

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.431 du 3 juin 2015

A. 215.339/XIII-7265

En cause :

VANWERT Sandrine,
ayant élu domicile chez
Me Damien JANS, avocat,
chaussée de La Hulpe 177/6
1170 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Court-Saint-Etienne,**
2. **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. **JOSEVSKI** Vlade,
2. **VAN ROYEN** Sandrine,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Laurence de MEEUS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

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

Vu la requête introduite, par télécopie, le 28 mai 2015 par Sandrine VANWERT en tant qu'elle demande la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 15 janvier 2015 par le collège communal de Court-Saint-Etienne à Vlade JOSEVSKI et Sandrine VAN ROYEN en vue de l'extension d'une habitation sise rue Masbourg 30, cadastrée section F, n° 487d2;

Vu la requête introduite le 19 mars 2015 par Sandrine VANWERT qui demande l'annulation du permis d'urbanisme du 15 janvier 2015, précité;

Vu la requête introduite le 7 mai 2015 par laquelle Vlade JOSEVSKI et Sandrine VAN ROYEN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance du 29 mai 2015, notifiée aux parties, par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 1^{er} juin 2015 à 11 heures;

Vu la requête introduite, par télécopie, le 30 mai 2015 par laquelle Vlade JOSEVSKI et Sandrine VAN ROYEN demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé d'extrême urgence;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. JANS, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me L. DE MEEUS, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section 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 de l'affaire peuvent être résumés comme suit :

1. Les consorts JOSEVSKI-VAN ROYEN sont propriétaires d'une maison située rue Masbourg, 30 à Court-Saint-Etienne, cadastrée section F, n° 487d2. Cette maison est implantée sur le lot n° 2 d'un permis de lotir délivré le 20 octobre 2004 à un sieur MARIMONT agissant en qualité de mandataire d'un sieur DUPONT. Ce permis de lotir opère la division du bien concerné en trois lots. Le lot n° 1, déjà bâti, est exclu des limites du lotissement. Le lot n° 3 est un terrain agricole et n'a pas vocation à être bâti. Seul le lot n° 2 est destiné à être bâti.

Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, le bien est situé en zone d'habitat.

A la demande des consorts JOSEVSKI-VAN ROYEN, le collège des bourgmestre et échevins de la première partie adverse accorde, le 5 avril 2005, une modification des prescriptions du lotissement mais refuse la modification de la zone de bâtisse du plan de lotissement.

2. La requérante est propriétaire d'une maison située rue Masbourg, 32 à Court-Saint-Etienne. Entre les terrains respectifs des parties se trouve une pâture appartenant à un tiers, de forme triangulaire. Cette pâture longue, d'un côté, une haie de thuyas d'une longueur de plusieurs dizaines de mètres semble-t-il, et d'une hauteur de plus de 5 mètres, appartenant à la requérante. L'autre côté de la pâture longe la propriété des consorts JOSEVSKI-VAN ROYEN.

3. A la demande du bureau d'architectes OP-STUDIO, agissant pour le compte des consorts JOSEVSKI-VAN ROYEN, le collège communal de la première partie adverse adopte le 17 juillet 2014 la délibération suivante :

" [...]

Vu le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, et plus particulièrement son article 109, alinéa 3, qui dispose que «[...] lorsque tous les lots constructibles couverts par un permis de lotir sont construits, le collège communal constate que la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir est abrogée et que ces dispositions ont valeur de rapport urbanistique et environnemental»;

[...]

Vu le permis de lotir délivré le 20 octobre 2004 à Monsieur MORIMONT André pour un bien sis rue Masbourg cadastré F n° 487x, y et b2, portant sur la création de 1 lot;

Vu la demande de OP-STUDIO [...] sollicitant l'abrogation de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir concernant leur terrain constituant le lot n° 2 du lotissement susmentionné;

Considérant qu'une visite a été effectuée sur les lieux en date du 14 juillet 2014; qu'il a été constaté que tous les lots situés dans le périmètre du lotissement susmentionné sont construits;

[...]

DECIDE :

Article 1^{er}. De constater que la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir, délivré le 20 octobre 2004 à Monsieur André MORIMONT portant sur la création de 1 lot sur un bien sis rue Masbourg cadastré section F n° 487x, y et b2, est abrogée pour le lot n° 2 et que ces dispositions ont valeur de rapport urbanistique et environnemental.

[...]".

4. Le 27 août 2014, les consorts JOSEVSKI-VAN ROYEN introduisent une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une extension de leur habitation. Cette extension, qui se situe à l'avant de la maison des intéressés, du côté de la rue, comporte au rez-de-chaussée un car-port, surplombé au premier étage

par une chambre et une salle de bain. Cette extension s'étend jusqu'à quelques dizaines de centimètres de la haie plantée à la limite de la propriété de la requérante, à hauteur de la pointe de la pâture triangulaire séparant les propriétés des parties.

La demande de permis d'urbanisme implique des débordements de la zone de bâtisse du permis de lotir et motive ceux-ci comme suit :

" Construction en dehors de la zone de bâtisse :

- Permet de rentabiliser un espace peu utilisé sur le terrain.
- Permet de ne pas empiéter sur l'arrière de la maison où le contact avec le jardin est important.
- L'implantation dans la zone avant et sur le côté ne provoque aucune gêne pour les voisins de la parcelle bâtie contiguë dont la haie est, actuellement, imposante et masque en grande partie le bâtiment.
- La zone de servitude pour l'accès au lot contigu est respectée. Les accès ne sont pas modifié[s].
- Le propriétaire des pâtures, M. [DOMANOY], a donné son autorisation pour l'implantation en mitoyen et pour la création de vues directes sur sa propriété. Le terrain de M. [DOMANOY] est en zone agricole et ne sera probablement jamais construit".

La demande donne lieu à un accusé de réception de dossier complet le 10 septembre 2014.

5. Le projet est soumis à une enquête publique du 25 septembre au 9 octobre 2014 au motif suivant :

" dérogation au plan du lotissement en ce qui concerne la zone de bâtisse".

L'enquête publique suscite une seule réclamation, émanant de la requérante et de son mari Yves IGOSSE. Dans cette réclamation, la requérante et son mari formulent les objections suivantes contre le projet :

" [...]

- Bâti sur les mitoyennetés vers IGOSSE et DOMANOY [...] :

Nous constatons que la rajoute s'étendrait jusqu'à la mitoyenneté de notre terrain, qu'il faudrait donc retirer des terres à moins de 50 cm de notre haie de sapins existante depuis plus de 40 ans, et ce, sur une profondeur d'environ 1m30. Nous sommes certains que, de toute évidence, cela la ferait mourir. Cette haie de $\pm$ 5m de hauteur, nous sert d'écran végétal mutuel très appréciable vu la proximité des bâtiments actuels.

De plus, il nous serait impossible d'entretenir la haie puisque la rajoute devrait s'élever directement contre celle-ci.

- Large fenêtre à hauteur des yeux au premier étage [...]

Nous constatons que la rajoute comporterait une large fenêtre dans la chambre, à hauteur des yeux, orientée à l'est, quasiment sur le coin du bâtiment, au premier étage. Vu la disposition en diagonale de la mitoyenneté de nos terrains, cette fenêtre aurait une vue directe sur les sapins à une distance très courte. Etant donné l'âge de la haie et le projet d'excavation, cette fenêtre donnerait sur nos chambres ainsi que sur la terrasse, le jour où la haie viendrait à ne plus exister.

- Difficultés d'accès et de manœuvre entrée IGOSSE

[...]

- Esthétique non cohérente, non harmonieuse

[...]

Nous pensons que le choix du revêtement et du style de la rajoute renforcerait la disharmonie avec les maisons environnantes de caractère plutôt classique. Pourquoi ne pas imaginer cela en bois, matériau plus neutre ?

De plus, nous trouvons qu'aujourd'hui, l'espace qui se trouve entre nos deux maisons est «équilibré». D'un point de vue esthétique, nous pensons que ce projet paraîtrait assez imposant dans son volume, et ce, également vu de la rue en contrebas.

- Nous ne comprenons pas vraiment le choix de Monsieur et Madame JOSEVSKI de vouloir implanter ce projet à cet endroit plutôt qu'à l'arrière de leur maison, côté jardin, l'espace ne manque pas, au calme et à l'abri des regards de la rue et des voisins.

[...]".

6. Le 30 septembre 2014, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de la première partie adverse émet un avis favorable sur le projet.

7. Par une délibération du 23 octobre 2014, le collège communal de la première partie adverse répond à la réclamation de la requérante, émet un avis favorable conditionnel sur le projet et décide de demander l'avis du fonctionnaire délégué sur celui-ci.

8. Le 5 décembre 2014, le fonctionnaire délégué rend l'avis défavorable suivant :

" [...]

Considérant que la nouvelle extension a un impact considérable de par son ampleur, gabarit et implantation en façade avant;

Considérant que l'utilisation de toitures plates se doit de se limiter à des volumes secondaires de faible ampleur; que cela crée une rupture par rapport au tissu existant;

Considérant de plus que cela participe à la multiplication, peu heureuse, des volumes secondaires sur la parcelle;

Considérant que le débordement de la zone de bâtisse est important; que de plus, au vu de la particularité de ces débordements (jusqu'à la limite mitoyenne latérale et jusqu'à l'alignement à l'avant), cela remet profondément en cause l'esprit même du lotissement, qui prévoyait un habitat ouvert et en recul; que cela ne relève dès lors pas de la dérogation mais bien de la modification;

Considérant que la procédure n'est pas régulière;

Considérant qu'il n'apparaît pas judicieux de générer de nouvelles servitudes de vue par rapport à la parcelle voisine; que cela ne pourra, à terme, que générer des situations potentiellement conflictuelles;

Considérant enfin que la demande semble comporter d'autres dérogations que celle mentionnée;

J'émet un avis défavorable sur la dérogation sollicitée.

J'émet un avis défavorable au projet présenté".

9. Le 15 janvier 2015, le collège communal de la première partie adverse délivre le permis d'urbanisme demandé. Celui-ci est notamment motivé comme suit :

" [...]

Considérant d'autre part que la procédure d'un tel dossier ne requiert ni enquête publique ni l'avis du fonctionnaire délégué; que toutefois le collège communal s'y est soumis;

[...]

Considérant [...] que cette enquête publique a donné lieu à une réclamation;

[...]

Considérant [...] que l'extension proposée n'est pas implantée en limite de propriété avec celle du réclamant;

Considérant que l'extension ne propose que des vues indirectes vers la propriété du réclamant; qu'il y a lieu de respecter le Code civil en matière de vues directes et indirectes plus particulièrement avec la fenêtre de la chambre du rez-de-chaussée;

Considérant que l'extension n'est pas construite sur la servitude de passage mais en bien propre du demandeur; que l'accès du voisin n'est pas modifié et est préservé;

Considérant que le collège communal estime que la multiplicité des teintes des matériaux n'est pas judicieuse; qu'il y a lieu de les limiter afin de mieux s'intégrer au bâtiment existant;

[...]

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03.11.2014 en application de l'article 107, § 2, du Code précité, est libellé comme suit :

[...]

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a tenu compte ni de l'abrogation de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir ni du fait que ce lotissement ne comporte qu'un seul lot;

Considérant que le collège communal ne partage pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que malgré [le fait] que l'implantation se réalise en façade avant, l'esprit du lotissement prévoyant un habitat ouvert et en recul est parfaitement maintenu; que le contexte bâti de la voirie présente une multiplicité de volumétries, de gabarits ainsi qu'une diversité d'expressions architecturales qui ne permettent pas d'en dégager une typologie prédominante; qu'on peut donc considérer que le projet s'intègre bien au bâti et non bâti [sic] de la zone;

Considérant que ce projet ne génère pas de servitude de vue si le Code civil en la matière est respecté;

[...]

DECIDE

Article 1^{er}. Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame JOSEVSKI-VAN ROYEN est octroyé sous réserve :

- D'implanter la fenêtre de la chambre du rez-de-chaussée à 0,60 mètre du pignon côté rue,
- Le crépi sera d'un ton beige similaire à la brique de l'habitation existante.

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

10. Une copie de l'acte attaqué est transmise à la requérante par un courrier de la commune du 19 janvier 2015;

Considérant que Vlade JOSEVSKI et Sandrine VAN ROYEN demandent à intervenir dans la procédure en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les intervenants ont également introduit une "requête en intervention dans le cadre d'une procédure en suspension d'extrême urgence"; que l'article 52, § 5, du règlement général de procédure dispose que "[t]oute demande d'intervention vaut tant pour la procédure au fond que pour d'éventuelles procédures qui lui sont accessoires"; que la requête en intervention dans la procédure en suspension d'extrême urgence doit dès lors être rejetée;

Considérant qu'à l'audience, la seconde partie adverse a demandé à être mise hors de cause;

Considérant que lorsque le fonctionnaire délégué émet un avis, fût-il défavorable, sur un projet, il prend part à la procédure administrative; qu'il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause;

Considérant que les parties intervenantes soulèvent l'irrecevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence; que selon elles, la requérante n'établit pas que l'exécution immédiate de l'acte attaqué lui cause un dommage irréversible que la procédure en annulation, ni même la procédure en référé ordinaire, ne peuvent utilement prévenir;

Considérant que la requérante justifie le recours à la procédure en suspension d'extrême urgence par le fait que des travaux d'excavation ont été entrepris le 26 mai 2015 au pied de la haie séparative dont elle est propriétaire; qu'elle expose que la poursuite des travaux risque d'entraîner la destruction totale ou partielle de cette haie;

Considérant que le risque de dommage ainsi allégué, à le supposer établi, ne peut être prévenu utilement par le traitement de l'affaire en annulation ni même par une procédure en suspension ordinaire; que l'exception d'irrecevabilité soulevée par les parties intervenantes doit être rejetée;

Considérant par ailleurs qu'en saisissant le Conseil d'Etat d'une demande de suspension d'extrême urgence le 28 mai 2015, soit deux jours après le début des travaux, la requérante a fait preuve de la diligence requise;

que la demande de suspension d'extrême urgence est recevable;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 92, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), et de l'article 330, 11°, du CWATUPE;

que la requérante soutient que la motivation de l'acte attaqué est critiquable en ce qu'elle ne permet pas de savoir si le permis litigieux est délivré ou non en dérogation au permis de lotir; qu'elle relève que l'acte attaqué vise une "délibération du collège communal du 17 juillet 2014 constatant la suppression de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir susmentionnées" mais que l'acte indique également que la demande a été soumise à une enquête publique pour dérogation au plan de lotissement; qu'elle souligne encore que l'avis du fonctionnaire délégué a été demandé sur la base de l'article 107, § 2, du CWATUPE, ce qui semble indiquer que la demande

n'est pas dérogatoire, mais que le fonctionnaire délégué constate que le projet déroge au permis de lotir en raison d'un débordement de la zone de bâtisse; qu'elle soutient que sur ces points, la motivation est contradictoire; qu'elle constate que le fonctionnaire délégué indique également "que la procédure n'est pas régulière", sans s'en expliquer davantage, et qu'il ajoute que "la demande semble comporter d'autres dérogations que celle mentionnée", également sans préciser lesquelles; qu'elle rappelle la réponse apportée par l'acte attaqué à cet avis du fonctionnaire délégué, à savoir "que le fonctionnaire délégué n'a tenu compte ni de l'abrogation de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir, ni du fait que ce lotissement ne comporte qu'un seul lot";

que, selon la requérante, il ressort de ce qui précède que la lecture du permis litigieux ne permet pas de connaître avec certitude la procédure sur base de laquelle ce permis a été octroyé, ni de vérifier si cette procédure a été régulière, ou, comme l'indique le fonctionnaire délégué, irrégulière;

Considérant que l'article 92, alinéa 2, du CWATUPE, dont la requérante invoque la violation, a été inséré par le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques; que la requérante ne s'explique pas sur l'applicabilité ratione temporis de cette disposition au permis de lotir du 20 octobre 2004; qu'elle n'expose pas non plus en quoi cette disposition serait méconnue en l'espèce; qu'en tant qu'il est pris de la violation de l'article 92, alinéa 2, du CWATUPE, le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'article 330, 11°, du CWATUPE, dont la violation est également alléguée, dispose que doivent être soumises à une enquête publique "les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme impliquant l'application des articles 110 à 113"; qu'à supposer que la tenue d'une enquête publique ait été obligatoire en l'espèce, la circonstance qu'une telle enquête a effectivement eu lieu exclut toute violation de l'article 330, 11°, du CWATUPE; qu'à supposer que la tenue d'une enquête publique n'était pas obligatoire, comme l'indique l'acte attaqué, la commune était en droit de procéder à une telle enquête à titre facultatif; qu'en tant qu'il est pris de la violation de l'article 330, 11°, du CWATUPE, le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le moyen invoque également la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs au motif qu'à la lecture du permis attaqué, il n'est pas possible de savoir si celui-ci a été délivré selon une procédure dérogatoire au permis de lotir ou non;

Considérant que le décret du 30 avril 2009, précité, contient, dans son chapitre IV intitulé "[d]ispositions finales, transitoires et abrogatoires", un article 109, dont l'alinéa 3 est rédigé comme suit :

" [...] lorsque tous les lots constructibles couverts par un permis de lotir sont construits, le collège communal constate que la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir est abrogée et que ces dispositions ont valeur de rapport urbanistique et environnemental";

que les conditions d'application de cette disposition sont remplies en l'espèce, le seul lot constructible contenu dans le périmètre du lotissement, à savoir le lot n° 2, étant construit et le collège communal de la première partie adverse ayant procédé, le 17 juillet 2014, aux constatations requises par la disposition précitée;

Considérant qu'au moment de la délivrance du permis querellé, les dispositions du permis de lotir relatives à la zone de bâtisse avaient donc perdu leur caractère réglementaire et avaient valeur de rapport urbanistique et environnemental; que le permis pouvait donc être délivré en dérogation à la zone de bâtisse du permis de lotir dans les mêmes conditions qu'il peut être dérogé au rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 18ter du CWATUPE; qu'en tant que document d'orientation, le rapport urbanistique et environnemental constitue une simple ligne de conduite ou directive dont le collège communal peut, le cas échéant, s'écarter moyennant due motivation;

qu'en mentionnant dans son préambule "la délibération du collège communal du 17 juillet 2014 constatant la suppression de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir susmentionné", en précisant ensuite que "la procédure d'un tel dossier ne requiert ni enquête publique ni l'avis du fonctionnaire délégué; que toutefois le collège communal s'y est soumis", en indiquant que "l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03.11.2014 en application de l'article 107, § 2, du Code précité" et en soulignant que l'avis du fonctionnaire délégué "n'a tenu compte ni de l'abrogation de la valeur réglementaire des dispositions du permis de lotir ni du fait que ce lotissement ne comporte qu'un seul lot", l'acte attaqué indique à suffisance que le permis litigieux n'est pas délivré selon une procédure dérogatoire;

que le premier moyen n'est sérieux en aucun de ses aspects;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 18ter du CWATUPE, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, en ce que l'acte attaqué n'indique pas à suffisance les raisons pour lesquelles il y aurait lieu de s'écarter des prescriptions du permis de lotir;

que la requérante rappelle qu'elle a introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique, dans laquelle elle soulignait expressément que l'extension projetée risquait d'entraîner la destruction de sa haie, et, par conséquent, de créer des vues directes sur son bien et d'entraîner une perte d'intimité; qu'elle conteste l'exactitude de l'affirmation contenue dans l'acte attaqué selon laquelle "l'extension proposée n'est pas implanté[e] en limite de propriété avec celle du réclamant"; qu'elle soutient qu'en réalité, l'extension du bâtiment s'étend jusqu'à 10 cm de la limite de sa propriété; qu'elle rappelle que lorsque le permis de lotir initial a été octroyé en 2004, le fonctionnaire délégué avait émis un avis défavorable, au motif notamment "qu'en tout état de cause, les reculs latéraux sont beaucoup trop faibles pour une implantation de ce type"; qu'elle rappelle également que l'extension de la zone de bâtisse demandée en 2005 a été refusée; qu'elle souligne que l'avis du fonctionnaire délégué sur le projet litigieux est défavorable;

que la requérante fait valoir que dans ces conditions, il appartenait à la première partie adverse de motiver de manière particulièrement adéquate et précise pourquoi le permis délivré s'écarte aussi fondamentalement du prescrit du permis de lotir;

que la requérante ajoute que la première partie adverse a commis sur ce point une erreur manifeste d'appréciation, ce qui expliquerait son incapacité à motiver adéquatement sa décision;

Considérant que la requérante n'explique pas en quoi l'acte attaqué méconnaîtrait l'article 18ter du CWATUPE; qu'en ce qu'il est pris de la violation de cette disposition, le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'acte attaqué répond à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué en considérant que "malgré [le fait] que l'implantation de l'extension se réalise en façade avant, l'esprit du lotissement prévoyant un habitat ouvert et en recul est parfaitement maintenu; que le contexte bâti de la voirie présente une multiplicité de volumétries, de gabarits ainsi qu'une diversité d'expressions architecturales qui ne permettent pas d'en dégager une typologie prédominante; qu'on peut donc considérer que le projet s'intègre bien au bâti et non bâti [sic] de la zone"; que cette appréciation ne peut être considérée comme entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, c'est-à-dire une erreur que ne pourrait commettre aucune autre administration saisie de la question litigieuse; qu'en ce qu'il est pris de l'erreur manifeste d'appréciation, le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant, toutefois, que dans la réclamation qu'elle a introduite au cours de l'enquête publique, la requérante attirait expressément l'attention de la commune sur le fait que l'extension demandée s'étendrait jusqu'à la limite mitoyenne

de son terrain et que cette situation menacerait la survie de sa haie; que le fonctionnaire délégué souligne dans son avis que le débordement de la zone de bâtisse s'étend "jusqu'à la limite mitoyenne latérale"; qu'il n'est pas contesté par les parties que la construction envisagée s'étendra jusqu'à une distance de quelques dizaines de centimètres de la haie de la requérante;

que dans ces conditions, il appartenait à la première partie adverse de motiver expressément dans l'acte attaqué, pourquoi cette proximité avec la haie de la requérante était acceptable et ne risquait pas d'endommager, voire de détruire, cette haie; qu'une telle motivation spécifique fait défaut en l'espèce;

que dans cette mesure, et *prima facie*, le second moyen paraît sérieux en ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée;

Considérant que, en ce qui concerne le préjudice que l'exécution immédiate de l'acte attaqué lui causerait, la requérante écrit ce qui suit :

" Les travaux commencent par une excavation au pied de la haie séparative appartenant à la requérante et pour la survie de laquelle elle manifeste ses craintes.

La mise en œuvre du permis d'urbanisme nonobstant la requête en annulation fondée sur deux moyens était inattendue tant elle est dangereuse.

[...]

Comme on le sait, les constructions érigées sur la base d'un permis postérieurement annulé ne sont que très rarement démolies, et il ne pourrait de toute façon être remédié à une destruction totale ou partielle de la haie de conifères qu'après des décennies.

En conséquence, seule la procédure en extrême urgence est à même de suspendre utilement l'exécution de l'acte faisant grief";

Considérant qu'il ressort du reportage photographique figurant au dossier administratif de la seconde partie adverse que seul un coin de l'extension envisagée se rapproche, à un endroit très délimité, de la haie de la requérante; que, dans la réclamation introduite pendant l'enquête publique, la requérante évaluait la distance séparant la construction litigieuse de sa haie à "moins de 50 cm", et non à 10 cm comme avancé dans la requête en suspension d'extrême urgence;

Considérant qu'à l'audience, les parties intervenantes ont estimé cette distance à 80 cm; qu'elles ont précisé qu'à supposer que l'extension litigieuse endommage la haie de la requérante, ce n'est pas la haie de thuyas, haute de plus de 5 mètres, qui serait atteinte, mais une petite haie de hêtres; que les parties intervenantes soutiennent que le préjudice lié au dépérissement de la haie n'est aucunement étayé ni démontré mais qu'il est au contraire purement hypothétique;

qu'elles ajoutent qu'à supposer que le préjudice allégué existe, il devrait être considéré comme consommé puisque les travaux de fondation sont terminés et que ce sont ceux-ci qui, aux dires de la requérante, mettent en péril la haie; qu'elles soutiennent en outre qu'en raison du caractère lacunaire de l'exposé du préjudice, la requête en suspension d'extrême urgence doit être déclarée non fondée, voire même irrecevable;

Considérant qu'il n'est pas démontré de manière vraisemblable qu'une construction dont un angle se rapproche de quelques dizaines de centimètres d'une haie sur une très petite partie de celle-ci soit de nature à endommager considérablement cette haie; que la preuve d'un dommage grave et irréversible que subirait la requérante en cas d'exécution immédiate de l'acte attaqué n'est pas rapportée;

que l'urgence, condition de fond, ne peut dès lors être considérée comme établie;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension d'extrême urgence ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention dans la procédure en annulation, introduite par Vlade JOSEVSKI et Sandrine VAN ROYEN, est accueillie.

La requête en intervention dans la procédure en suspension d'extrême urgence, introduite par Vlade JOSEVSKI et Sandrine VAN ROYEN, est rejetée.

Article 2.

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

Article 3.

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 4.

Le droit de 200 euros indûment versé par la partie requérante sera remboursé à celle-ci par le service désigné au sein du service public fédéral des Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'Etat.

Le droit de 300 euros indûment versé par les parties intervenantes sera remboursé à celles-ci par le service désigné au sein du service public fédéral des Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'Etat.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trois juin deux mille quinze par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

W. VOGEL.