CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.996 du 5 octobre 2016

A. 217.145/XIII-7451

En cause : 1. **BOURGEOIS** Jean,

2. **CLOES** Fabienne,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune d'Esneux,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Martin ORBAN, avocat,
   Kaperberg 50
   4700 Eupen.

Parties intervenantes :

1. **la Société privée à responsabilité limitée HOME CONSULT SERVICE,**
   ayant élu domicile chez
   Mes Michel DELNOY et
   Audrey ZIANS, avocats,
   rue Simonon 13
   4000 Liège,
2. **VESSELOVSKAIA** Elena,
   ayant élu domicile chez
   Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège.

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

Vu la requête introduite le 13 mai 2016 par Jean BOURGEOIS et Fabienne CLOES qui demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 juillet 2015 à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) HOME CONSULT SERVICE par le collège communal d'Esneux pour la construction d'un

immeuble à appartements sur un bien sis avenue Montefiore 40 à Esneux, cadastré section E, n° 468v;

Vu les requêtes envoyées le 9 septembre 2015 par les mêmes requérants qui contestent le même acte attaqué;

Vu la requête introduite le 25 novembre 2015 par laquelle la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 16 décembre 2015 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE;

Vu le mémoire en intervention de la première partie intervenante;

Vu la requête introduite le 19 mai 2016 par laquelle Elena VESSELOVSKAIA demande à être reçue en qualité de partie intervenante à l'appui du recours;

Vu les notes d'observations de la seconde partie adverse et de la première partie intervenante;

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 12 juillet 2016 fixant l'affaire à l'audience du 21 septembre 2016 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. NATALIS, loco Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, Mes M. DELNOY et A. ZIANS, avocats, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me F. NATALIS, loco Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, 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 29 octobre 2014, la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale d'Esneux pour la construction d'un immeuble à appartements sur un bien sis avenue Montefiore 40, cadastré section E n^{o} 468v.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, et en zone semi-urbaine et en zone inondable au schéma de structure communal (S.S.C.) adopté par le conseil communal le 27 juin 2000. Il est également repris en aire semi-urbaine discontinue et en zone inondable par le règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) approuvé par le Gouvernement wallon le 22 janvier 2001.

La demande de permis comporte une demande de dérogations aux prescriptions applicables.

2. Le 18 novembre 2014, un accusé de réception de dossier incomplet est établi.

3. Le 24 novembre 2014, le collège communal d'Esneux décide de ne pas imposer d'étude d'incidences sur l'environnement.

4. Le 11 décembre 2014, des pièces complémentaires sont déposées par la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE.

5. Du 30 décembre 2014 au 13 janvier 2015, une enquête publique se tient. Sept réclamations sont déposées, dont celle des parties requérantes et de la seconde partie intervenante.

6. Le 31 décembre 2014, le gestionnaire de réseaux de distribution électricité et gaz (RESA) émet un avis défavorable.

7. Le 6 janvier 2015, la commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable.

8. Le 19 janvier 2015, la direction des voies hydrauliques de Liège de la direction générale opérationnelle de la mobilité et des voies hydrauliques (DGO2) émet un avis défavorable.

9. Le 20 janvier 2015, la compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE) émet un avis favorable.

10. Le 22 janvier 2015, l'intercommunale d'incendie de Liège et environs émet un avis favorable par dépassement des délais prévus à l'article 116, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

11. Le 29 janvier 2015, la direction des routes de Liège de la direction générale opérationnelle des routes et des bâtiments (DGO1) émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

12. Par un courrier du 30 janvier 2015, des plans modificatifs sont déposés auprès de l'administration communale d'Esneux par le bureau d'architectes de la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE.

13. Le 2 février 2015, le collège communal de la commune d'Esneux émet un avis aux termes duquel il invite le demandeur "à revoir son dossier de manière à rencontrer les conditions suivantes :

1. Les conditions imposées par la direction des routes de Liège et reprises dans l'avis joint au dossier (dont une copie sera transmise au demandeur);
2. Les conditions imposées par la direction des voies hydrauliques de Liège et reprises dans l'avis joint au dossier (dont une copie sera transmise au demandeur);
3. Les conditions suivantes :
   a. Le demandeur devra préciser le système de chauffage choisi et l'emplacement de toute éventuelle citerne au gaz ou au mazout;
   b. Le projet sera revu, de manière à minimiser l'impact du mur aveugle, mitoyen avec la propriété voisine, d'une profondeur de +/- 7 mètres; par exemple, en supprimant un appartement au dernier étage, de manière à minimiser l'impact volumétrique du projet;
   c. L'acrotère du bâtiment sera réduite au minimum nécessaire techniquement, de manière à minimiser l'impact du bâtiment sur les propriétés voisines";

14. Le 19 mars 2015, le bureau d'architectes de la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE adresse à la direction des voies hydrauliques de Liège des plans modifiés en réponse à un courriel du 18 mars 2015.

15. Par un courrier du 25 mars 2015, de nouveaux plans modificatifs sont déposés auprès de l'administration communale d'Esneux par le bureau d'architectes de la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE.

16. Le 11 mai 2015, le collège communal de la commune d'Esneux émet un avis favorable et, partant, propose au fonctionnaire délégué de lui faire parvenir son avis sur le projet.

17. Le 19 juin 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

18. Le 6 juillet 2015, le collège communal de la commune d'Esneux délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée au fonctionnaire délégué et à la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE par des courriers recommandés du 14 juillet 2015.

Elle est également notifiée aux parties requérantes le 14 juillet 2015;

Considérant que la requête en suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite après l'expiration du délai de recours en annulation contre cet acte n'est recevable que si elle émane d'une partie qui a valablement introduit une requête en annulation de l'acte attaqué;

Considérant que les requêtes introduites le 9 septembre 2015 par Jean BOURGEOIS et Fabienne CLOES ne contiennent pas de demande d'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que ces requêtes semblent toutefois pouvoir être interprétées comme des demandes d'annulation de l'acte attaqué ainsi que le font la partie adverse et la première partie intervenante dans leur note d'observations;

Considérant que les requérants ont introduit deux requêtes contre l'acte attaqué; que la différence principale entre ces deux écrits réside dans la qualité avancée par les requérants; que, dans l'une, ils se présentent comme propriétaires du bien sis avenue Montefiore, au numéro 44, et dans l'autre comme propriétaires du bien sis, dans la même avenue, au numéro 46; que les seuls arguments distincts formulés concernent les pertes financières en termes de location pour l'immeuble du numéro 44

et en termes de dévaluation immobilière pour celui qui est occupé par eux au numéro 46;

Considérant que les deux requêtes portent sur le même acte et développent une argumentation identique; que les services du greffe ont attribué aux deux requêtes un seul numéro de rôle et ont implicitement estimé qu'il y avait lieu de considérer ces deux requêtes comme une seule et même affaire; qu'il n'a pas été porté atteinte aux droits de la défense; qu'il y a lieu de considérer que les deux requêtes concernent bien un seul et même recours qui ne semble pas irrecevable en raison de cette circonstance;

Considérant que les requêtes en annulation introduites par Jean BOURGEOIS et Fabienne CLOES ne sont signées que par un seul requérant; qu'une mesure d'instruction a permis d'établir que l'auteur de la signature est Jean BOURGEOIS; qu'à défaut d'être signée par Fabienne CLOES, la requête en annulation semble irrecevable en ce qui la concerne;

Considérant qu'il s'ensuit que la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite par Fabienne CLOES est irrecevable;

Considérant que, le 19 mai 2016, Elena VESSELOVSKAIA a introduit une requête en intervention volontaire; qu'elle indique être une voisine directe du projet et que celui-ci est susceptible d'affecter sa qualité de vie, notamment en termes de vues et d'ensoleillement; qu'elle estime également que son intervention, formée avant le dépôt du rapport de l'auditorat, n'est pas susceptible de retarder la procédure, conformément à l'article 52, § 1er, alinéa 2, du règlement général de procédure;

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention au soutien de la requête;

Considérant que, le 25 novembre 2015, la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE a introduit une requête en intervention ;

Considérant que la seconde partie adverse et la première partie intervenante contestent la recevabilité de la requête en suspension au motif que la requête en annulation ne contient pas de moyen;

Considérant que tout recours en annulation doit, pour être recevable, invoquer au moins un moyen de droit; qu'un moyen au sens de l'article 2 de l'arrêté du Régent déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat doit s'entendre d'une description suffisamment claire de la règle de

droit qui a été transgressée et de la manière dont cette règle a été violée par l'acte attaqué; qu'il faut que la partie adverse saisisse avec précision la critique formulée; que cette exigence participe notamment du respect du principe du contradictoire de la procédure; qu'il y a cependant lieu d'éviter tout formalisme excessif;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut, en règle, avoir égard qu'aux éléments avancés dans la requête; que le mémoire en réplique ou le mémoire ampliatif ne peut pas pallier les lacunes de la requête; que le requérant ne peut ajouter de nouveaux moyens dans la suite de la procédure, sauf lorsqu'ils sont d'ordre public ou qu'ils n'ont pu être envisagés qu'à la suite de la consultation du dossier administratif; que cette exigence participe elle aussi, notamment, du respect du caractère contradictoire de la procédure;

Considérant que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, remplacé par la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.
Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :
1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible prima facie de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué";

Considérant que dans la procédure en suspension qui se greffe sur une procédure déjà introduite par une requête en annulation, ce sont les moyens que le requérant fait valoir au fond, dans sa requête en annulation, qui peuvent le cas échéant constituer des moyens sérieux; que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard en effet qu'aux moyens articulés dans la requête et le cas échéant à ceux qui sont d'ordre public ou que le requérant n'a pu faire valoir que dans le mémoire en réplique parce qu'ils n'ont pu être formulés qu'à la suite de la consultation du dossier administratif déposé par la partie adverse;

Considérant qu'en l'espèce une des requêtes en annulation est rédigée comme suit :

" Par la présente, nous nous opposons à ce projet de construction.

Les faits :

Le 13 janvier 2015, à la suite de l'enquête "commodo incommodo", nous avons envoyé une lettre de réclamations et observations au comité des bourgmestre et échevins de la commune d'Esneux.

Malgré un avis d'urbanisme, émis le 19 décembre 2014, dénonçant les nombreuses dérogations aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme,

malgré l'avis défavorable de la C.C.A.T.M. (11 voix négatives et 1 abstention)

malgré nos propres observations et réclamations plus centrées sur la perte des qualités particulières de notre environnement (intimité, tranquillité, ensoleillement). Nous avons, de fait, choisis de vivre le restant de notre vie à cet emplacement pour son calme, son environnement naturel et sa tranquillité.

malgré la perte financière liée à la dévaluation immobilière que risque[nt] de subir nos propriétés du 44 et 46 de l'avenue Montefiore, dans lesquelles nous avons beaucoup investi, autant financièrement que physiquement (une expertise immobilière afin d'évaluer cette perte et d'en réclamer une compensation sera demandée prochainement).

nous avons été informés ce 14 juillet 2015 par le service d'urbanisme que le collège communal d'Esneux octroyait le permis d'urbanisme à la Société S.P.R.L. Home Consult Service en date du 5 juillet 2015.

Dans cette «Décision d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme», le collège communal accepte le projet en le faisant modifier modestement, mais ne tient aucun compte des revendications des propriétaires des maisons adjacentes";

Considérant que, dans la seconde requête, très semblable à la première, l'alinéa où il est question de perte financière est rédigé comme suit :

" malgré la perte financière liée aux loyers (locataires mécontents, voire absents) étant donné la proximité immédiate de «vis-à-vis», en effet la façade ouest est constellée de fenêtres face à notre immeuble du Numéro 44, manque de tranquillité etc.. et à la dévaluation immobilière de cet immeuble";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant prétend qu'il ressort clairement de la requête qu'il critique l'octroi de nombreuses dérogations au R.C.U., le manque de prise en considération des remarques émises par la C.C.A.T.M. et le manque de prise en compte des observations émises par les riverains lors de l'enquête publique; qu'il présente ensuite trois moyens, le premier pris de la violation du règlement communal d'urbanisme, des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, le deuxième de l'illégalité des motifs et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs où il critique un défaut de réponse de l'acte attaqué aux remarques de la C.C.A.T.M. et le troisième de l'illégalité des motifs et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs où il critique le défaut de motivation adéquate et suffisante de l'acte quant aux réclamations formulées lors de l'enquête publique;

Considérant, prima facie, que les concessions introduites dans les requêtes en annulation par le mot "malgré" ne constituent pas des critiques de l'acte lui-même au regard de ces éléments; que les requêtes en annulation ne semblent contenir aucune critique des dérogations accordées ou de la motivation formelle de l'acte attaqué, ni de grief pris d'un défaut de réponse aux avis de l'administration de l'urbanisme ou de la C.C.A.T.M.; que les développements nouveaux du mémoire en réplique ne relèvent pas de l'ordre public; qu'il n'est pas démontré que ce n'est que la consultation du dossier administratif qui a permis de les formuler; qu'ils sont tardifs et irrecevables;

Considérant que la seconde partie intervenante formule trois moyens comparables à ceux qui se trouvent dans le mémoire en réplique; que les arguments de cette partie intervenante au soutien de la requête, ne peuvent remédier aux défauts des requêtes en annulation;

Considérant que la seule critique formulée dans les requêtes en annulation concerne le défaut de prise en "compte des revendications des propriétaires des maisons adjacentes"; qu'il peut être admis qu'est ainsi dénoncé un défaut de motifs de l'acte attaqué; que cependant le requérant s'abstient d'indiquer dans la requête les revendications des riverains qui, selon lui, ne trouvent pas de réponse dans l'acte attaqué;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant précise que son épouse et lui ont introduit lors de l'enquête publique quatre réclamations aux termes desquelles ils mentionnaient notamment la perte totale d'ensoleillement et de luminosité vu la masse du bâtiment à construire et son encombrement, la perte de toute intimité vu la présence de quatre fenêtres par étage donnant sur la façade du n^{o} 44 qui est également pourvue de fenêtres, la perte de toute tranquillité vu la présence de car-ports à l'arrière et le passage des personnes et des véhicules que le projet engendrerait, la perte totale de vue, les désagréments lourds liés au chantier de démolition et de construction, la dévaluation immobilière causée par le projet et le non-respect du R.C.U.; qu'il constate que l'acte attaqué énumère les observations émises dans le cadre de l'enquête publique; qu'il fait toutefois valoir que l'acte ne comporte pas de motivation de nature à répondre aux différentes inquiétudes exprimées; qu'il ajoute que l'acte attaqué ne comprend, matériellement, aucune motivation relative aux réponses apportées aux observations émises durant l'enquête publique;

Considérant que le projet initial a été modifié à la suite de la demande du collège communal du 2 février 2015; qu'il s'agissait de "rencontrer les conditions suivantes :

1. Les conditions imposées par la direction des routes de Liège et reprises dans l'avis joint au dossier (dont une copie sera transmise au demandeur);
2. Les conditions imposées par la direction des voies hydrauliques de Liège et reprises dans l'avis joint au dossier (dont une copie sera transmise au demandeur);
3. Les conditions suivantes :
   a. [...]
   b. Le projet sera revu, de manière à minimiser l'impact du mur aveugle, mitoyen avec la propriété voisine, d'une profondeur de +/- 7 mètres; par exemple, en supprimant un appartement au dernier étage, de manière à minimiser l'impact volumétrique du projet;
   c. L'acrotère du bâtiment sera réduite au minimum nécessaire techniquement, de manière à minimiser l'impact du bâtiment sur les propriétés voisines";

Considérant que la demande de permis a alors été modifiée notamment de la manière suivante :

" [...]
- un appartement a été supprimé au 2ème étage; cet étage ne comporte donc plus qu'un seul appartement, ce qui a permis de créer un décalage en façade avant et de minimiser l'impact du mur aveugle, mitoyen avec la propriété voisine;
- la hauteur de l'acrotère a été réduite au minimum;
- un espace destiné à l'entreposage des containers de déchets à été prévu;

[...]";

Considérant que l'acte attaqué répertorie les griefs exposés par les réclamants lors de l'enquête publique comme suit :

" - les dérogations sont trop nombreuses;
- les propriétaires des parcelles voisines ont investi dans leur propriété en se basant sur le fait que la parcelle, voisine était située en zone inondable et qu'elle était donc impropre à la construction;
- la société demandeuse cherche à tirer un maximum de profits financiers, sans se soucier du bien-être des riverains;
- les riverains déplorent une perte d'ensoleillement, de luminosité, de tranquillité et de vue;
- la destruction de l'immeuble existant et la construction d'un nouvel immeuble causeraient beaucoup de désagréments aux riverains;
- la construction projetée est d'une envergure excessive, au regard de celle qu'elle se propose de remplacer;
- la construction projetée comporte de nombreuses ouvertures, permettant des vues sur les terrains voisins, occasionnant une perte d'intimité dommageable pour les riverains;
- la construction de cet immeuble, en zone inondable, serait dommageable pour les riverains, car elle occasionnerait une diminution des zones d'infiltration potentielles;

- les sapins qui se situent à l'avant du bien faisant l'objet de la demande, devraient être abattus;
- la construction de cet immeuble causerait un préjudice aux riverains qui verraient la valeur de leurs propriétés diminuer;
- les panneaux Trespa, la toiture plate de l'immeuble et l'aspect cubique du bâtiment risquent de rompre l'harmonie de l'avenue Montefiore;
- l'emprise bâtie du projet est supérieure à 30% de la superficie constructible de la parcelle;
- la surface réservée aux espaces verts devrait représenter 50% de la superficie constructible de la parcelle;
- les réclamants s'interrogent sur l'emplacement d'une éventuelle citerne au gaz, puisque le demandeur a déclaré un système de chauffage au gaz;

[...]";

Considérant que le requérant ne soutient pas que l'autorité a passé sous silence une de ses critiques dans l'énumération précitée;

Considérant que l'acte attaqué précise également que la parcelle faisant l'objet de la demande "est située en zone d'habitat au plan de secteur";

que, concernant les nuisances invoquées par le requérant, dans sa lettre de réclamation du 10 janvier 2015, relatives au "passage incessant de personnes et de véhicules" et à la présence de car-ports, l'acte attaqué assortit le permis de la condition suivante :

" - l'aménagement de l'accès à la propriété doit être conçu avec un seul accès/sortie d'une largeur maximum de 4 mètres vers la voirie régionale. De part et d'autre de cet accès/sortie, un dispositif infranchissable (haie, potelets, bornes, etc.) devra être placé de manière à éviter, d'une part, tout stationnement perpendiculaire à la voirie avec accès direct à celle-ci et d'autre part, tout mouvement anarchique de et vers la voirie régionale";

que ladite condition est reproduite, conformément à l'avis favorable conditionnel du 29 janvier 2015 de la direction des routes de Liège; que l'acte attaqué énonce également que "la création de car-ports est souhaitée par le R.C.U.";

que, quant aux conséquences résultant de la destruction de l'immeuble préexistant et de l'édification du nouvel immeuble, il est indiqué, dans l'acte attaqué, que "les désagréments causés par les travaux ne peuvent être pris en compte comme argument urbanistique contre le projet"; que, en outre, le permis est assorti de conditions relatives à la manière dont les travaux doivent être réalisés;

que, en réponse au grief formulé notamment par les requérants en termes de vues, l'acte attaqué énonce que "les vues occasionnées par le projet sont conformes au Code civil et les fenêtres ou balcons les plus proches sont situés à une distance de 3 mètres par rapport à la limite de propriété, ce qui est acceptable pour préserver l'intimité des voisins"; que, suivant l'avis favorable conditionnel du 19 juin 2015 du fonctionnaire délégué, il est, en outre, prévu, à titre de condition assortissant le permis que, "afin de

se conformer aux exigences du code civil en termes de vues sur les propriétés voisines, la zone végétale à aménager le long de la limite mitoyenne sur la terrasse située au 2ème étage à l'avant de l'immeuble devra avoir une largeur minimale d'1,90 mètre";

que, concernant les dérogations accordées, l'acte attaqué mentionne que "le CWATUPE ne limite pas le nombre de dérogations pouvant être sollicitées" et que "la création de ces logements peut justifier l'octroi de dérogations en ce qui concerne l'emprise bâtie et la surface réservée aux espaces verts, par rapport à la superficie constructible de la parcelle"; qu'une motivation est donnée à chacune des dérogations énoncées, sans être précisément critiquée;

Considérant que de tels motifs rencontrent à suffisance les griefs, parfois très généraux et peu circonstanciés, formulés par le requérant lors de l'enquête publique; qu'ils révèlent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer;

Considérant que le requérant ne soutient pas, dans ses requêtes en annulation, que les considérations émises à cet égard par l'autorité reposent sur une erreur en fait;

Considérant, prima facie, que ces motifs sont légalement admissibles et que la critique contenue dans la requête en annulation n'est pas sérieuse;

Considérant qu'une des conditions prévues à l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, précitées, n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1er.

Les requêtes en intervention introduites par la S.P.R.L. HOME CONSULT SERVICE et Elena VESSELOVSKAIA sont accueillies.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le cinq octobre deux mille seize par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. M. PAQUES.