

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.622 du 16 août 2016

A. 206.473/XIII-6378

En cause : **CULLUS** Martine,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

contre :

la Commune de Tubize,
ayant élu domicile chez
Me Laurence de MEEUS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

Expert désigné :

MEUNIER Guy
ayant élu domicile
rue Albert I^{er}, 12
7050 Jurbise.

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

Vu la requête introduite le 26 septembre 2012 par Martine CULLUS qui demande l'annulation de "la délibération du collège communal de Tubize du 12 janvier 2012 octroyant un permis d'urbanisme à Monsieur Carmelo DEBILIO et Monsieur Salvatore DEBILIO relatif à un bien situé à 1480 Tubize, avenue des Alouettes, 9, cadastré section B, n° 30, n4 et ayant pour objet «l'agrandissement d'une habitation unifamiliale par la construction d'une pièce de vie»";

Vu l'arrêt n° 231.866 du 7 juillet 2015, rouvrant les débats, désignant comme expert Monsieur Guy MEUNIER ayant pour mission, dans le respect du contradictoire, "de prendre connaissance du dossier des parties, de se rendre sur place et de mesurer la profondeur exacte du mur dit mitoyen entre l'habitation située avenue des Alouettes 9 et l'habitation située avenue des Alouettes 11 à Tubize, en l'état où ce mur était au moment de la demande du permis dont l'annulation est

demandée", décidant l'avancement, par la requérante, de la provision éventuellement exigée, décidant le dépôt du rapport d'expertise au greffe du Conseil d'Etat dans les quatre mois de la consignation de la provision demandée, donnant aux parties un délai de trente jours pour déposer un mémoire à dater de la notification du rapport de l'expert, et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport d'expertise déposé le 18 janvier 2016 ainsi que l'état d'honoraires;

Vu la taxation de l'état d'honoraires établie le 22 janvier 2016;

Vu la notification du rapport d'expertise et de l'état d'honoraires aux parties;

Vu le mémoire après expertise de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 2 mai 2016, notifiée aux parties, ordonnant l'examen de l'affaire par une chambre composée d'un conseiller unique et fixant celle-ci à l'audience du 25 mai 2016 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. LAPERCHE, loco Me Fr. VAN DEN BOSCH, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me J.-Ph. HOLOGNE, loco Me L. DE MEEUS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, auditeur;

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

Considérant que l'arrêt n° 231.866 du 7 juillet 2015 a exposé les faits et les arguments des parties; qu'il a rouvert les débats et ordonné une expertise;

Considérant que l'expert désigné a déposé son rapport dans lequel il constate que le mur dit mitoyen auquel il est fait référence dans l'acte attaqué est de 7,55 mètres;

Considérant que dans son mémoire après expertise, la partie requérante estime que le rapport permet de conclure au bienfondé de sa requête;

Considérant que la partie adverse n'a pas déposé de mémoire après expertise;

Considérant, sur les deux branches réunies du moyen unique, que, si les plans de la façade arrière ne figurent pas les fenêtres du rez-de-chaussée de la requérante, les photos jointes au dossier de la demande les font apparaître clairement; qu'il s'ensuit qu'il n'est pas établi que le dossier induit l'autorité en erreur quant à l'existence des fenêtres de la requérante en façade arrière;

Considérant que l'acte attaqué contient le motif suivant : "le nouveau volume ne dépasse pas la moitié de la profondeur du mur mitoyen";

Considérant que la requérante dénonce une erreur de fait relative à la longueur du mur mitoyen existant afin de soutenir que l'administration a commis une erreur dans la représentation de la situation existante et n'a pu pour cette raison apprécier correctement l'impact du projet d'extension sur sa propriété voisine;

Considérant que la raison pour laquelle ce motif est énoncé est incertaine; que l'auteur de l'acte attaqué ne se réfère à aucune règle qui attacherait un effet au dépassement par le nouveau volume de la moitié de la profondeur du mur mitoyen; que ce motif est toutefois immédiatement suivi d'un autre motif où il est constaté "que l'extension est orientée au nord" et qui contient aussi la conclusion "qu'elle n'entraîne donc pas une perte de luminosité significative pour l'habitation contiguë";

Considérant que le motif critiqué qui porte explicitement sur le rapport du nouveau volume à la profondeur de l'existant plutôt que sur le seul dépassement en façade arrière et les inconvénients de celui-ci, constitue un motif de la décision au même titre que les autres;

Considérant que lorsqu'une décision administrative qui accorde un permis se fonde sur plusieurs motifs et en l'absence de précision sur le caractère déterminant de chacun de ceux-ci, ces motifs apparaissent également nécessaires et l'illégalité de l'un d'entre eux suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué; que le Conseil d'Etat ne peut sous peine d'empiéter sur le pouvoir d'appréciation de l'administration, déterminer si, en l'absence d'un de ces motifs, la partie adverse aurait pris la même décision;

Considérant qu'il s'ensuit que si le motif selon lequel "le nouveau volume ne dépasse pas la moitié de la profondeur du mur mitoyen" est erroné, la décision attaquée est irrégulière;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la partie adverse, la dénonciation d'une erreur dans le document produit au soutien de la demande de permis dans une requête en annulation d'un acte d'une autorité administrative ne requiert pas l'introduction préalable d'une plainte sur la base de l'article 196 du Code pénal;

Considérant que la profondeur de l'annexe demandée et autorisée est de 4,5 mètres; que la régularité de l'exécution du permis échappe à la compétence du Conseil d'Etat et qu'il n'y a, partant, pas lieu d'avoir égard à la constatation faite par l'expert que l'extension réalisée mesure 4,89 mètres;

Considérant que l'expertise a permis d'établir que la profondeur du mur mitoyen est de 7,55 mètres; qu'il s'ensuit que le nouveau volume autorisé (4,5 mètres) dépasse la moitié de la profondeur du mur mitoyen (7,55 mètres) et que le motif critiqué est erroné en fait; qu'il s'ensuit que sur ce point, le moyen est fondé;

Considérant que la comparaison du plan et de la carte géographique saisie sur le site "Google Maps" ne révèle pas d'erreur quant à l'orientation du projet par rapport au nord; qu'il est vrai que le projet se situe légèrement à gauche d'une ligne nord-sud (à plus ou moins 14°) que figure bien le plan, mais que le motif selon lequel "l'extension est orientée au nord" n'en est pas pour autant erroné, car, dans le langage commun, l'orientation au nord ne se réfère pas uniquement et précisément à un angle de 0°;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner la critique prise d'une erreur manifeste d'appréciation; que si l'erreur manifeste d'appréciation est visée dans l'introduction du moyen, elle n'est nullement développée dans la requête qui se borne à critiquer des erreurs de fait et non à dénoncer un exercice déraisonnable du pouvoir discrétionnaire alors qu'un moyen pris de l'erreur manifeste d'appréciation n'est pas d'ordre public et n'est recevable que s'il est articulé dès le stade de la requête; qu'en outre le grief pris de l'erreur manifeste d'appréciation ne peut être utilement examiné que s'il est démontré qu'aucune erreur n'est établie dans la situation de fait sur laquelle repose l'appréciation discrétionnaire, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant qu'il y a lieu de condamner la partie adverse aux frais et dépens de l'instance en ce compris les frais d'expertise,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la délibération du collège communal de Tubize du 12 janvier 2012 octroyant un permis d'urbanisme à Carmelo et Salvatore DEBILIO pour l'agrandissement d'une habitation unifamiliale par la construction d'une pièce de vie sur un bien situé avenue des Alouettes 9 à Tubize, cadastré section B, n° 30, n4.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Article 3.

Les frais et honoraires de l'expert Guy MEUNIER, taxés à mille deux cent sept euros et nonante-quatre cents (1.207,94 euros), sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le seize août deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.