CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.792 du 15 décembre 2016

A. 213.215/XIII-7049

En cause : **TROISI** Carmelo,
ayant élu domicile
rue de la Prévoyance 53
4420 Montegnée,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 juillet 2014 par Carmelo TROISI qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 30 juin 2014, en ce qu'il refuse le permis d'urbanisme sollicité par le requérant pour la régularisation d'une terrasse en toiture et de l'escalier y menant relatif à un bien sis à Saint-Nicolas, rue de la Prévoyance, 53;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^me VANDERHELST, 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 20 septembre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 novembre 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Monsieur Carmelo TROISI, requérant, et Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VANDERHELST, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 17 décembre 2013, Carmelo TROISI et son épouse, Maria Louisa VAN BYLEN introduisent une demande de permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Saint-Nicolas, rue de la Prévoyance 53 et ayant pour objet la "régularisation d'une terrasse en toiture et d'un auvent sur cour";

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Dans sa requête, le requérant précise qu'il a acquis l'immeuble concerné le 5 novembre 1984, que les précédents propriétaires avaient construit des annexes en enfilade, à savoir une cuisine, une salle de bain et une buanderie en 1961, qu'il a entrepris des travaux de rénovation des toitures de ces annexes en 1996, à la suite desquels la plate-forme a été recouverte d'un carrelage foncé et a été utilisée comme terrasse.

2. Le 24 janvier 2014, le collège communal de Saint-Nicolas accorde le permis sollicité en ce qui concerne l'implantation des annexes et de l'auvent sur cour arrière, mais refuse la demande en ce qu'elle vise l'occupation de la terrasse à l'étage et l'escalier y menant. Cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que les annexes situées à l'arrière de l'habitation du demandeur empiètent déjà de façon maximaliste sur la zone traditionnelle de cours et jardins;

Considérant la faible largeur des parcelles voisines et la mitoyenneté des habitations sur celles-ci;

Considérant que le fait d'occuper à l'étage, une terrasse, sur toute la superficie de l'annexe arrière, contribue en terme d'intimité pour les parcelles jouxtant ce bien à un mauvais aménagement des lieux".

3. Le dossier administratif comporte un courrier daté du même jour rédigé en vue de la notification de cette décision. Rien n'indique cependant selon quelles modalités il aurait été envoyé et la partie adverse ne conteste pas que ce n'est qu'ultérieurement que le requérant a pu en prendre connaissance. L'acte attaqué précise d'ailleurs que cette décision a été envoyée aux demandeurs par pli recommandé du 3 mars 2014.

4. Le 17 février 2014, les demandeurs introduisent un "recours contre l'absence de décision dans le délai imparti" auprès du collège communal de Saint-Nicolas.

5. Par courrier recommandé du 3 mars 2014, ils sont informés de la décision du 24 janvier 2014.

6. Le 11 mars 2014, Monsieur et Madame TROISI introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon qui le réceptionnera le lendemain et en accusera réception le 13 mars.

7. Le 9 avril 2014, la commission d'avis sur les recours entend les demandeurs et émet un avis favorable en ce qui concerne la régularisation de l'annexe ainsi que de l'auvent et défavorable en ce qui concerne la terrasse.

8. Par pli recommandé à la poste le 23 mai 2014, les demandeurs adressent un courrier de rappel au Gouvernement wallon, auquel il sera répondu le 27 mai pour en préciser le caractère prématuré.

9. Par pli recommandé à la poste le 4 juin 2014, les demandeurs adressent un nouveau courrier de rappel, qui sera réceptionné le lendemain et dont il sera accusé réception le 6 juin.

10. Le 30 juin 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité délivre sur recours le permis d'urbanisme sollicité en ce qui concerne l'auvent sur cour et le refuse pour la régularisation de la terrasse et de l'escalier y menant. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié aux demandeurs le jour même et motivé notamment comme suit :

" […]

Considérant que la demande vise la régularisation d'une annexe, d'un auvent sur cour et d'une terrasse en toiture;

Considérant qu'il s'agit d'une demande de régularisation, faisant suite à la plainte de la propriétaire voisine;

Considérant qu'il convient de déplorer la politique du fait accompli; que la décision de l'autorité ne peut être infléchie par cette situation;

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier qu'un permis d'urbanisme a été délivré par le Collège en date du 24 janvier 2014 pour l'implantation des annexes et l'auvent mais qu'il a été refusé pour la terrasse en toiture et pour l'escalier en permettant l'accès;

Considérant que les demandeurs, à l'appui de leur recours, contestent le refus pour la terrasse;

Considérant que la jurisprudence du Conseil d'Etat ainsi que la doctrine établissent que le Gouvernement a, dans le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur, toute liberté pour apprécier l'opportunité de prendre telle ou telle décision selon sa propre appréciation des exigences urbanistiques et architecturales locales; qu'il n'est pas lié par le contenu du recours, ce qui lui permet de considérer l'affaire dans son ensemble, même si le recours dont il est saisi n'est dirigé que contre une partie de la décision;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat, telle qu'elle résulte de l'article 26 du Code; qu'il convient dès lors d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales et de la qualité du cadre de vie résultant des aménagements projetés;

Considérant, d'une part, que les annexes à l'arrière de l'habitation ont été autorisées par décision du Collège communal de Montegnée en date du 25 avril 1960 et sont, dès lors, régulières; que, d'autre part, la régularisation de l'auvent sur la cour arrière existante est acceptable;

Considérant, en ce qui concerne la terrasse située en toiture, sur toute la superficie de l'annexe arrière, et ainsi que le relève fort justement le Collège communal, qu'elle «contribue en terme d'intimité pour les parcelles jouxtant ce bien à un mauvais aménagement des lieux»;

Considérant que la Commission d'avis, dans son avis émis le 9 avril 2014, s'est ralliée à la position communale en relevant, en outre, «que la terrasse litigieuse implique des vues directes sur les propriétés voisines»;

Considérant qu'il convient de se rallier à la position défavorable émise tant par le Collège communal que par la Commission d'avis pour la terrasse litigieuse; que l'aménagement d'une terrasse en toiture occupant l'entièreté de la parcelle arrière et dominant les jardins des propriétés voisines de part et d'autre ne peut être avalisé; que la régularisation de la construction de l'escalier menant à ladite terrasse doit également être refusée;

Considérant, au vu des éléments développés, que le permis d'urbanisme sollicité peut être délivré pour l'auvent; qu'il doit être refusé pour la régularisation de la terrasse en toiture et de l'escalier y menant;

[…]";

Considérant que, dans sa requête, le requérant indique à plusieurs reprises qu'il invoque deux moyens pris de :

- la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public;

- la violation des principes d'égalité et de non-discrimination (articles 10 et 11 de la Constitution);

Considérant que la requête contient par ailleurs un titre "6. Erreurs et omissions relevées dans l'arrêt du Gouvernement wallon" (page 11 de la requête) où le requérant relève trois éléments :

- la commission d'avis était composée d'une présidente et non pas d'un président; Monsieur Thibaut de VILLENFAGNE, qui a apposé sa signature en bas de l'avis, n'a pas présidé cette commission;
- la décision du 24 janvier 2014 n'a pas été envoyée par pli recommandé, mais par pli ordinaire antidaté au 24 janvier au lieu du 3 mars 2014;
- l'acte attaqué ne mentionne pas que les demandeurs ont également adressé une lettre de rappel au collège communal de Saint-Nicolas;

Considérant que les griefs formulés sous ce titre ne peuvent être considérés comme emportant un moyen recevable; que, pour être recevable, un moyen doit contenir l'indication suffisamment claire de la règle de droit qui aurait été transgressée et de la manière dont cette règle aurait été méconnue; que, s'agissant des griefs précités, aucune règle de droit n'est invoquée et le requérant ne précise pas davantage en quoi ces griefs seraient de nature à entacher la régularité de l'acte attaqué; qu'à supposer que le requérant ait ainsi prétendu formuler l'un ou l'autre moyen, il y a lieu de conclure à l'irrecevabilité de ces griefs;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant reprend les deux moyens développés dans sa requête, mais semble également aborder d'autres griefs; qu'il identifie les points de "discussion" suivants :

" 1. Sur la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

[…]

2. Sur la non-conformité de l'acte litigieux aux articles 647 et 676 du Code civil;

[…]

3. Sur les articles 10 et 11 de la Constitution;

[…]

4. Sur l'erreur manifeste d'appréciation;

[…]

5. Sur l'irrégularité de l'avis de la Commission d'avis du Gouvernement wallon";

Considérant que ces griefs ne seront examinés ci-après que dans la mesure suivante :

- Les points 1 et 3 seront repris respectivement sous les premier et second moyens;
- Le point 2 sera examiné sous le premier moyen, uniquement dans la mesure abordée sur ce sujet dans la requête;
- Le point 4 constitue un nouveau grief qui, formulé en tant que tel, est tardif, sauf en ce qu'il se confondrait le cas échéant avec certains griefs exprimés sous les moyens soulevés dans la requête, à l'examen desquels il est alors renvoyé;
- Le point 5 revient sur un élément soulevé dans la requête mais dont il a déjà été souligné qu'il ne peut y être vu un moyen recevable, à défaut pour le requérant d'indiquer la règle de droit violée, de même du reste que la manière dont ce grief entacherait la régularité de l'acte attaqué; il ne sera par conséquent pas davantage examiné ci-après;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de "la violation de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public";

qu'il soutient que l'acte attaqué se limite à reproduire les motifs "foncièrement légitimes" invoqués par le collège communal de Saint-Nicolas, mais sans les motiver, les rendant non-pertinents en termes de fait et de droit;

qu'il fait valoir qu'en occultant les arguments de fait et de droit des demandeurs de permis, l'acte attaqué le prive "d'un avantage dont l'attribution constitue un droit pour les citoyens remplissant les conditions légales pour l'obtenir"; qu'il explique que lors de leur audition, les demandeurs de permis ont attiré l'attention des membres de la commission d'avis sur les articles 647 et 676 du Code civil, cette dernière disposition n'interdisant pas le placement des jours "dits «de tolérance» ou «de souffrance» qui sont des aménagements ne laissant passer que la lumière et ne permettent pas de voir à travers ou d'aérer la pièce"; qu'il ne conteste pas que le Code civil impose certaines contraintes, notamment de distance et de hauteur des ouvertures par rapport aux propriétés voisines, mais observe que selon la topographie des lieux, il est possible d'y remédier par des panneaux brise-vue; qu'il indique par ailleurs qu'à la suite de la plainte d'une voisine qui a été le déclencheur de cette procédure de régularisation, les premiers contacts avec le service d'urbanisme allaient dans le sens d'une possible régularisation de la terrasse, notamment par le biais du recours à un architecte et du placement de panneaux "brise-vue" garantissant l'intimité des voisins;

Considérant que la partie adverse répond que le premier moyen est irrecevable dès lors que, sauf erreur, la loi dont la violation est invoquée n'existe plus et que le moyen de droit n'est pas indiqué avec suffisamment de précision, étant entendu que les faits ne peuvent être mêlés au moyen; qu'à titre subsidiaire, elle prend position sur la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle cite la motivation de l'acte attaqué et répond que celle-ci correspond aux prescrits de la loi et est conforme à la jurisprudence; qu'elle soutient que le requérant tente en réalité d'imposer à l'autorité sa propre conception, confondant ainsi appréciation en opportunité avec légalité; que, par ailleurs, en ce que le requérant se fonde sur la violation des articles 647 et 676 du Code civil, la partie adverse répond qu'une disposition de droit civil ne peut conduire à l'annulation d'une décision administrative par le Conseil d'Etat, les juridictions judiciaires étant seules compétentes pour en connaître; qu'elle estime que le moyen est donc irrecevable en ce qu'il vise les dispositions précitées du Code civil;

Considérant qu'en réplique, le requérant vise désormais la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, sous une série de considérations théoriques et générales sur le principe de motivation, il fait valoir ce qui suit :

" Qu'en est-il dans le cas d'espèce ?

- Les requérants sollicitent un permis d'urbanisme de régularisation pour une terrasse aménagée depuis plus de 18 ans, suite à la plainte d'une voisine pour violation de son intimité;

- Aucun autre voisin ne se rallie à cette plainte car pour tous, cette situation dure depuis plus de 18 ans;

- Lors du premier contact avec l'administration communale, le fonctionnaire délégué donne des indications très précises aux requérants pour résoudre le problème (L'acceptation de la régularisation de la terrasse illicite était subordonnée à deux conditions sine qua non, à savoir : avoir recours à un architecte et placer un auvent du côté de la plaignante afin de préserver son intimité);

- L'escalier menant à la terrasse est avant tout fonctionnel pour l'accès à la plateforme;

- Dans l'entourage immédiat, l'autorité a délivré des permis d'urbanisme dans des situations similaires;

- Des prescriptions du code civil applicables dans le cas d'espèce offrent une solution légale avérée;

Que dans ces circonstances particulières, la partie adverse s'est limitée à motiver son refus de régularisation comme suit : «contribue en terme d'intimité pour les parcelles jouxtant ce bien à un mauvais aménagement des lieux»;

Qu'il n'y a dans la décision litigieuse rien qui indique pourquoi la partie adverse a estimé ne pas se rallier à la solution envisagée par le fonctionnaire délégué lors de notre premier contact avec les services ad hoc de la Ville;

Qu'en s'écartant de cette solution, la partie adverse devait énoncer les circonstances et les éléments qui l'ont conduit à ne pas retenir cette solution;

Qu'en se bornant à recopier sans nuances, les motifs repris dans la décision de l'autorité locale, sans se préoccuper de tous les éléments du dossier dont les arguments développés par les requérants lors de leur audition, la partie adverse prouve qu'elle n'a pas apprécié avec précision cette demande de régularisation;

Que compte tenu de ce qui précède, sa motivation est donc insuffisante et inadéquate au regard de la sévérité de sa décision et s'apparente à une clause de style, «équivalent à une absence de motifs»";

que, sous le point "2. Sur la non-conformité de l'acte litigieux aux articles 647 et 676 du Code civil", le requérant fait encore valoir qu'en n'intégrant pas dans l'acte attaqué les dispositions civiles applicables et, en particulier, l'approche suggérée dans un premier temps par le service d'urbanisme, l'autorité ne peut justifier légalement son refus; qu'il ajoute qu'"en ne précisant pas pourquoi elle apprécie les faits différemment que le premier avis du fonctionnaire délégué de la ville, l'autorité viole le principe de bonne administration en ce que la confiance légitime suscitée par les informations émanant de l'administration n'a pas été honorée quand les requérants ont agi en fonction de la croyance qu'ils pouvaient raisonnablement attacher aux apparences créées par l'autorité";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse maintient l'exception d'irrecevabilité; qu'elle estime que seule la violation d'une règle de droit belge positif peut être invoquée comme moyen; que, sur le fond, elle répète que l'arrêté ministériel est suffisamment motivé; qu'elle rappelle que le toit-terrasse couvre toute la superficie de l'annexe arrière et domine tous les jardins et propriétés voisines de part et d'autre; qu'elle fait valoir que l'administration exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle et qu'elle n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées;

Considérant, sur la recevabilité du moyen, que celui-ci, au sens de l'article 2 du règlement général de procédure, 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; que, même si l'indication de la règle de droit consiste en principe en la mention de la disposition qui l'énonce, l'essentiel est qu'il n'y ait pas de doute sur la règle dont la violation est alléguée; qu'en ce sens, il convient particulièrement d'avoir égard à ce que la partie adverse a pu comprendre de la critique formulée;

Considérant qu'en l'espèce, le premier moyen, tel qu'exprimé dans la requête en annulation, vise exclusivement la "loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public"; que, s'agissant d'une loi de droit français, elle ne peut être utilement invoquée dans le cadre du présent contentieux; qu'il est toutefois certain que le grief du requérant tient à la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs que la partie adverse ne s'y est pas trompée;

Considérant que la manière dont ce grief est formulé, dans une requête rédigée sans l'intervention d'un avocat, n'est pas confuse ou imprécise au point que la partie adverse ne puisse y répondre utilement; que la partie adverse a d'ailleurs compris la portée du grief du requérant; que le premier moyen est recevable;

Considérant qu'en réplique, le requérant invoque pour la première fois une violation des principes généraux de bonne administration et de confiance légitime; que ces principes ne relevant pas de l'ordre public, il y a lieu de constater que ces griefs particuliers sont quant à eux tardifs et, partant, irrecevables;

Considérant, sur le fond, que la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs dispose que les décisions individuelles doivent être motivées en la forme; que, pour autant, l'administration active n'a pas l'obligation de répondre point par point aux objections soulevées par l'administré; qu'il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte administratif rencontrent au moins globalement ces objections et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer dans tel sens; qu'en d'autres termes, il faut que le demandeur et, en cas de litige, le juge, puissent comprendre, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les objections n'ont pas été suivies;

Considérant qu'en l'espèce, dans sa décision de refus du 24 janvier 2014, le collège communal a retenu les motifs suivants :

" Considérant que les annexes situées à l'arrière de l'habitation du demandeur empiètent déjà de façon maximaliste sur la zone traditionnelle de cours et jardins;

Considérant la faible largeur des parcelles voisines et la mitoyenneté des habitations sur celles-ci;

Considérant que le fait d'occuper à l'étage, une terrasse, sur toute la superficie de l'annexe arrière, contribue en terme d'intimité pour les parcelles jouxtant ce bien à un mauvais aménagement des lieux";

Considérant que, dans leur recours introduit auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de cette décision de refus, les demandeurs de permis ont notamment fait valoir que, s'il est légitime de protéger l'intimité des voisins, il est possible en l'espèce de donner une solution qui satisfasse tant cet objectif que leur demande; qu'ils ont en particulier soulevé les arguments suivants :

" A ce sujet, le marché de la construction offre des panneaux «brise-vue» de terrasse très esthétiques qui laissent passer la lumière, mais ne permettent pas le regard sur la propriété de son voisin.

Eléments de droit relatifs aux limites de construction :

De plus, la plupart des règlements d'urbanisme prévoient que toute nouvelle construction devra s'établir soit à 3 m de la limite, soit en mitoyenneté. Dans ce cas, le mur (ou les panneaux «brise-vue») situé(s) en mitoyenneté sera (seront) aveugle(s), c'est-à dire sans ouverture(s) mais avec d'éventuels jours.

Ce qui précède peut également s'appliquer à notre situation, étant donné que tout regard ne pourra plus s'exercer sur le fonds de la voisine et vice-versa.

[…];

Employer l'expression «mauvais aménagement des lieux», c'est réellement méconnaître le marché de la construction qui offre une panoplie de panneaux «brise-vue», très esthétiques, favorisant le cadre de vie des voisins adeptes du vivre ensemble.

De plus, notre voisine est enclavée dans une cour intérieure avec des pans de mur dépassant parfois en hauteur notre terrasse. Placer des panneaux esthétiques, laissant passer la lumière et protégeant des regards indiscrets, offrirait une plus-value en terme de qualité et de cadre de vie. (A titre d'exemple, quelques photos de panneaux brise-vue sont jointes au présent recours, voir point 12.6).

Aussi, les panneaux «brise-vue» imprimés sur la photo n° 1 (voir point 12.6) ont une structure métallique et des matériaux identiques à notre pergola installée par la société «VERANDA HORRIX G. & ZONEN»";

Considérant que, dans son avis du 9 avril 2014, la commission d'avis sur les recours expose ce qui suit :

" […]

Compte tenu de ce que la DGO4 indique, dans le document précité, que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur; que la demande est conforme audit plan;

Compte tenu de ce que la DGO4 mentionne, dans ce même document, qu'un règlement communal d'urbanisme est d'application à l'endroit concerné par la demande (le bien est compris dans le périmètre d'application du règlement communal sur les bâtisses approuvé par arrêté ministériel du 21 janvier 1986);

Compte tenu de ce que la DGO4 effectue enfin, dans le document susmentionné, les deux remarques suivantes :

«1) Au vu du reportage photographique, il apparaît que le Code civil n'est pas respecté en matière de vues (escalier d'accès vers la terrasse, terrasse);

2) Les annexes arrière autorisées le 25 avril 1960 selon une disposition différente sont existantes telle qu'implantées actuellement au moins depuis le 31 juillet 1967 (voir documents joints en annexe)»;

Compte tenu de ce que l'acte en cause a été octroyé en ce qui concerne la régularisation d'une annexe et d'un auvent; que la Commission n'entend pas remettre en cause les éléments accordés;
Compte tenu par contre de ce que la terrasse sur l'annexe à régulariser a fait l'objet d'un refus au motif que «le fait d'occuper à l'étage, une terrasse, sur toute la superficie de l'annexe arrière, contribue en terme d'intimité pour les parcelles jouxtant ce bien un mauvais aménagement des lieux» ; que la Commission estime que cette position est pertinente et qu'il convient de s'y rallier; qu'en effet, au vu du découpage du parcellaire, la terrasse litigieuse implique des vues directes sur les propriétés voisines";

Considérant qu'enfin, l'acte attaqué motive le refus du permis sollicité en ce qui concerne la régularisation de la terrasse litigieuse comme suit :

" Considérant, en ce qui concerne la terrasse située en toiture, sur toute la superficie de l'annexe arrière, et ainsi que le relève fort justement le Collège communal, qu'elle «contribue en terme d'intimité pour les parcelles jouxtant ce bien à un mauvais aménagement des lieux» ;

Considérant que la Commission d'avis, dans son avis émis le 9 avril 2014, s'est ralliée à la position communale en relevant, en outre, «que la terrasse litigieuse implique des vues directes sur les propriétés voisines»;

Considérant qu'il convient de se rallier à la position défavorable émises tant par le Collège communal que par la Commission d'avis pour la terrasse litigieuse; que l'aménagement d'une terrasse en toiture occupant l'entièreté de la parcelle arrière et dominant les jardins des propriétés voisines de part et d'autre ne peut être avalisé; que la régularisation de la construction de l'escalier menant à ladite terrasse doit également être refusée";

Considérant qu'il y a lieu de constater que ni l'avis de la commission d'avis sur les recours, ni l'acte attaqué ne comportent de considérations expresses permettant de comprendre pourquoi l'argument des demandeurs tiré de la possibilité d'installer des panneaux "brise-vue" n'a pas été retenu; que, dans la décision initiale du collège communal de Saint-Nicolas, le respect de l'intimité des propriétés voisines a été retenu comme un motif déterminant de la décision de refus; que les demandeurs de permis ont compris cet objectif, et ont proposé expressément et de manière détaillée, dans leur recours au Gouvernement wallon, un aménagement particulier destiné à garantir cette intimité tout en maintenant la terrasse litigieuse; que, dans l'avis de la commission d'avis sur les recours comme dans l'acte attaqué, l'intimité des propriétés voisines demeure le motif central; que, toutefois, aucune précision n'est apportée quant aux raisons pour lesquelles l'aménagement proposé par les demandeurs de permis ne serait ni suffisant ni satisfaisant à cet égard;

Considérant, pour le surplus, s'agissant des dispositions du Code civil invoquées dans la requête, une question de droit civil ne doit être prise en compte par l'administration saisie d'une demande d'autorisation que dans la mesure où elle

est connue de celle-ci au moment où elle statue et qu'elle peut estimer que son enjeu est de nature à entraver la mise en œuvre d'un projet conforme au bon aménagement des lieux; que le contrôle exercé dans ce cadre est limité à l'erreur manifeste d'appréciation et à la suffisance de la motivation formelle;

Considérant qu'en l'espèce, la commission d'avis sur les recours a elle-même relevé les considérations de droit civil émises par la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4); que le requérant était dès lors a fortiori en droit de s'attendre à trouver dans l'acte attaqué une explication quant aux raisons pour lesquelles la possibilité d'avoir des jours occultés en mitoyenneté - dont il se prévalait dans son recours - n'a pas été admise en l'espèce;

Considérant que le premier moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un second moyen "de la violation des principes d'égalité et de non-discrimination (article 10 et 11 de la Constitution)"; qu'il estime que le bon aménagement du territoire semble être devenu un concept "fourre-tout" qu'on utilise volontiers pour éviter de devoir motiver des situations de fait et de droit privé; qu'il fait valoir qu'à configuration identique, un proche voisin a obtenu l'autorisation de placer des panneaux en béton qui donnent directement sur les propriétés voisines, dont celle de la voisine qui s'est plaint de la situation chez lui mais ne se plaint nullement de la situation chez cet autre voisin; que, dans ce cadre, il procède à un contrôle des principes d'égalité et de non-discrimination en cinq étapes et soutient ce qui suit :

- il estime que les situations sont comparables. Se prévalant des photos jointes à son dossier de pièces, il affirme que le voisin direct qui a eu l'autorisation de placer des panneaux en béton et des plastiques ondulés à la limite des propriétés voisines est bien dans une même situation que lui et en déduit que ces décisions sont diamétralement opposées, alors que des panneaux "brise-vue" seraient nettement plus esthétiques grâce aux avancées technologiques;
- le critère de distinction n'est pas objectif puisqu'il s'agit d'un même cas de figure, des mêmes propriétés voisines, dans un même secteur d'habitats;
- la différence de traitement ne repose pas sur un objectif légitime puisque le respect du droit fondamental à l'intimité peut aussi être garanti dans la situation du requérant par le placement de panneaux aux endroits critiques; qu'il ajoute que personne ne s'est déplacé pour venir constater la situation sur place;
- la mesure n'est pas pertinente par rapport aux objectifs poursuivis puisque le placement de panneaux brise-vue ne préjudicierait ni l'intérêt de la plaignante, ni l'intérêt de l'environnement;

- la mesure est disproportionnée. Pour que l'intimité soit totalement assurée, il faudrait que chaque propriété soit clôturée. Or, dans les faits, les propriétés sont pour la plupart non clôturées et il est aisé de voir directement ce qui se passe dans les jardins des voisins, ce qui découle notamment des multiples constructions d'annexes en enfilade, forçant les voisins à vivre dans un environnement externe physiquement confiné;

que, plus généralement, le requérant indique qu'il suffit de se promener dans le quartier pour constater que de nombreuses terrasses autorisées sont érigées sur des plateformes de garage et qu'elles ont des vues (droites, obliques,…) directement plongeantes sur le fonds des voisins; que ces terrasses sont souvent occultées sur les flancs par de simples plaques translucides;

Considérant que la partie adverse répond comme suit :

" Les arguments développés par les parties requérantes se réfèrent aux principes de non-discrimination prévus aux articles 10 et 11 de la Constitution.

Les arguments tels qu'ils ont été développés par les parties requérantes peuvent être examinés par la Cour Constitutionnelle mais pas par le Conseil d'Etat.

Article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat prévoient la compétence du conseil uniquement en cas de violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité pour excès ou détournement de pouvoir.

L'article 14, § 1, tel qu'il a été modifié par la loi du 20.01.2014 prévoit également la compétence du Conseil d'Etat si le contentieux n'est pas attribué par la loi à une autre juridiction.

En l'espèce, les problèmes relatifs à la discrimination sont de la compétence de la Cour Constitutionnelle si la violation est basée sur les articles 10 et 11 de la Constitution comme en l'espèce.

Il est de jurisprudence constante que le Conseil d'Etat ne peut connaître d'un recours qui a pour objet véritable une contestation portant sur un droit civil.

La compétence du Conseil d'Etat est écartée dès que le recours porte sur une contestation portant d'un droit subjectif de nature civile ou politique.

Il y a lieu d'examiner l'objet véritable du recours tel qu'il est formulé par les parties requérantes dans son second moyen : les parties requérantes se plaignent d'une violation des principes d'égalité et de non-discrimination estimant que leur voisin aurait eu l'autorisation de placer des panneaux en béton et des plastiques ondulés à la limite des propriétés voisines tandis que pour leur situation qui serait la même, selon eux, une décision administrative diamétralement opposée aurait été rendue.

Selon les parties requérantes, aucun critère objectif de distinction n'existerait. Il y aurait également une violation des articles du Code Civil.
A la lecture du recours des parties requérantes, on constate que les parties requérantes se plaignent de la violation d'un droit subjectif purement civil.

Cette matière est étrangère à la compétence du Conseil d'Etat.

Le second moyen n'est dès lors pas recevable";

Considérant que le requérant réplique qu'en le renvoyant devant la Cour constitutionnelle pour vérifier la constitutionnalité d'un arrêté ministériel, la partie adverse méconnaît l'article 1er de la loi du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle; qu'il rappelle "que conformément au principe de légalité, tout acte administratif doit être accompli dans le cadre de la loi et a fortiori de la Constitution, notre loi fondamentale"; qu'il écrit "qu'il est effarant de constater que la partie adverse admette qu'une violation aussi flagrante par une autorité administrative des principes constitutionnels, puisse échapper au contrôle [du] Conseil [d'Etat]"; qu'il estime qu'il a suffisamment démontré qu'il a été traité de manière discriminatoire par rapport aux autres habitants de la commune se trouvant dans la même situation que lui;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant fait valoir que, s'il est considéré qu'il n'apporte pas suffisamment d'éléments probants établissant la discrimination, cela ne veut pas dire que c'est inexact; qu'il invite la partie adverse à parcourir quelques rues du quartier pour se rendre compte de situations similaires même lorsqu'il s'agit de constructions récentes;

Considérant, sur la recevabilité du second moyen, que celui-ci ne tend pas à obtenir un contrôle de constitutionnalité d'une norme de portée législative; que les principes d'égalité et de non-discrimination, tels que consacrés notamment par les articles 10 et 11 de la Constitution, font partie des principes généraux du droit au respect desquels l'autorité est tenue lorsqu'elle adopte un acte administratif de portée individuelle; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant, par ailleurs, que si un requérant entend faire un moyen de la rupture d'égalité entre un permis délivré à un tiers et le refus de permis qui lui a été opposé, il doit lui-même apporter un minimum d'éléments concrets qui tendent à établir ladite rupture d'égalité; qu'à défaut de ce faire, le moyen ne peut être retenu; qu'il en va cependant davantage d'une appréciation du fondement - particulièrement en fait - du moyen;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant a procédé dans sa requête à un examen relativement exhaustif, notamment des critères de comparabilité et des objectifs poursuivis; que le second moyen est recevable;

Considérant, sur le fond, que les articles 10 et 11 de la Constitution imposent de traiter de la même manière des personnes qui se trouvent dans la même situation et de manière différente les personnes qui sont dans des situations

différentes; que le Conseil d'Etat ne peut censurer que des situations discriminatoires, ce qui ne peut être constaté que moyennant la démonstration par le requérant d'un traitement différent de situations effectivement identiques ou comparables;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant n'apporte pas suffisamment d'éléments pour attester que sa situation et celle du voisin dont il se prévaut, - voisin qui a installé des panneaux en béton le long du jardin de la voisine qui s'est plainte de la terrasse du requérant -, seraient comparables dès lors qu'il ne produit pas l'autorisation que ce voisin aurait obtenue pour l'installation desdits panneaux et qu'il n'apporte aucune précision quant à l'époque de leur installation; qu'en outre des appréciations opposées à des époques différentes ne constituent pas nécessairement un traitement discriminatoire prohibé par les articles 10 et 11 de la Constitution;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant que l'arrêté attaqué autorisait, d'une part, un auvent sur cour et refusait, d'autre part, la régularisation de la terrasse en toiture et de l'escalier y menant; qu'il apparaît que le refus de la régularisation de la terrasse en toiture et de l'escalier y menant est dissociable des éléments autorisés; qu'il y a dès lors lieu d'annuler le permis attaqué uniquement en ce qu'il refuse ladite régularisation, conformément à l'objet de la demande du requérant;

Considérant que le requérant sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure de sept cents euros à la charge de la partie adverse; que, toutefois, il ressort de l'article 30/1, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat que l'indemnité de procédure "est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause"; qu'il en résulte que le requérant, qui n'a pas fait intervenir d'avocat, ne peut prétendre obtenir cette indemnité de procédure,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 30 juin 2014, confirmant la décision du collège communal de Saint-Nicolas en ce qu'il refuse le permis d'urbanisme sollicité par Carmelo TROISI pour la régularisation d'une terrasse en toiture et de l'escalier y menant relatif à un bien sis à Saint-Nicolas, rue de la Prévoyance, 53.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

Mme	GUFFENS,	président de chambre,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M.	DEROY,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. S. GUFFENS.