CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.352 du 22 décembre 2015

A. 217.864/XIII-7534

En cause : **BOSMANS** Benoît,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Commune de Chapelle-lez-Herlaimont,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

BORRIELLO Carmen,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
rue Defacqz 78-80
1060 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 17 décembre 2015 par Benoît BOSMANS en ce qu'il demande la suspension, selon la procédure de l'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 16 novembre 2015 par le collège communal de Chapelle-lez-Herlaimont à Carmen BORRIELLO pour la transformation et l'agrandissement de la maison sise 73, rue Barella à Chapelle-lez-Herlaimont;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 21 décembre 2015 à 09.30 heures;

Vu la requête introduite à l'audience du 21 décembre 2015 par laquelle Carmen BORRIELLO demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me F. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me P. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que le requérant présente comme suit les éléments de la cause :

" Le 25 août 2015, Mademoiselle Carmen BORRIELLO, propriétaire de la maison sise n° 73, rue Barella à Chapelle-lez-Herlaimont, a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'agrandissement d'une maison.

Cette demande a été considérée comme complète et a fait l'objet d'un récépissé en date du 28 août 2015.

Le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies et en zone d'habitat dans le plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 3 dit «de la place de l'Eglise» toujours en vigueur.

La demande de permis a été soumise à une enquête publique compte tenu de ce qu'[elle] implique l'octroi d'une dérogation en ce que l'extension projetée se situera en partie en zone de cours et jardins qui n'autorise que les abris de jardins à implanter obligatoirement en fond de parcelle.

Cette enquête publique s'est tenue du 31 août 2015 au 15 septembre 2015.

Après une visite à l'administration communale le 1er septembre 2015, le requérant a déposé une lettre de réclamation datée du 8 septembre 2015 par laquelle il fait part de son opposition au projet de Mademoiselle BORRIELLO qui aurait, s'il se réalise, pour conséquence d'occulter une fenêtre donnant sur la cour de l'immeuble de Mademoiselle BORRIELLO, fenêtre résultant d'une servitude mentionnée dans l'acte d'achat de la maison n° 73 rue Barella, objet du permis querellé. Il relève également le risque d'intrusion.

Complémentairement, le requérant dépose une seconde lettre de réclamation datée du 11 septembre 2015 soulevant deux problèmes :

- L'imprécision de l'indication de la mitoyenneté, l'architecte ayant indiqué sur les plans la «limite mitoyenne supposée»,
- La question de la propriété du mur de la façade n° 71, rue Barella appartenant au requérant.

La «décision» du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège - il s'agit en fait d'un avis - est favorable et son libellé reproduit dans le permis querellé.

Le 16 novembre 2015, le collège communal octroie [un] permis [...] à Mademoiselle BORRIELLO. Il s'agit de l'acte attaqué.

Par lettre du 4 décembre 2015, le conseil du requérant adresse une lettre à Mademoiselle BORRIELLO par laquelle il attire l'attention de cette dernière sur la méconnaissance de la servitude et la décision du requérant d'introduire un recours en annulation du permis devant [le] Conseil [d'Etat]. Il ajoute : «Je me permets d'attirer votre attention sur les risques qu'il y aurait à entamer les travaux tant que le Conseil d'Etat ne s'est pas prononcé sur ledit recours».

Le 14 décembre 2015, le requérant constate, en arrivant à ses bureaux, que le mur entre les deux propriétés - n° 71 et n° 73 - est complètement écroulé. Il adresse un mail séance tenante (7h51 du matin) à Mademoiselle BORRIELLO lui demandant ce qu'elle compte faire pour remédier à «cette catastrophe».

Le 14 décembre 2015, à 10 h, Mademoiselle BORRIELLO envoie un mail au requérant disant que ce mur est très ancien et construit à même le sol sans aucune fondation et que ce qui est arrivé dans la nuit de vendredi à samedi était «malheureusement tout à fait prévisible».

Le 16 décembre 2015, le requérant interpelle le père de Mademoiselle BORRIELLO qui était [en train de] creuser à la bêche des tranchées dans le jardin. Ce dernier explique qu'il est en train de préparer les fondations de la future construction. Ce qui ressort effectivement des photos prises ce 17 décembre 2015";

Considérant que l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" Considérant que Madame Carmen BORRIELLO domiciliée rue Barella, 73 à 7160 Chapelle-lez-Herlaimont a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Barella, 73 à Chapelle-lez-Herlaimont cadastré dans la division 1 - Chapelle, section A, n° 301w, et ayant pour objet la transformation et l'agrandissement d'une maison;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 25/08/2015;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par l'A.E.R.W. du 09/07/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 3 dit de la «Place de l'Eglise» A.M. du 01/10/2002 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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 du 31/08/15 au 15/09/15 pour le motif suivant : la demande est en

dérogation aux prescriptions du P.C.A. n° 3 par le fait que l'annexe est sise partiellement en zone de cours et jardins;

Considérant qu'une réclamation a été introduite, qu'elle porte sur le fait que la construction de l'annexe à la place de la cour existante va occulter une fenêtre du rez-de-chaussée arrière de l'habitation voisine de gauche n° 71 et que la toiture pourrait être une source d'infraction compte tenu que cette plate-forme offre un accès aisé à la fenêtre de l'étage du n° 71; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège communal en date du 01/10/15 est favorable; que sa décision est libellée et motivée comme suit :

«Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de La Louvière-Soignies approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 09.07.1987, la parcelle se situe en zone d'habitat; qu'[elle] se situe également dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 3 dit 'Place de l'Eglise et environs' approuvé par A.M. du 1er octobre 2002, modifiant partiellement le plan approuvé par A.R. du 10 septembre 1957 et révisé partiellement par les A.R. des 2 mars 1965 et 11 avril 1978; que le plan de destination situe le bien en zone de construction fermée d'habitation dans laquelle les prescriptions prévoient des bâtiments destinés à servir principalement d'habitations; qu'au-delà se situe la zone de cours et jardins dans laquelle les prescriptions n'autorisent que les abris en rapport avec l'horticulture et le remisage, d'une surface limitée à 12 m² et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres, obligatoirement établis en fond de parcelle; que par contre, le plan de destination renseigne une profondeur de construction de 12 m maximum et qu'au-delà se situe la zone de cours et jardins;

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande comprend actuellement un volume principal implanté en mitoyenneté et perpendiculairement à la voirie, au gabarit rez-de-chaussée + 1 + combles, recouvert d'une toiture à deux versants; qu'il comprend également un volume secondaire vétuste adossé à la façade arrière du volume principal également implanté en mitoyenneté et d'une profondeur allant de 4,10 à 7,30 mètres (façade arrière en biais), recouvert d'une toiture plate;

Considérant que la présente demande vise à démolir le volume secondaire vétuste et d'en reconstruire un nouveau; qu'il sera implanté à mitoyenneté et aura une profondeur allant de 5,28 à 6,36 mètres (volume en 'L') dont la façade sera couverte d'un enduit hydrofuge de ton gris, recouvert d'une toiture plate;

Considérant dès lors que la demande n'est pas conforme aux prescriptions du plan communal d'aménagement en ce qui concerne :

- 4 m zone de cours et jardins : le volume secondaire projeté se situera en partie en zone de cours et jardins alors que le prescrit prévoit que dans cette zone, seuls des abris en rapport avec l'horticulture et le remisage, d'une surface limitée à 12 m², d'une hauteur limitée à 2,50 mètres de hauteur et obligatoirement établis en fond de parcelle sont autorisés;

Considérant le prescrit des articles 113 et 114 du Code précité; qu'une enquête publique a été réalisée du 31 août au 15 septembre en application de l'article 330, 11° de ce même Code et a suscité une remarque portant sur le fait que la construction du volume va occulter une fenêtre du rez-de-chaussée arrière de l'habitation voisine de gauche, le n° 71, et que la toiture pourrait être une source d'effraction compte tenu que la toiture plate offre un accès aisé à la fenêtre de l'étage du n° 71;

Considérant l'avis favorable émis par le collège communal en séance du 28 septembre 2015;

Considérant que la parcelle concernée présente une faible largeur à rue et que l'extension du bâtiment permet d'agrandir les pièces de vie afin de répondre aux besoins actuels; que le volume secondaire sera en relation avec le rez-de-chaussée de l'habitation et sera construit avec une profondeur similaire à celle du volume secondaire vétuste à démolir de manière à conserver un espace jardin largement suffisant (± 16 mètres); que de plus, la zone de cours et jardins permet l'implantation d'abris en rapport avec l'horticulture et le remisage, d'une surface limitée à 12 m², d'une hauteur limitée à 2,50 mètres; qu'un volume destiné à des pièces de vie n'entraîne pas plus de nuisances sonores que le type d'édifice normalement autorisé;

Considérant que le volume secondaire projeté se situe en majeure partie en zone de constructions fermées dans laquelle les annexes seront obligatoirement couvertes en plate-forme avec une hauteur par rapport au niveau du rez-de-chaussée ne pouvant dépasser 3,50 m;

Considérant que de cette manière, malgré la construction du volume secondaire, l'ensemble présentera un caractère architectural cohérent par rapport au contexte bâti avoisinant à l'arrière du volume principal et permettra de garder une meilleure hiérarchie entre les différents volumes;

Considérant en conséquence que compte tenu du contexte bâti, l'extension projetée ne compromet pas la destination générale de la zone en ce que les lignes de force du paysage ne sont pas menacées et respecte dans une mesure compatible les options urbanistiques et architecturales du plan communal d'aménagement; que la dérogation est justifiée; que les conditions des articles 113 et 114 du Code précité sont rencontrées;

Qu'au vu de ce qui précède, j'émets un avis favorable sur la dérogation au plan communal d'aménagement»;

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

Attendu qu'il n'entre pas dans les prérogatives du collège de prendre position dans les litiges entre propriétaires et en l'occurrence dans ce dossier qui présente la particularité d'extension de locaux frappés d'une éventuelle servitude de vue (à démontrer);

Attendu qu'il appartient aux propriétaires respectifs de faire valoir leurs droits;

Considérant que le projet porte sur la transformation d'une habitation, par la démolition d'une annexe vétuste déjà partiellement construite en zone de cours et jardins, de manière à créer une nouvelle annexe comprenant une grande cuisine et un salon, le tout couvert par une toiture plate;

Considérant que le corps principal d'habitation n'est pas modifié;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement général et au bon aménagement des lieux et qu'il s'agit là de locaux de première nécessité et qu'il se présente sous un volume simple;

Considérant que les matériaux mis en œuvre s'intègrent harmonieusement;

Considérant la pertinence de l'avis du fonctionnaire délégué;

A l'unanimité, décide :

Art. 1. - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame Carmen BORRIELLO est octroyé";

Considérant que la commune de Chapelle-lez-Herlaimont, dûment convoquée, n'était ni présente ni représentée à l'audience;

Considérant que celle-ci a fait savoir au Conseil d'Etat dans un courriel du 18 décembre 2015 qu'"il s'avér[ait] impossible voire impensable de répondre valablement à la convocation du Conseil d'Etat afin d'être présent à l'audience du lundi 21 décembre 2015 à 09.30 heures";

Considérant qu'en vertu de l'article 4, alinéa 4, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la commune est dès lors censée acquiescer à la demande de suspension;

Considérant que, par requête introduite à l'audience, Carmen BORRIELLO demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie intervenante soulève un déclinatoire de compétence au motif que la requête tendrait à faire reconnaître l'existence d'une servitude; qu'ainsi, selon elle, l'objet véritable du litige serait de nature civile et donc, en vertu de l'article 144 de la Constitution, de la compétence des juridictions judiciaires;

Considérant que le déclinatoire de compétence est à examiner en relation avec les moyens;

Considérant que la partie intervenante et la Région wallonne, seconde partie adverse, soulèvent une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence; qu'elles soutiennent que le requérant n'a pas fait diligence alors qu'il avait reçu notification du permis attaqué au plus tard le 20 novembre 2015, que le chantier débutait le 19 novembre 2015 et que c'est à tort que le requérant s'attache à la chute d'un mur mitoyen dans la nuit du 12 au 13 décembre 2015 pour justifier la date d'introduction de la requête; qu'ensuite, elles relèvent que le dommage à prévenir n'est pas explicité dans la requête et n'apparaît pas à ce point important qu'il justifie une procédure de référé d'extrême urgence;

Considérant qu'il n'est pas contesté que l'intervenante a, avant l'obtention du permis attaqué, accompli des travaux sans aucun permis, à savoir la démolition de l'annexe arrière de sa maison; que ce n'est qu'ensuite qu'elle a demandé un permis pour reconstruire et agrandir cette partie arrière de sa maison;

Considérant que la demande de permis nécessitait une dérogation au plan communal d'aménagement n° 3 en ce que le projet se situait pour partie en zone de cours et jardins audit plan; que, dès lors, il y eut une enquête publique lors de laquelle le requérant a introduit deux réclamations;

Considérant que le permis a été délivré le 16 novembre 2015 et notifié le 17 novembre au requérant; qu'en vertu de l'article 134 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) "le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement"; que la partie intervenante a averti les parties adverses du début des travaux le 19 novembre 2015;

Considérant d'une part, qu'en vertu de l'article 119, § 2, alinéa 3, du CWATUPE, le délai de 30 jours que l'article 108 du même Code octroie au fonctionnaire délégué pour éventuellement suspendre le permis est lui-même suspensif; que, d'autre part, la partie intervenante devait, en vertu de l'article 134, respecter le délai de quinze jours à partir du moment où elle avertissait la partie adverse de la date du début des travaux;

Considérant que le respect normalement dû à ces délais emporte que les travaux ne pouvaient commencer au plus tôt qu'un mois après la délivrance du permis, soit le 16 décembre 2015; qu'en ayant introduit la demande de suspension d'extrême urgence le 17 décembre 2015, l'extrême urgence est justifiée ratione temporis;

Considérant, quant au dommage à prévenir, qu'il consiste en l'obturation d'une unique fenêtre d'un bureau servant au secrétariat du requérant, notaire; que cette fenêtre est garnie pour la plus grande part d'une vitre opaque, laissant passer la lumière mais non la vue et, en sa partie supérieure, d'un vasistas permettant l'aération de la pièce; que le plan joint à la requête permet d'apprécier le dommage qui y est ainsi décrit :

" Le requérant bénéficie actuellement d'une source de lumière et d'air par le biais de la fenêtre du secrétariat du rez-de-chaussée comme l'illustre les photos jointes au dossier.

Le permis querellé autorise une extension de la maison voisine avec pour conséquence immédiate le fait que la fenêtre sera obstruée empêchant ainsi toute source de lumière et d'air dans la pièce occupée par le secrétariat de l'étude. Ce qui condamnerait de fait cette pièce qui ne pourrait plus, en raison notamment des conditions protégeant les travailleurs, servir de secrétariat";

Considérant que ne peut être retenu l'argument de la seconde partie adverse et de la partie intervenante selon lequel l'importance du dommage n'est aucunement exposé, le requérant pouvant organiser autrement l'aménagement des pièces;

Considérant que le dommage allégué présente une importance réelle;

Considérant que les travaux sont en cours;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de "la violation de l'article 1er, § 1er, du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de caractère effectif de l'enquête publique, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause, ainsi que de la violation du principe de bonne administration ainsi que de l'excès de pouvoir", en "ce que l'acte querellé ne répond pas aux observations déposées par le requérant lors de l'enquête publique";

Considérant qu'il prend un deuxième moyen de "la violation de l'article 1er, § 1er, du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de la violation du principe de bonne administration, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation", en "ce que l'acte querellé autorise la réalisation d'un projet qui va fermer l'unique source de lumière et d'air extérieurs d'une pièce de l'immeuble du requérant" alors que "le respect du bon aménagement des lieux s'oppose à un tel effet et donc à la délivrance du permis querellé";

Considérant que la partie intervenante soutient que le premier moyen concerne les réclamations du requérant alors que celles-ci sont d'ordre purement civil (servitude, limites mitoyennes supposées) de sorte que la première partie adverse ne pouvait que motiver l'acte attaqué par la considération que "les litiges entre propriétaires" n'entrent pas dans les prérogatives du collège communal;

Considérant quant au deuxième moyen, que la partie intervenante relève que "le requérant n'invoque pas à l'appui de sa critique des éléments crédibles justifiant la servitude qu'il invoque" et qu'"il ne précise pas son fondement : servitude conventionnelle, servitude par destination du père de famille, servitude acquise par prescription trentenaire"; qu'elle souligne en outre ce qui suit :

- "Le requérant ne critique pas le fait que les parties adverses n'auraient exprimé en quoi le projet est conforme au bon aménagement des lieux par rapport à son bien.

Cette critique concerne le premier moyen de la requête.

S'il critique les motifs de l'acte, c'est pour tenter de démontrer que les parties adverses auraient commis une erreur manifeste d'appréciation".

- "En l'espèce, il n'est nullement démontré qu'autoriser l'extension d'un bâtiment principal, - dans les limites constructibles, à cet endroit du P.P.A.S. n° 3 de la commune de Chapelle-lez-Herlaimont - qui a pour seule conséquence d'obstruer la fenêtre du secrétariat administratif d'une étude notariale serait le fruit d'une erreur manifeste d'appréciation, alors que les photos jointes au dossier de la requérante en intervention laissent apparaître sur la droite de cette fenêtre une véranda [...] et qu'il existe des fenêtres en façade avant et des fenêtres en façade latérale, ce que confirme la pièce n° 13 du dossier du requérant";

Considérant, sur les deux moyens, qu'au cours de l'enquête publique, le requérant avait formulé les deux réclamations suivantes :

- le 8 septembre 2015 : la réclamation porte sur deux points :
  a) la fenêtre du secrétariat, visible sur le plan dressé le 20 novembre 1948, doit être respectée et il ne peut être admis que par la couverture de la cour, tant la lumière que l'air ne puissent plus entrer dans les bureaux;
  b) la plate-forme de la couverture de la cour donnerait un accès à la fenêtre du premier étage de son immeuble;
- le 11 septembre 2015 : il attire l'attention du collège communal sur l'indication sur le plan des limites mitoyennes comme "supposées";

Considérant que l'acte attaqué mentionne ce qui suit :

" Considérant qu'une réclamation a été introduite, qu'elle porte sur le fait que la construction de l'annexe à la place de la cour existante va occulter une fenêtre du rez-de-chaussée arrière de l'habitation voisine de gauche n° 71 et que la toiture pourrait être une source d'infraction compte tenu que cette plate-forme offre un accès aisé à la fenêtre de l'étage du n° 71; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée";

et

" Attendu qu'il n'entre pas dans les prérogatives du collège de prendre position dans les litiges entre propriétaires et en l'occurrence dans ce dossier qui présente la particularité d'extension de locaux frappés d'une éventuelle servitude de vue (à démontrer);

Attendu qu'il appartient aux propriétaires respectifs de faire valoir leurs droits;

Considérant que le projet porte sur la transformation d'une habitation, par la démolition d'une annexe vétuste déjà partiellement construite en zone de cours et jardins, de manière à créer une nouvelle annexe comprenant une grande cuisine et un salon, le tout couvert par une toiture plate;

Considérant que le corps principal d'habitation n'est pas modifié;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement général et au bon aménagement des lieux et qu'il s'agit là de locaux de première nécessité et qu'il se présente sous un volume simple;

Considérant que les matériaux mis en œuvre s'intègrent harmonieusement;

Considérant la pertinence de l'avis du fonctionnaire délégué";

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué mentionne uniquement ce qui suit quant aux réclamations :

" Considérant le prescrit des articles 113 et 114 du Code précité; qu'une enquête publique a été réalisée du 31 août au 15 septembre en application de l'article 330, 11°, de ce même Code et a suscité une remarque portant sur le fait que la construction du volume va occulter une fenêtre du rez-de-chaussée arrière de l'habitation voisine de gauche, le n° 71 et que la toiture pourrait être une source d'effraction compte tenu que la toiture plate offre un accès aisé à la fenêtre de l'étage du n° 71";

Considérant que, indépendamment de l'existence établie ou non d'une servitude quant à la fenêtre, force est de constater que le plan du projet révèle incontestablement la présence d'une fenêtre dans le mur mitoyen donnant directement sur la cour de l'immeuble de la partie intervenante; que la réclamation du 8 septembre 2015 du requérant attirait expressément l'attention à ce sujet; que l'avis du fonctionnaire délégué est muet quant au bon aménagement des lieux à cet égard, se bornant à ne l'envisager que du seul point de vue de l'immeuble de la partie intervenante; que la première partie adverse, renvoyant cette question à un problème de droit civil, n'a pas davantage examiné le bon aménagement des lieux eu égard à l'existence de ladite fenêtre; qu'il s'ensuit qu'en méconnaissant celle-ci et, par conséquent, sans justifier sur ce point son appréciation du bon aménagement des lieux, la première partie adverse a violé les dispositions visées aux premier et deuxième moyens; que ceux-ci sont sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de "la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE, de l'erreur de droit, des principes de bonne administration et de l'excès de pouvoir", en ce que "le permis querellé est fondé sur la considération que seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations" alors que "ce pouvoir appartient au seul collège communal et que le caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas démontré";

qu'elle précise ce qui suit :

" Il lui [au collège communal] appartenait aussi de démontrer que les conditions des articles 113 et 114 étaient en l'espèce rencontrées.

Le collège devait lui-même motiver l'octroi des dérogations et notamment démontrer en quoi cet octroi l'était à titre exceptionnel.

Le requérant renvoie à [l']abondante jurisprudence [du Conseil d'Etat] en ce domaine.

Cette justification fait totalement défaut en l'espèce";

Considérant que la seconde partie adverse et la partie intervenante répondent qu'il faut lire l'acte attaqué dans son entier et qu'il en ressort que c'est le collège communal qui a accordé la dérogation sur avis du fonctionnaire délégué et en a justifié le caractère exceptionnel;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué, que la commune retient comme pertinent, expose ce qui suit :

" Considérant que la parcelle concernée présente une faible largeur à rue et que l'extension du bâtiment permet d'agrandir les pièces de vie afin de répondre aux besoins actuels; que le volume secondaire sera en relation avec le rez-de-chaussée de l'habitation et sera construit avec une profondeur similaire à celle du volume secondaire vétuste à démolir de manière à conserver un espace jardin largement suffisant (± 16 mètres); que de plus, la zone de cours et jardins permet l'implantation d'abris en rapport avec l'horticulture et le remisage, d'une surface limitée à 12 m², d'une hauteur limitée à 2,50 mètres; qu'un volume destiné à des pièces de vie n'entraîne pas plus de nuisances sonores que le type d'édifice normalement autorisé;

Considérant que le volume secondaire projeté se situe en majeure partie en zone de constructions fermées dans laquelle les annexes seront obligatoirement couvertes en plate-forme avec une hauteur par rapport au niveau du rez-de-chaussée ne pouvant dépasser 3,50 m;

Considérant que de cette manière, malgré la construction du volume secondaire, l'ensemble présentera un caractère architectural cohérent par rapport au contexte bâti avoisinant à l'arrière du volume principal et permettra de garder une meilleure hiérarchie entre les différents volumes;

Considérant en conséquence que compte tenu du contexte bâti actuel, l'extension projetée ne compromet pas la destination générale de la zone en ce que les lignes de force du paysage ne sont pas menacées et respecte dans une mesure compatible les options urbanistiques et architecturales du plan communal d'aménagement; que la dérogation est justifiée; que les conditions des articles 113 et 114 du Code précité sont rencontrées;

Qu'au vu de ce qui précède, j'émets un avis favorable sur la dérogation au plan communal d'aménagement";

que l'acte attaqué mentionne encore ce qui suit :

" Considérant que le projet porte sur la transformation d'une habitation, par la démolition d'une annexe vétuste déjà partiellement construite en zone de cours et jardins, de manière à créer une nouvelle annexe comprenant une grande cuisine et un salon, le tout couvert par une toiture plate;

Considérant que le corps principal d'habitation n'est pas modifié;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement général et au bon aménagement des lieux et qu'il s'agit de locaux de première nécessité et qu'il se présente sous un volume simple;

Considérant que les matériaux mis en œuvre s'intègrent harmonieusement;

Considérant la pertinence de l'avis du fonctionnaire délégué";

Considérant qu'il y a lieu de constater que si essentiellement le fonctionnaire délégué apprécie la dérogation demandée au regard de l'article 113 du CWATUPE, ni lui ni le collège communal lui-même, qui au demeurant qualifie de "salon" ce qui est une "salle de piano" sur le plan, ne motivent le caractère exceptionnel de la dérogation; que le troisième moyen est sérieux;

Considérant qu'il ressort de l'examen des moyens que l'objet véritable du recours n'est pas la reconnaissance d'un droit civil; qu'il s'ensuit que le déclinatoire de compétence n'est pas accueilli;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont remplies,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Carmen BORRIELLO est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 16 novembre 2015 par le collège communal de Chapelle-lez-Herlaimont à Carmen BORRIELLO pour la transformation et l'agrandissement de la maison sise 73, rue Barella à Chapelle-lez-Herlaimont.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

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

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-deux décembre deux mille quinze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.