne et Ingrid de Mouscron en vue de la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola - rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron.

Art. 2 : de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué en vue de déroger au règlement communal d'urbanisme».

Considérant qu'une telle proposition est requise;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège communal en date du 01.07.2014 est favorable;

Considérant que son avis est libellé et motivé comme suit :

« 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 Mesdemoiselles Evelyne et Ingrid DE JONGHE ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron, cadastré Section D, n° 75 K et ayant pour objet : la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola;

Considérant que la demande de permis reçue à l'administration communale de Mouscron, dont le récépissé porte la date du 17.09.2012, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 17.09.2012;

Considérant que le collège communal a sollicité l'avis du fonctionnaire délégué en date du 01.07.2014;

Attendu qu'au plan de secteur de Mouscron-Comines approuvé par A.R. du 17.01.1979, la parcelle cadastrée Section D, n° 75 K est située en zone d'habitat;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre de prévention de captage IIB;

Attendu qu'au règlement communal d'urbanisme approuvé par A.M du 15.11.1991 le bien est repris en aire urbain 2;

Considérant que la demande consiste en la construction d'un double garage en fond de parcelle accolé à un hangar existant qui n'appartient pas au demandeur;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 15.11.1991 pour les motifs suivants :

- profondeur : construction d'un double garage en fond de parcelle (article U2 - R1.5.C.);
- volume de toiture : pente inférieure à 35° (article U2 - P1.5.D.);

Considérant que la commune dispose d'une commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.); qu'elle a émis un avis favorable, à l'unanimité des voix, en date du 26.09.2012 ;

Considérant que l'enquête publique réalisée du 18.09.2012 au 03.10.2012, en application des articles 330 - 11° et 114 du CWATUPE, a fait l'objet d'une réclamation du voisin direct et est basée sur les arguments suivants :

- la construction projetée couvre entièrement le mur séparant la parcelle cadastrée Section D, n° 75 K de celle cadastrée Section D, n° 75 G; or, un procès-verbal de mesurage et de bornage établi par un géomètre en date du 24.06.1986 (voir l'annexe A jointe) montre que la séparation de la parcelle Section D, n° 75 K et de celle cadastrée Section D, n° 75 G se situe exactement à 0,38 dm du coin nord de la Section D, n° 75 G et que la construction projetée empiète de 0,38 cm sur la parcelle cadastrée Section D, n° 75 B;
- la seconde remarque concerne le sentier 91 de 1,40 m et la servitude de passage cadastrée Section D, n° 75 H cette servitude a une largeur d'environ 6,00 m et les propriétaires respectifs ayant l'autorisation de se servir de cette servitude sont :
 - * DEJONGHE pour la parcelle cadastrée Section D, n° 75 K;
 - * R. DEBOUVRY pour les parcelles cadastrées Section D, n° 75 G et 73 A;
 - * Ch. DEBOUVRY pour la parcelle cadastrée Section D, n° 79 E;

Les parcelles cadastrées Section D, n° 75 B, G, 73 A et 79 E sont vendues à la firme LIDL qui disposant d'un important parking sur la parcelle cadastrée Section D, n° 79 E utilisera cette servitude de manière intensive;

Actuellement, ce sentier 91 est uniquement situé sur la parcelle cadastrée Section D, n° 75 H, c'est-à-dire 1,4 m sur 60.

Suite à la vente de ces parcelles, la servitude de passage est réduite à 1,4 m sur 30 le long de la parcelle Section D, n° 75 K et de ce fait n'a plus de raison d'exister étant donné que la parcelle cadastrée Section D, n° 75 K a 30,00 m de largeur en front-à-rue et il y a donc suffisamment de place pour construire les garages à front de rue.

La construction projetée de deux garages sur cette servitude étroite de 6,00 m est contre-indiquée car les voitures devront effectuer des manœuvres pour y entrer et empiéter sur le parking du LIDL.

De par l'aménagement de leurs garages, les demandeurs créent une servitude qui ne sert à rien;

Considérant qu'à la demande de la commune, le Hainaut ingénierie technique a transmis son avis favorable en date du 07.08.2012;

Considérant qu'à la demande de la commune, la société FLUXYS a transmis son avis favorable conditionnel en date du 09.08.2012;

Attendu mon avis défavorable sur les dérogations sollicitées en date du 03.12.2012, motivé par :

- l'absence de renseignements concernant le statut de la servitude/accès mentionnée au plan;
- le fait que selon le réclamant, la construction empièterait de 0,38 cm sur la propriété voisine;
- le fait qu'une implantation plus proche du corps de logis principal serait préférable;

- l'absence de limites cotées de la parcelle et de courbes de niveaux ou de points de repère réguliers au plan d'implantation;

Attendu que le collège communal n'a pas délivré de refus de permis d'urbanisme et que, dès lors, la procédure est restée ouverte;

Attendu les compléments fournis par l'auteur de projet auprès de l'administration communale, à savoir :

- le plan d'implantation compété comme demandé ci-dessus;
- l'acte notarié du 23.10.2009 dressé par les 'Notaires associés Ludovic DU FAUX et Alain MAHIEU' stipulant notamment qu'il est constitué sur la parcelle cadastrée Section D, n° 75 H (actuellement 75 K) appartenant aux époux HUYSE-DEJANS, une servitude de passage, pour piétons et véhicules, en faveur des parcelles cadastrées Section D, n° 75 D, F, G;
- le courrier rédigé par Maître Ernest DECONINCK, avocat de Mesdemoiselles Evelyne et Ingrid DEJONGHE, qui apporte les précisions suivantes :
 - * Monsieur Roger DEBOUVRY grand-père des demanderesses, s'oppose au projet après avoir obtenu du Tribunal de première instance un jugement les condamnant à quitter l'entrepôt qui servait jusque-là de garage pour les véhicules de la famille et d'atelier pour l'activité de Monsieur DEJONGHE père;
 - * les objections du grand-père ne sont pas fondées, car il n'existe pas de procès-verbal de mesurage contradictoire et en tout cas opposable aux demanderesses, qui permette de dire que la limite des propriétés cadastrées Section D, n° 75 K, G ne se situeraient pas là où l'architecte mandaté par Mesdemoiselles DE JONGHE l'a située sur le plan. Cette limite est matérialisée par une clôture qui, à l'évidence, existe depuis plus de 30 ans.

Attendu le courrier émanant de Monsieur Roger DEBOUVRY reçu en mes services le 14.02.2013 et qui réitère les remarques déjà formulées dans sa lettre de réclamation suite à l'enquête publique;

Attendu que le second courrier envoyé par Monsieur Roger DEBOUVRY et reçu en mes services le 15.02.2013; que celui-ci fait part d'un argument supplémentaire pour ne pas accorder le permis de construire un double garage dans le jardin de la parcelle cadastrée Section D, n° 75 K, à savoir que :

- l'acte du 20.05.1981 stipule en son troisième feuillet que le puisage et l'évacuation des eaux se feront comme précédemment, ce qui veut dire qu'on ne peut interrompre cette évacuation des eaux;
- or, le long de la parcelle Section D, n° 75 K, dans la prolongation de la parcelle Section D, n° 75 G, il existe dans le sol une conduite de 0,30 cm de diamètre permettant l'évacuation des eaux de pluie de la plate-forme et du W.C. de la parcelle cadastrée Section D, n° 75 G à la rue de Menin;
- le creusement des fondations du double garage, d'une profondeur de 0,80 cm dans un sol humide détruira à coup sûr cette conduite et occasionnera des inondations par le reflux des eaux sur la parcelle cadastrée Section D, n° 75 G;
- cet argument prouve que le double garage ne peut être construit à l'endroit prévu;

- la parcelle cadastrée Section D, n° 75 K bénéficie d'une largeur d'une trentaine de mètres en front-à-rue, ce qui est suffisamment large pour y construire un double garage;

Vu l'avis favorable du collège communal dans son second rapport du 07.02.2013, motivé notamment par le fait que, le plan d'implantation confirme qu'il existe une forte pente entre l'habitation et la rue ou le début de la servitude jusqu'au fond de la parcelle (plus ou moins 1,80 m) et que dès lors l'implantation de parking ou de garage en front-à-rue ne se situerait pas au même niveau que l'habitation;

Attendu mon second avis défavorable sur les dérogations sollicitées en date du 28.03.2013, motivé par l'absence de copie de l'acte du 20.05.1981 et d'un plan du sous-sol reprenant tous les impétrants;

Attendu que le collège communal n'a pas délivré de refus de permis d'urbanisme et que dès lors la procédure est restée ouverte;

Vu les pièces complémentaires fournies auprès de l'administration communale dont copie de l'acte du 20.05.1981;

Vu l'avis favorable émis par le collège communal dans son troisième rapport du 29.07.2013;

Considérant qu'il avait été demandé dans mon dernier avis défavorable de fournir un document graphique, plan du sous-sol, reprenant les différents impétrants posant problèmes dans le cadre de la demande;

Considérant que cet élément est nécessaire afin de pouvoir émettre un avis circonstancié sur la demande;

Considérant dès lors qu'un troisième avis défavorable a été émis par mon service en date du 11.09.2013; que suite à celui-ci le collège communal n'a pas délivré de refus de permis d'urbanisme et que dès lors la procédure est restée ouverte;

Vu le jugement rendu par le Tribunal de première instance de Tournai en date du 12.11.2012, en appel du jugement de la Justice de paix en date du 05.12.2011;

Considérant que Monsieur DEBOUVRY est d'accord pour la suppression et la déviation des canalisations et se trouve condamné à exécuter les travaux;

Considérant que le jugement en appel précise notamment en page 5 que : 'Quant à la suppression et/ou la déviation des canalisations et évacuations d'eau de l'entrepôt destinées à éviter que les eaux pluviales s'écoulent sur le fond voisin (Code civil, art. 681), les intimés y ont acquiescé et démontrent y avoir fait procéder (cf constat extra-judiciaire établi par l'huissier de justice Pierre DECOSTER le 13 juin 2012)';

Considérant que le jugement en appel stipule également notamment en page 6 que : 'Constata que les travaux d'enlèvement et/ou de déviation des canalisations et évacuation d'eau de l'entrepôt que recueillait le fonds des appelants, ont été exécutés';

Considérant que l'avocat des demanderesses, Maître DECONINCK, a adressé les différents jugements au collège communal en date du 05.06.2014, accompagnés d'une note explicative sur l'importance de la construction par les

demanderes, vu la perte de jouissance de l'entrepôt qu'elles occupaient et qui leur servait notamment de garage et que les réclamants ont exigé de libérer;

Considérant dès lors que les éléments apportés par les demanderes sont suffisants pour clore l'aspect civil de la demande et pouvoir poursuivre l'aspect urbanistique de la demande; que de plus un plan du sous-sol ne pourrait que confirmer le constat de l'huissier de justice et les décisions judiciaires;

Vu l'avis favorable émis par le collège communal dans son quatrième rapport daté du 23.06.2014;

Vu le reportage photographique joint à la demande qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet;

Considérant les explications fournies par l'auteur de projet dans le rapport urbanistique joint à la demande et présentant les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, ainsi qu'une motivation aux dérogations sollicitées au règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le garage sera implanté contre l'entrepôt existant et sera accessible par la servitude de passage existante du côté de la parcelle cadastrée Section D, n° 79 E;

Considérant qu'au vu du relief existant en front-à-rue, la construction d'un garage est rendue difficile à cet endroit et dès lors une autre solution plus raisonnable que celle sollicitée ne peut être ici envisagée;

Vu la présence sur la parcelle voisine d'un bâtiment plus important que le projet sollicité;

Considérant d'autre part que le fait d'implanter le garage en fond de parcelle permet de ne pas empiéter et dénaturer les constructions existantes et de conserver le même caractère architectural à la zone;

Considérant que la toiture plate se justifie par la volonté de s'aligner sur les constructions voisines et de limiter la hauteur minimale projetée;

Considérant que le projet ne sera que peu visible depuis le domaine public;

Considérant qu'au vu de tous les documents présentés, les dérogations ne mettent pas en cause les droits des tiers;

Considérant qu'elles s'inscrivent dans une mesure compatible avec le caractère architectural de la zone et l'option urbanistique visée par les prescriptions du règlement communal d'urbanisme;

J'émet un avis favorable sur les dérogations sollicitées au règlement communal d'urbanisme».

Considérant que seul le Gouvernement, le fonctionnaire délégué ou le collège communal peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s)

- C.C.A.T.M. (article 4 du CWATUPE), que son avis émis en séance du 26.09.2012 est favorable, à l'unanimité des voix;

- Hainaut ingénierie technique (alignement et égouttage), que son avis sollicité en date du 02.08.2012 et transmis en date du 07.08.2012 est favorable;

- FLUXYS (implantation), que son avis sollicité en date du 02.08.2014 et transmis en date du 09.08.2012 est favorable conditionnel;

Considérant que la motivation contenue dans le rapport du collège communal du 23.06.2014 est intégralement maintenue et réitérée;

Considérant que le collège communal fait sienne la motivation judicieuse et complémentaire à la sienne, du fonctionnaire délégué contenue dans son avis du 01.08.2014;

Considérant qu'au terme de son avis, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable aux dérogations au R.C.U. sollicitées;

Considérant qu'en l'espèce, il est encore précisé qu'au vu de son caractère limité et du fait qu'elles ne concernent qu'un seul projet, les dérogations sollicitées ne mettent pas en péril la destination de la zone, ne dénaturent pas le R.C.U. dans son ensemble ni ne le vident de sa substance;

Qu'il résulte des motifs et avis que les dérogations sollicitées sont admissibles en regard des conditions d'octroi des dérogations visées à l'article 113 du CWATUPE;

DECIDE :

Article 1^{er} : Les dérogations au règlement communal d'urbanisme sollicitées par Mesdemoiselles DE JONGHE Evelyne et Ingrid de Mouscron sont accordées à titre exceptionnel.

Art. 2 : Le permis d'urbanisme sollicité par Mesdemoiselles DE JONGHE Evelyne et Ingrid de Mouscron en vue de la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola - rue de Menin, 559 à 7700 Mouscron est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

Les impositions formulées par FLUXYS devront être strictement respectées.

Les droits des tiers devront être respectés".

19. Par un courrier du 8 septembre 2014, Roger DEBOUVRY marque son opposition quant à cette décision, laquelle lui aurait été notifiée par un courrier du 29 août 2014. La ville de Mouscron y donne suite par un courrier du 18 septembre 2014;

Considérant que Ingrid et Evelyne DE JONGHE, bénéficiaires du permis attaqué, demandent à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que la première partie adverse décline la compétence du Conseil d'Etat pour connaître du recours dans la mesure où l'objet véritable de celui-ci concerne la portée d'une servitude et d'un éventuel empiètement, contestations portant sur des droits civils qui relèvent exclusivement de la compétence des juridictions judiciaires;

Considérant que le Conseil d'Etat est compétent pour connaître du recours dès lors que l'objet véritable et direct de celui-ci n'est pas la sanction de droits subjectifs civils du requérant; qu'en l'espèce, le requérant fait le procès d'un acte administratif, un permis d'urbanisme, qui procède de l'exercice par l'administration d'un pouvoir discrétionnaire; que la compétence du juge administratif pour connaître du recours et des moyens qu'il contient n'est pas écartée par la circonstance que l'issue du recours pourrait avoir des répercussions sur les droits civils des parties;

Considérant que le déclinatoire de juridiction est rejeté;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 21 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 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° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué [...]"

Considérant que le requérant prend un premier moyen "de l'excès de pouvoir et de la violation des principes de l'utilité de l'enquête publique et de la sécurité juridique; du principe de bonne administration, lequel comprend la préparation avec soin des décisions administratives; des formalités de procédure administrative substantielles ou prescrites à peine de nullité; des articles 4, 330, 331, 334, 336 et 337 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), relatifs à l'enquête publique; des articles 284, 285, 287 et 288 du CWATUPE relatifs à la composition du dossier de demande de permis, plus spécialement de l'article 285, 3°, a), iii, 3^{ème} tiret qui concerne l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci, et subsidiairement de l'article 288, 3°, a), ii, 3^{ème} tiret qui concerne l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci; de l'erreur de fait et de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation";

que, en premier lieu, il reproche à l'autorité communale de ne pas l'avoir personnellement averti de la tenue de l'enquête publique portant sur la demande de permis alors qu'il est propriétaire de plusieurs parcelles situées juste à côté du projet litigieux; que, selon lui, ce défaut d'avertissement l'a empêché de faire valoir lui-même ses arguments quant à la servitude d'écoulement des eaux au profit de la parcelle D75G et quant à l'une des limites séparatives indiquée dans les plans du projet litigieux;

que, en second lieu, il estime que le dossier afférent à la demande de permis est incomplet en ce qu'il ne contient pas de document permettant d'identifier les propriétaires des parcelles existantes dans un rayon de 50 mètres;

que, à son avis, ces deux griefs ont eu pour effet que "l'enquête publique a [...] perdu toute son utilité en l'espèce, car si elle avait été régulièrement organisée, des informations complémentaires de nature à influencer sa décision seraient parvenues à l'administration";

Considérant que, l'article 337, alinéa 1^{er}, première phrase du CWATUPE dispose comme suit :

" Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande";

Considérant que le requérant n'établit pas sa qualité d'"occupant d'un immeuble" situé dans les 50 mètres à compter des limites du terrain sur lequel le projet litigieux a vocation à être implanté; que ce constat suffit à considérer que le premier moyen n'est pas sérieux en ce qui concerne les deux griefs allégués;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un second moyen "de l'excès ou du détournement de pouvoir et de la violation :

- des principes de l'utilité de l'enquête publique et de la sécurité juridique;
- des articles 284 et 285 du CWATUPE relatifs à la composition du dossier de demande de permis (plus spécialement de l'article 285, 3^o, c), v. concernant le document relatif aux travaux projetés qui comprend l'occupation de la parcelle sur un plan sur lequel figure les servitudes du fait de l'homme sur le terrain, ainsi que subsidiairement les mêmes dispositions relatives au contenu simplifié de certains dossier de demande, en l'occurrence les dispositions similaires du CWATUPE, articles 287 et 288, 3^o, c), v.;

- des articles 284 et 285 du CWATUPE, relatifs à la composition du dossier de demande de permis (plus spécialement de l'article 285, 3°, c), i et vi concernant le document relatif aux travaux projetés qui comprend l'occupation de la parcelle sur un plan sur lequel figurent les limites de la parcelle concernée, ainsi que les clôtures et les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que subsidiairement les mêmes dispositions relatives au contenu simplifié de certains dossier de demande, en l'occurrence les dispositions similaires du CWATUPE, articles 287 et 288, 3°, c) i et vi;
- de l'erreur de fait et de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation;
- du principe de bonne administration et notamment le devoir de prise de décision avec soin, auquel se rattache celui de ne pas statuer sans disposer d'une information complète et exacte;
- du principe général de droit *fraus omnia corrumpit*;
- du défaut ou de l'insuffisance de motivation formelle et de la violation notamment des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; de l'absence, de l'insuffisance, de l'erreur dans les motifs;
- de la violation de l'obligation de motivation matérielle (caractère suffisant, admissible, pertinent et non contradictoire des motifs)";

qu'il reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir statué précipitamment sur la base de renseignements inexacts ou erronés, qui figuraient dans la demande de permis ou qui ont été obtenus au cours de l'instruction de celle-ci, concernant, d'une part, les servitudes subsistantes et, d'autre part, les limites du périmètre du projet;

Considérant que, s'agissant en particulier de la servitude d'égouttage bénéficiant à la parcelle D75G, le requérant soutient qu'une partie des ouvrages qui permettent actuellement l'écoulement des eaux sont situés en sous-sol de la parcelle litigieuse, de telle sorte que l'édification du garage aura pour effet de les détruire; qu'il ajoute ce qui suit :

" En ce cas, ce sera la parcelle n° 75/G (entrepôt) et la parcelle section D, n° 79/E qui sera inondée, à moins d'être contraint d'ouvrir à ses propres frais (alors que le jugement dont appel intervenu entre parties ne prévoit ni expressément ni implicitement d'autres travaux supplémentaires) l'assiette macadamisée de la servitude de passage dont le requérant est propriétaire, afin d'y créer un tout nouvel égouttage sous-terrain en lieu et place de la servitude d'égouttage perpétuelle, dont il bénéficie selon le libellé même de l'acte d'acquisition de 1981 commun aux deux parties";

qu'il insiste sur l'existence de deux servitudes d'écoulement des eaux, situées de chaque côté des limites latérales de la parcelle sur laquelle est érigé l'entrepôt; qu'il estime que la décision judiciaire évoquée, en cours de procédure, par le conseil des parties intervenantes et à laquelle se réfère le fonctionnaire délégué n'a supprimé que

la servitude de droite et non la servitude de gauche, laquelle est "matérialisée par des canalisations et un égout toujours en l'état et qui sera détruite par les travaux projetés";

Considérant que, s'agissant des limites du périmètre du projet, le requérant s'exprime comme suit :

" En qualité de copropriétaire de la parcelle latérale droite par rapport au projet litigieux, le requérant sera privé de la jouissance complète du bien indivis prescrite par l'article 544 du Code civil, en raison de l'empiètement sur ce dernier du garage projeté, d'une part. D'autre part, la volonté des copropriétaires étant de revendre cette parcelle, cela ne manquera pas de poser problème à l'égard du futur acquéreur et notamment celui de la délimitation du bien qui est pourtant claire sur le terrain et qui sera perturbée par l'excroissance du projet de l'immeuble d'autrui";

que, à son estime, le projet litigieux empiète de 38 centimètres sur la parcelle D75B, l'un des biens sur lequel il détient un droit de propriété démembré, de telle sorte que "les plans produits en annexe de la demande de permis sont erronés, dans la mesure où il situe inexactement la limite séparative des propriétés et situe le garage en projet en se terminant par une toiture en biseau qui déborde sur la propriété du requérant" et "l'administration n'a dès lors pas pu statuer en toute connaissance de cause";

Considérant que la première partie adverse soutient tout d'abord que le requérant ne présente pas un intérêt suffisant au moyen; qu'elle expose ensuite que ni l'auteur de l'acte entrepris ni le juge administratif ne sont juges du contentieux judiciaire portant sur l'existence d'une servitude d'égouttage ou d'un empiètement de propriété; qu'elle indique avoir pris soin de recueillir des informations sur ces deux problématiques et rappelle que le permis attaqué est délivré sous la condition que les droits des tiers soient respectés;

Considérant que la seconde partie adverse soutient que le requérant se contente de dresser une liste d'erreurs ou de lacunes que contiendrait le dossier afférent à la demande de permis sans indiquer en quoi elles auraient pu induire en erreur les autorités publiques; qu'elle relève en particulier que le fonctionnaire délégué a pu avoir accès à un ensemble d'informations complètes, notamment grâce aux documents produits par le père du requérant (dont elle retrace l'historique), ce qui lui a permis d'acquérir une connaissance précise de la situation et de statuer à l'abri de toute erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les parties intervenantes concentrent leurs observations sur la servitude d'égouttage alléguée par le requérant dont elles nient l'existence; que, à leur estime, il ressort du jugement du tribunal de première instance de Tournai, prononcé le 6 novembre 2012, que l'ensemble des canalisations d'eau de l'entrepôt devaient être supprimées ou déviées de manière à éviter que les eaux pluviales ne puissent plus s'écouler sur le fond voisin, travail qui a été accompli;

Considérant qu'à l'audience, le requérant prétend que la décision du tribunal de première instance n'a pas décidé que tout problème de servitude était résolu; qu'il souligne que, au contraire, le tribunal a refusé de faire droit à la demande des parties intervenantes qui demandaient la suppression de la servitude d'écoulement "de gauche"; qu'il maintient que l'exécution des travaux autorisés aura pour conséquence nécessaire de rompre la canalisation et que la réserve des droits civils des tiers contenue dans la décision entreprise ne suffit pas à permettre en même temps l'exécution des travaux et le maintien de la canalisation; qu'il produit au soutien de ses affirmations un constat d'huissier unilatéral communiqué par voie électronique au Conseil d'Etat et aux autres parties trois jours avant l'audience;

Considérant qu'à l'audience, la première partie adverse insiste sur la réserve des droits civils qu'elle a exprimée dans l'acte attaqué et soutient que l'appréciation du bon aménagement des lieux a été suffisante;

Considérant qu'à l'audience, les intervenantes demandent l'écartement du constat d'huissier réalisé tardivement et de manière non contradictoire; qu'elles ne demandent plus la remise de l'affaire exprimée dans un courriel envoyé la veille de l'audience au Conseil d'Etat et aux autres parties;

Considérant que le constat d'huissier produit in extremis n'a pu être suffisamment exposé à la contradiction des parties; qu'il y a lieu de l'écarter des débats;

Considérant que l'administration, saisie d'une demande de permis d'urbanisme, doit d'abord avoir égard à la situation de fait indiquée sur les plans ou portée spécialement à sa connaissance au cours de la procédure; qu'il lui appartient ensuite de vérifier qu'aucune règle de droit relevant de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme n'interdit le projet et d'apprécier enfin son opportunité au regard du critère du bon aménagement des lieux;

Considérant que les permis d'urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers et qu'une contestation portant sur des droits civils relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire en vertu de l'article 144 de la Constitution; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'en connaître;

Considérant que les règles de droit civil ne constituent pas des règles de police d'aménagement du territoire au regard desquelles la légalité d'une demande de permis doit être examinée; qu'il est toutefois possible que la méconnaissance d'une règle de droit civil par le projet, indépendamment de sa conséquence en droit civil,

soit la cause d'une mauvaise urbanisation; que, dans ce cas, il appartient à l'autorité chargée d'instruire la demande de se prononcer sur ce point de bon aménagement des lieux; qu'un litige de droit civil doit donc être pris en compte par l'administration saisie d'une demande d'autorisation quand il est connu de celle-ci au moment où elle statue et qu'elle peut estimer que son enjeu est de nature à entraver la mise en œuvre d'un projet conforme au bon aménagement des lieux;

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, en l'espèce, au stade des apparences qui est celui du référé, qu'il n'est pas établi d'abord que la servitude d'écoulement dite de gauche soit visée par le tribunal de première instance de Tournai lorsqu'il constate dans son jugement du 12 novembre 2012 que la déviation des canalisations et évacuations d'eau de l'entrepôt a été réalisée; qu'il n'est pas établi, ensuite, que l'auteur de l'acte attaqué a tenu compte de l'élément de fait que constitue cette canalisation dite de gauche et de l'incidence des travaux sur celle-ci lors de son appréciation de l'opportunité du projet; qu'il n'est pas établi, enfin, que la prise en compte de cette servitude et de l'incidence des travaux sur celle-ci aurait déterminé la même décision au regard du bon aménagement des lieux;

Considérant que, dans cette mesure, le second moyen est sérieux;

Considérant que le requérant fait valoir que l'exécution immédiate du permis entraînera la destruction de la canalisation et une inondation de la parcelle dont il est copropriétaire; qu'il précise que cet inconvénient peut se produire à tout moment si bien que l'issue de la procédure en annulation n'interviendra pas en temps utile pour le prévenir; qu'il soutient que la condition d'urgence est établie;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, précité, 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 le permis est exécutoire et que sa mise en œuvre est possible à tout instant; que le requérant expose avec une vraisemblance suffisante que les inconvénients décrits par lui pourraient se produire dès la mise en œuvre du permis; qu'ils sont d'une gravité qui justifie une mesure de suspension afin de préserver à cet égard les effets d'une éventuelle annulation;

Considérant que la condition d'urgence est établie;

Considérant que les conditions sont réunies pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Ingrid et Evelyne DE JONGHE est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 11 août 2014 par le collège communal de la ville de Mouscron à Evelyne et Ingrid DE JONGHE, pour "la construction d'un garage en extension d'un entrepôt existant et l'extension d'une pergola".

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre février deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.