CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.536 du 11 juin 2015

A. 208.266/XIII-6547

En cause : 1. **DUBRECQ** Daniel,

2. **DOCHY** Véronique,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Augustin DAOUT, avocat,
avenue Emile De Mot 19
1000 Bruxelles,

contre :

la Ville de Mons,

ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

Parties intervenantes :

1. **CZEKALSKI** Frédéric,

2. **TOUNI** Salima,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Philippe LEVERT et
Ye FENG, avocats,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 mars 2013 par Daniel DUBRECQ et Véronique DOCHY qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme octroyé le 11 janvier 2013 par le collège communal de Mons à Frédéric CZEKALSKI et Salima TOUNI pour construire une habitation unifamiliale sur un bien sis rue de Bois d'Havré à Mons, cadastré section B, n° 421H;

Vu la requête introduite le 14 mai 2013 par laquelle Frédéric CZEKALSKI et Salima TOUNI demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 23 mai 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ V. FRANCK, premier 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;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 juin 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. DAOUT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me A. JAMAR, loco Me Ph. CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. VELGHE, loco Mes Ph. LEVERT et Y. FENG, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ V. FRANCK, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 13 février 2012, les intervenants introduisent une demande de permis d'urbanisme pour construire une maison unifamiliale sur un bien sis rue du Bois d'Havré à Mons.

2. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage. Il est aussi en zone d'habitat de seconde couronne au schéma de structure communal et en aire C1 de la seconde couronne à habitat dense au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.).

Il est enfin situé dans le périmètre d'un lotissement antérieur à la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Le projet a été pour ce motif soumis à une enquête publique organisée du 2 au 16 mai 2012.

3. Le projet consiste en la construction d'une habitation familiale 4 façades composée d'un volume principal de deux niveaux sur une profondeur de 8 mètres et d'une hauteur de 6,31 mètres, d'un volume secondaire ouvert à l'avant à destination de car-port et d'un volume secondaire à l'arrière à destination de cuisine, le tout sous toitures plates.

4. Les requérants sont propriétaires d'une maison, rue du Bois d'Havré 31, qui est située à la gauche de la parcelle en question. Ils expriment des craintes notamment quant à la perte de lumière et d'ensoleillement que leur causerait le projet qu'ils jugent beaucoup trop volumineux. Leur maison est un bungalow de plain-pied dont les baies principales sont situées au sud, le long des futures façades du côté gauche de la maison à construire; elle est également pourvue d'une véranda orientée à l'est et au sud-est.

5. A la suite à cette réclamation, la partie adverse a sollicité des demandeurs de permis la production d'une étude d'ensoleillement. Cette étude est adressée le 7 juin 2012 à la ville de Mons.

Selon ce document :

" [...]

L'étude a été réalisée selon simulation dynamique du modèle après qu'il ait été géo-référencé. Elle porte sur deux périodes types de l'année :
- Eté, mi-juillet : évolution de l'ensoleillement relevé en matinée (9h00), en mi-journée (13h00) et en fin d'après midi (17h00),
- Entre-saison, mi-mars : évolution aux mêmes périodes de la journée.

Etant donné que le seul contexte construit immédiat est le voisin de gauche, l'étude a été faite sur la façade droite de cette habitation.

Il s'agit de la façade exposée sud.

Fort logiquement, toute construction sur la parcelle à bâtir B421h est synonyme d'ombrage sur la façade sud voisine à un moment donné de l'année, et ce, du fait de l'exposition sud de celle-ci.

Comme le montre la simulation ci-après, cet ombrage est cependant réellement fort réduit (uniquement 1ère partie de matinée en mi-saison).

[...]";

6. Le 5 juillet 2012, la ville de Mons accorde le permis sollicité. Quant à l'ensoleillement, il contient les passages suivants :

" [...]

Vu que l'enquête publique a suscité plusieurs réclamations;

Que celles-ci portent sur un bâtiment estimé trop volumineux et amenant une privation d'ensoleillement;

Qu'au vu du complément fourni, montrant une étude d'ensoleillement sur les différentes périodes de l'année, seul le mois de mars présenterait un faible ombrage de la maison voisine en matinée. Cet ombrage se porte par ailleurs sur une zone sans baies. Cet argument ne peut donc être retenu;

[...]";

7. Les requérants demandent l'annulation de cette décision au Conseil d'Etat. Le moyen unique évoque le caractère incomplet de l'étude d'ensoleillement en ce qu'elle met en évidence des heures avantageuses (la fin d'après-midi, le mois de juillet), qu'elle n'a pas été réalisée sur les différentes périodes de l'année, mais uniquement sur deux périodes prétendues "types", et enfin qu'elle n'examine pas la situation de la véranda et du jardin.

8. Le 18 décembre 2012, la ville de Mons retire le permis. L'arrêt n° 224.189, du 28 juin 2013, juge qu'il n'y a plus lieu à statuer.

9. Le 11 janvier 2013, la partie adverse délivre à nouveau le permis sollicité, motivé notamment comme suit :

" [...]

Que ces réclamations portent sur le caractère trop volumineux du projet, une privation d'ensoleillement et de lumière, une privation de visibilité, une visibilité directe depuis le bâtiment projeté sur les jardins voisins, ainsi que sur les dérogations aux prescriptions du lotissement; que le projet dérogerait en outre aux caractéristiques du bâti environnant (rez + toit plat ou peu pentu);

Que, selon les réclamants, le projet n'est pas conforme sur les points suivants du lotissement :
- les immeubles auront une hauteur maximum de 3 m 60 et minimum de 3 m 20 sous corniche avec hauteur maximum de flèche de 11 m depuis le niveau du trottoir, soit 6,40 m projeté;
- la profondeur des bâtiments sera 15 m maximum, soit 17 m projeté;
- les garages privés seront autorisés en rez-de-chaussée dans le corps principal du bâtiment, or un car-port est prévu;

Considérant, pour rappel, que le lotissement ne constitue qu'un accord dénué de portée contraignante;

Considérant que la hauteur du volume principal d'habitation (6,20 m, deux niveaux) est parfaitement conforme au RCU dont les prescriptions imposent :
- une hauteur de façade avant de tout volume principal de 3 m 50 minimum (R-D-C compris) et de 12 m maximum;
- deux niveaux habitables minimum et cinq niveaux maximum, sans préjudice d'une toiture à pente continue de maximum 50°;

Considérant dès lors que le volume principal projeté s'inscrit dans la moyenne des hauteurs et gabarits autorisés par le RCU; qu'à ce propos, au vu notamment du reportage photographique compris dans le dossier de demande, la hauteur de l'habitation projetée est en relation avec d'autres constructions du voisinage à

deux niveaux ou de plain-pied surmontées d'une toiture deux versants avec faîtage très élevé; que la hauteur du bâtiment projeté s'inscrit dans un rapport analogue en terme de hauteur au faite du bâtiment projeté par rapport à ces bâtiments; que la seule différence tient dans sa proposition architecturale avec toiture plate qui s'inscrit néanmoins dans les prescriptions du RCU lequel, s'agissant du territoire de la seconde couronne, admet des démarches architecturales novatrices;

Que, tenant compte du caractère constructible de la parcelle, de l'impact limité de la construction projetée sur l'ensoleillement et la luminosité, du caractère en ordre ouvert de l'implantation des constructions environnantes, une telle hauteur peut être admise nonobstant les prescriptions non réglementaires du lotissement, et ce, d'autant plus que le volume annexe en extension du volume principal, au-delà d'une profondeur de 14 m, sera d'une hauteur de 3,65 m;

Considérant l'étude d'ensoleillement contenue dans le dossier de demande;

Considérant que cette étude porte sur des moments représentatifs en terme de courbe du soleil, soit deux périodes types de l'année (en été mi-juillet et à l'entre-saison mi-mars) à trois moments différents de la journée (matin 9h, midi 13h et fin de journée 17h);

Considérant qu'au vu de cette l'étude et étant donné l'implantation de la construction projetée, qui est alignée en façade avant sur l'immeuble sis au n° 31 rue du Bois d'Havré et en façade arrière par rapport à cet immeuble sur un volume annexe d'une hauteur de 3,65 m, la construction projetée n'est pas de nature à faire ombre ni sur le jardin du n° 31 rue du Bois d'Havré ni sur la façade arrière de la véranda de manière non-admissible;

Qu'en ce qui concerne la façade sud du n° 31, rue du Bois d'Havré, en ce compris la façade latérale de la véranda, une ombre sera certes portée; qu'une telle perte d'ensoleillement est minime au vu de l'étude d'ensoleillement figurant au dossier, soit en matinée à la mi-saison; que celle-ci est en outre limitée à la parcelle voisine de gauche et ne saurait s'étendre aux habitations plus éloignées, dont le n° 29 de la rue du Bois d'Havré ou situées en face du bâtiment projeté;

Qu'en tout état de cause, à suivre la position des réclamants, le lotissement, quoique dépourvu de force contraignante, autorise une hauteur maximum de flèche de 11 m, une toiture à versant de 45 % et des chambres sous combles, d'autant plus susceptible de porter de l'ombre et d'occulter la visibilité; que cette hauteur est toutefois loin d'être atteinte par le bâtiment projeté; que bien qu'il s'agisse en l'espèce d'une toiture plate et non à versants, le bâtiment projeté de 6,20 m ne saurait être plus préjudiciable qu'un bâtiment atteignant la hauteur de flèche de 11 m;

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique "de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès de pouvoir, de la violation des principes généraux de bonne administration, plus particulièrement de l'obligation pour l'autorité administrative de statuer de manière effective en tenant compte de

l’ensemble des éléments propres à la cause, du devoir de minutie, de l’erreur de fait et de l’erreur de droit",

en ce que, en substance, l’autorité administrative a estimé que les motifs d’opposition des requérants ne sont pas fondés en arguant de la production d’une étude de perte d’ensoleillement établie par le bureau d’architectes des demandeurs,

alors que cette étude est lacunaire à défaut d’examiner la situation hivernale, pourtant la plus préjudiciable aux requérants, et d’apprécier l’impact réel de la construction sur leur jardin et leur véranda;

qu’ils versent au débat une note méthodologique rédigée par un expert qui confirme leurs critiques;

qu’ils concluent qu’en se fondant sur l’étude d’ensoleillement incomplète produite par les demandeurs du permis, la partie adverse a violé les dispositions visées au moyen;

Considérant que la partie adverse répond d’abord qu’elle n’a commis aucune erreur manifeste d’appréciation à propos de l’estimation de la perte d’ensoleillement; qu’elle se fonde sur des photos aériennes "Google" qu’elle produit, observe que la rue du bois d’Havré est orientée au nord-ouest et se réfère au bon sens; que, selon elle, aucune étude d’ensoleillement n’est requise;

qu’elle estime que ces photos révèlent que la perte n’est susceptible de survenir qu’en début de matinée, dans un laps de temps limité, soit au lever du soleil;

qu’elle ajoute que l’étude d’ensoleillement jointe au dossier confirme cette analyse et que la circonstance que l’ombrage serait plus important en hiver n’y change rien;

qu’elle constate que l’arrêt n° 199.460 du 12 janvier 2010, cité par les requérants, a jugé qu’une perte d’ensoleillement limitée au matin en hiver constitue une gêne de voisinage normale en milieu urbain et non un préjudice grave; qu’elle note que l’arrêt n° 161.377 du 19 juillet 2006, également cité par les requérants, a constaté une perte de luminosité assez importante pour l’ensemble des pièces de vie d’une maison, à toute heure du jour et quelle que soit la saison, "ce qui n’est absolument pas le cas de la construction autorisée par l’acte attaqué", où l’ombrage ne peut "survenir qu’en matinée, en fonction des saisons" et aucunement en juillet;

qu’elle observe que les requérants critiquent la méthodologie de l’étude d’ensoleillement, mais sans démontrer que ce constat changerait fondamentalement en hiver;

Considérant que la partie adverse répond ensuite à la critique prise d'un défaut de motivation adéquate; qu'elle cite l'essentiel de la réclamation des requérants quant à l'ensoleillement et de la réponse qui y est donnée dans l'acte attaqué et considère que cette dernière est adéquate;

qu'elle observe que lors de l'enquête publique les requérants n'ont pas fait état d'une perte significative d'ensoleillement en hiver et que le fonctionnaire délégué n'a pas suspendu le permis litigieux alors qu'il est tenu de vérifier que le permis est motivé correctement;

Considérant que les parties intervenantes font d'abord valoir qu'aucune disposition du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) n'impose la réalisation d'une étude d'ensoleillement avant de procéder à la délivrance d'un permis d'urbanisme;

qu'elles soutiennent ensuite que l'auteur de l'acte attaqué n'est pas obligé de répondre à chacune des réclamations formulées lors de l'enquête publique et qu'il a pu adopter l'acte attaqué sur la base de la motivation fournie, qui témoigne d'une prise en considération des critiques exprimées par les requérants et ne révèle aucune erreur manifeste d'appréciation; qu'elles notent à ce sujet que la réclamation se fondait sur des prémisses erronées puisque le bâtiment en projet ne dépasse pas la longueur de celui des requérants, véranda comprise;

qu'elles prétendent encore que si une perte d'ensoleillement existait, ce qu'elles contestent, celle-ci ne porterait que sur la façade latérale sud-est et non sur la véranda des requérants, qui est située "au nord est-ouest"; qu'elles estiment que la partie adverse a pu se référer à l'étude d'ensoleillement qui est complète et adéquate et conclure que la perte d'ensoleillement était minime; qu'elles contestent aussi l'intérêt de la note méthodologique jointe à la requête qui n'apporte aucun élément concret; qu'elles ajoutent que, compte tenu de la hauteur du soleil en hiver, le bâtiment en projet sera sans incidence;

qu'elles affirment aussi que toute nouvelle construction sur la parcelle voisine implique une modification du paysage et de l'esthétique du site;

qu'elles exposent enfin, comme la partie adverse, les raisons pour lesquelles les arrêts cités par les requérants ne sont pas pertinents;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants produisent une étude d'ensoleillement réalisée à leur demande le 26 juillet 2013; qu'ils affirment qu'en période hivernale, soit la période éludée par les intervenants dans

l’étude remise à l’autorité avant qu’elle statue, la modélisation fait apparaître un ombrage important sur la toiture et les surfaces vitrées de la façade sud-est de l’habitation des requérants à partir de 9h00 du matin et jusqu’à environ 15h30 (ou 14h30 pour la toiture); qu’ils constatent que, durant la période hivernale, le projet aura un impact important : près de 100 % d’ombrage par moment;

qu’ils rappellent que les intervenants ont transmis une étude d’ensoleillement ne comprenant que deux modélisations, et non le modèle hivernal; qu’ils soutiennent que cela a trompé l’autorité, si bien qu’en se fondant sur cette pièce, celle-ci a commis une erreur manifeste d’appréciation et que, en outre, la motivation de l’acte qui rejette les objections des requérants est profondément inadéquate;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse rappelle les limites du contrôle de l’erreur manifeste d’appréciation par le Conseil d’Etat et les principes de séparation des fonctions entre l’administration et la juridiction; qu’elle se réfère au R.C.U. qui permet une construction de hauteur maximale de 12 m et un gabarit de deux à cinq niveaux; qu’elle note que le projet est parfaitement compatible avec le R.C.U. et que toute construction sur cette parcelle aura un impact sur la façade sud du bien voisin et que cet impact sera plus important en hiver;

qu’elle rappelle avoir sollicité des demandeurs une étude d’ensoleillement, non obligatoire, afin d’asseoir sa décision; qu’elle soutient qu’il ne lui a bien entendu pas échappé que la hauteur du soleil est basse en hiver;

qu’elle fait aussi valoir que la contre-étude contient des erreurs de fait; qu’elle dénonce en ce sens la prise en compte d’une surface au sol trop grande (la réalité est 10x8 m au sol et non 12x8 m) et d’une distance trop courte entre les bâtiments (la réalité est 5,75 m de dégagement par rapport à la limite parcellaire et non par rapport au bâtiment des requérants); qu’elle critique aussi que cette étude ne figure pas les baies en façade avant qui contribuent à l’apport de lumière naturelle;

qu’elle juge fallacieuses les conclusions de la contre-étude; qu’elle lui reproche de ne pas tenir compte d’un autre gabarit de type rez-de-chaussée, ni de la situation existante; qu’elle soutient que cette étude est "plus orientée" que celle que les demandeurs ont fournie et que critiquent les requérants; qu’elle ajoute qu’il y a fort à parier qu’une étude complémentaire confirmerait l’analyse effectuée par l’autorité communale;

qu’elle se réfère aussi à la notion de construction normale et conforme aux règles, en zone capable, à la notion de construction proportionnée au voisinage, contexte de référence;

qu’elle conclut que la décision est parfaitement motivée et qu’aucune erreur d’appréciation manifeste n’a été commise, car pour qu’une telle erreur soit admise, écrit-elle, il faut que tout doute soit exclu, ce qui n’est, à ses yeux, pas le cas;

qu’elle ajoute, quant à la problématique de la vue, que la motivation est adéquate et complète;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties intervenantes demandent que l’étude d’ensoleillement annexée au mémoire en réplique soit écartée des débats; qu’elles prétendent que celle-ci aurait pu et donc dû être produite en même temps que la requête;

qu’elles affirment que l’étude annexée au mémoire en réplique est incomplète et entachée d’erreurs; qu’elles se réfèrent à une nouvelle étude qu’elles produisent dont l’objet est la critique de l’étude annexée au mémoire en réplique; qu’elles dénoncent les deux mêmes erreurs de volume et de distance que la partie adverse dans son dernier mémoire; qu’elles critiquent aussi le défaut de prise en compte du rayonnement indirect du soleil; qu’elles contestent la perte d’ensoleillement de 100 % en hiver et concluent que la motivation de l’acte attaqué n’est pas erronée; qu’elles notent que la situation existante n’est pas suffisamment prise en compte et que, en décembre, la hauteur projetée du bâtiment est sans incidence sauf à remettre en cause le caractère constructible du terrain; qu’elles relisent alors la motivation de l’acte attaqué et estiment que l’autorité a bien tenu compte de la situation de fait et qu’elle a bien répondu à la réclamation des requérants telle qu’elle était rédigée;

qu’elles précisent que l’absence au dossier d’une modélisation de la situation en décembre ne rend pas l’étude d’ensoleillement des demandeurs ou l’acte attaqué inexacts; qu’elle ajoute que l’autorité a pu se référer à une moyenne annuelle;

qu’elles ne voient pas, enfin, comment les requérants pourraient se prévaloir d’un déficit photovoltaïque en hiver compte tenu de l’impact minime du projet sur la toiture;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants soutiennent d’abord que l’étude annexée à leur dernier mémoire ne doit pas être écartée et que l’arrêt n° 185.630, cité par les intervenants dans leur dernier mémoire, ne concerne que l’écartement d’une pièce annexée à un dernier mémoire; qu’ils précisent qu’en l’espèce la pièce a été annexée pour répondre aux contestations des autres parties qui ne se rangeaient pas aux conclusions de la note méthodologique jointe à la requête et que ces parties ont pu contradictoirement en rencontrer les termes;

qu’ils expliquent que l’étude jointe au mémoire en réplique se fonde sur le plan produit par les demandeurs de permis et sur la base duquel le permis a été délivré; qu’ils soulignent aussi que cette étude mentionne bien qu’elle ne tient compte que d’un ensoleillement complet et direct afin d’analyser l’ombrage et non la luminosité; qu’ils indiquent aussi que les pièces de vie sont orientées vers la limite mitoyenne;

qu’ils concluent que l’examen du dossier révèle de manière évidente qu’au moment de statuer, l’administration était insuffisamment informée pour statuer et que "l’absence, dans le dossier administratif, d’information concernant l’impact de la nouvelle construction sur le déficit d’ensoleillement durant la période hivernale sur l’habitation voisine, sonne le glas de la validité de l’acte attaqué";

qu’ils estiment que la partie adverse ne peut être suivie quand elle soutient que ces données ont été appréhendées; qu’ils notent qu’aucune motivation ne permet de l’établir et concluent qu’il y a bien une erreur de fait dans les motifs;

qu’ils ne peuvent admettre non plus que la partie adverse se réfère à la situation existante alors qu’elle n’a pas cherché à établir l’incidence sur celle-ci; qu’ils notent qu’un examen de la situation de fait aurait peut-être permis d’admettre un autre projet qui aurait pu concilier les intérêts en présence, sans remettre en cause le caractère constructible de la parcelle voisine;

Considérant que l’étude d’ensoleillement jointe au mémoire en réplique participe de la réplique en ce qu’elle précise le moyen et répond aux arguments et contestations des autres parties; qu’elle a été effectivement soumise à la contradiction écrite de toutes les parties; qu’elle ne doit pas être écartée des débats;

Considérant que l’attention de l’autorité a été attirée sur le caractère lacunaire de l’étude d’ensoleillement produite par les demandeurs dès le recours introduit contre le premier permis; qu’elle a retiré cet acte; que, dans le nouveau permis qui constitue l’acte attaqué, elle a seulement paraphrasé un peu plus l’étude dont elle disposait;

Considérant que l’étude produite à l’appui du mémoire en réplique révèle suffisamment, en tenant compte des contestations élevées à son sujet par la partie adverse et les parties intervenantes, que le projet est de nature à entraîner une perte d’ensoleillement importante et durant la journée le long de la façade droite des requérants le 21 décembre, y compris le long de la véranda;

Considérant que le permis attaqué est dès lors entaché d’une inexactitude lorsqu’il énonce à propos de l’ombre portée sur la façade sud de la maison des

requérants qu'"une telle perte d'ensoleillement est minime au vu de l'étude d'ensoleillement figurant au dossier, soit en matinée à la mi-saison";

Considérant que cette inexactitude constitue une erreur de fait dans les motifs qui a pu empêcher l'autorité de statuer en connaissance de cause; que sur l'existence d'une telle erreur, le contrôle du Conseil d'Etat n'est pas marginal; que le contrôle marginal revendiqué par les parties adverse et intervenantes porte sur l'exercice du pouvoir discrétionnaire où le juge ne sanctionne en effet que l'erreur manifeste d'appréciation; que l'exercice du pouvoir d'appréciation discrétionnaire suppose toutefois d'abord que les faits aient été établis avec exactitude, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant que le motif suivant de l'acte attaqué relatif aux hauteurs maximales autorisées dans le lotissement et les affirmations contenues dans les mémoires relatives aux hauteurs et gabarits permis par le R.C.U., ne pallient pas cette erreur; que la considération de fait erronée relative à la perte d'ensoleillement est sans relation avec le caractère constructible de la parcelle sur laquelle s'établit le projet;

Considérant que la motivation formelle d'un acte qui exprime un motif erroné en fait est inadéquate;

Considérant que le moyen unique est fondé en ce qu'il est pris de l'erreur de fait et de la violation de la loi sur du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants demandent une indemnité de procédure;

Considérant que l'article 39 de la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat indique que l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat entre en vigueur «à une date fixée par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres et au plus tard le 1er mars»; que, selon le même article 39, cette disposition s'appliquera «à tout recours ou demande introduit à compter de cette date»; que, en l'absence d'un arrêté royal fixant une date d'entrée en vigueur, l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est entré en vigueur à la date ultime fixée par la loi, c'est-à-dire le 1er mars 2014; que l'arrêté prévu par l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, a été pris le 28 mars 2014 et est rentré en vigueur le 2 avril 2014 soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la disposition législative précitée;

Considérant en l'espèce que la requête a été introduite avant le 1er mars 2014; que la demande d'indemnité de procédure doit être rejetée,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé le 11 janvier 2013 par le collège communal de Mons à Frédéric CZEKALSKI et Salima TOUMI pour construire une habitation unifamiliale sur un bien sis rue de Bois d'Havré à Mons, cadastré section B, n° 421H.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme 600 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros, et des parties intervenantes à concurrence de 250 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le onze juin deux mille quinze par :

M	M. HANOTIAU,	président de chambre,
M.	M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	W. VOGEL,	conseiller d'Etat,
M.	Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN. M. HANOTIAU.