

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**LE PRÉSIDENT DE LA CHAMBRE *Vbis* SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**

**A R R Ê T**

n° 243.401 du 15 janvier 2019

A. 224.947/*Vbis*-213

En cause :

1. **DESENFANTS** Patrick,
2. **REUTER** Anita,
3. **STOFFELS** Waltraud,  
ayant tous élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Martin HISSEL et  
Nathalie VAN DAMME, avocats,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège,

contre :

1. **la Commune de Butgenbach**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Guido ZIANS et  
Andrea HAAS, avocats,  
Aachener Strasse 76  
4780 Saint-Vith,
2. **la Région wallonne**,  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Martin ORBAN, avocat,  
Kaperberg 50  
4700 Eupen.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite par la voie électronique le 9 avril 2018, Patrick DESENFANTS, Anita REUTER et Waltraud STOFFELS demandent la suspension de l'exécution de la décision du 23 janvier 2018 par laquelle le collège communal de Butgenbach retire un permis d'urbanisme délivré le 14 juin 2016 à la société anonyme (S.A.) ELSEN & SÖHNE, relatif à la démolition d'une ancienne ferme et à la reconstruction d'un immeuble à appartements avec garage souterrain (neuf unités de logement) à Butgenbach, Malmedyer Strasse 18, sur une parcelle cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section A, n<sup>os</sup> 231c, 235a et 232b, et délivre à cette société un nouveau permis d'urbanisme pour le même projet.

Par la même requête, les parties requérantes demandent également l'annulation de ce permis d'urbanisme.

*Vbis* R - 213fr - 1/19

## *II. Procédure*

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

M. Denis DELVAX, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 28 août 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 septembre 2018 à 10 heures.

M<sup>me</sup> Wanda VOGEL, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M<sup>es</sup> Florence NATALIS et Cindy JANCLAES, *loco* M<sup>es</sup> Martin HISSEL et Nathalie VAN DAMME, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M<sup>e</sup> Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M<sup>e</sup> Gabriele WEISGERBER, *loco* M<sup>e</sup> Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Denis DELVAX, premier auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

## *III. Faits*

1. Concernant l'exposé des faits de la cause jusqu'au 14 juin 2016, il est renvoyé à l'arrêt n° 237.657 du 15 mars 2017.

Cet arrêt suspend l'exécution du permis d'urbanisme du 14 juin 2016.

2. Le 23 janvier 2018, le collège communal de Butgenbach retire le permis d'urbanisme du 14 juin 2016 et délivre un nouveau permis d'urbanisme pour le même projet. La motivation de celui-ci est complétée, par rapport à la motivation du permis du 14 juin 2016, notamment par les passages suivants :

„ [...]

Dass der Staatsrat die erteilte Städtebaugenehmigung u.a. auch deswegen ausgesetzt hat, weil in der Entscheidung keine ausreichende Begründung vorlag bezüglich der Einwände des Anliegers Patrick DESENFANTS insofern nicht ausreichend in urbanistischer Hinsicht gerechtfertigt worden ist, wie die Beanstandungen hinsichtlich des angeführten Lichtverlustes, der Tatsache, dass damit sein Anwesen «zugemauert» werde und des Verlustes von Privatsphäre, da die Gartenparzelle damit vom strittigen Bau aus einzusehen sei.

[...]

Nach dem zweiten Entscheid des Staatsrates hat die Firma ELSEN eine Schattenstudie vorgelegt, aus der sich ergibt, dass Simulationen des Schattenwurfes zu verschiedenen Tageszeiten erstellt wurden.

Die Firma ELSEN hat ebenso eine statistische Erhebung zum Verkehrsaufkommen der Malmedyer Strasse vom Oktober 2016 vorgelegt.

Die Firma ELSEN hat darüber hinaus Fotos von diversen Immobilien aus dem Dorfzentrum Bütgenbach übermittelt. Diese Bauobjekte verfügen über Sichten auf die bebauten Nachbargrundstücke (über Fenster/Terrassen), so wie es im vorliegenden Fall auch der Fall ist.

[...]

- Angeblicher Verlust von Sonnenlicht: hierzu kann auf die nunmehr hinterlegte Schattenstudie verwiesen werden. Daraus ergibt sich keine nennenswerte Benachteiligung für die Parzelle DESENFANTS :

1. Um 12H00 macht das bestehende Haus «Jost» und unser Neubauprojekt keinerlei Schatten auf das Gelände «Desenfants». Das Haus «Desenfants» macht sich selbst Schatten.
2. Um 14H00 macht das bestehende Haus «Jost» ein wenig Schatten auf das Gelände «Desenfants», das Neubauprojekt gar keinen, jedoch macht das Haus «Desenfants» sich selbst sehr viel Schatten.
3. Um 16H00 (Sommer) macht das bestehende Haus «Jost» ähnlich Schatten auf das Gelände «Desenfants» wie das Haus «Desenfants» sich selbst. Das Neubauprojekt macht weniger Schatten als das bestehende Haus «Jost».
4. Um 16H00 (Frühjahr und Herbst) macht das Neubauprojekt minimal mehr Schatten als das bestehende Haus «Jost». Das Haus «Desenfants» macht sich grösstenteils selbst Schatten wie das bestehende Haus «Jost».
5. Um 16H00 Winter ist kein Schatten, da bereits nach Sonnenuntergang.
6. Lediglich besteht um 18 Uhr ein Schattenwurf, der jedoch ab 19 Uhr wieder aufgehoben ist, sodass ab 19 Uhr wieder Sonne auf der Parzelle Desenfants ist.
7. Um 18H00 gibt es nur die Schattenstudie für Sommer da im Frühjahr, Herbst und Winter bereits nach Sonnenuntergang.

Ist noch hervorzuheben, dass auf dem hinteren Parzellenbereich des abzureissenden Hauses in der Bauzone sowieso ein Haus gebaut werden könnte, da es eben Bauzone ist und dass dieses Haus in einem ähnlichen Maße Schatten auf die Parzelle DESENFANTS werfen könnte.

Der mögliche, zeitweise bestehende Schattenwurf ist jedoch kein rechtliches oder urbanistisches Argument, eine beantragte Städtebaugenehmigung zu verwerfen. Dies gilt insbesondere in einem Dorfkern, wo dies eher üblich ist und zu den üblichen Nachbarschaftsbeziehungen gehört, die zumutbar sind.

- Zum Argument: «eingemauerte Situation»: es ist zwar korrekt, dass das geplante Gebäude entlang der Parzelle DESENFANTS zu stehen kommt, aber

das Nachbarhaus ist deswegen noch lange nicht «eingemauert», da es nach hinten und zur Seite des geplanten Gebäudes weiterhin über eine Sicht verfügt, die für einen Dorfkern als akzeptabel und sogar noch grosszügig anzusehen ist. Es besteht im Übrigen kein Recht auf eine freie Sicht in alle Richtungen. Dies gilt insbesondere in einem Dorfkern. Derartige Situationen bestehen viele im Dorfkern und dies ist städtebaulich sicherlich akzeptabel, da ansonsten eine vernünftige Nutzung von Bauparzellen letztlich nicht mehr in einem vernünftigen Maße möglich ist.

[...]

- «der Lärmpegel»: [...] Aus der Erhebung der Verkehrsbewegungen auf der Malmedyer Strasse vom Oktober 2016 ergibt sich, dass durchschnittlich etwa 2.000 Fahrzeuge pro Tag befahren, so dass die zusätzlichen Verkehrsbewegungen, die von den zukünftigen Bewohnern des strittigen Projekts nicht merklich ins Gewicht fallen dürften. [...]

[...]

- «Privatsphäre/Sichten von den Balkonen der Wohnungen zu den Nachbargebäuden»: [...] Um den Anmerkungen der Reklamanten entgegen zu treten wurde dem Antragsteller in den vorherigen, ausgesetzten Genehmigungen als Auflage gemacht die Balkone mit einem undurchsichtigen Sichtschutz auf Brüstungshöhe auszustatten (z. B. mittels getöntem Glas...), obschon dies zivilrechtlich nicht zwingend gewesen wäre. Diese Auflage wurde als nicht zielführend eingestuft. Eine genauere Prüfung der Pläne ergibt in der Tat, dass diese Auflage letztlich nicht die Sicht von den Balkonen in Richtung Parzelle DESENFANTS eingrenzt, sodass diese Auflage entfallen kann. Die Anlieger und auch der Staatsrat waren der Ansicht, dass darüber hinaus auch von anderen Fenstern des geplanten Gebäudes eine Sicht auf den Gartenbereich DESENFANTS möglich sei. Die Einwände der Anlieger und des Herrn DESENFANTS sind dennoch zu verwerfen:
- [...] Es kann auf unzählige Beispiele im Dorfkern Bütgenbachs (und auch in der gesamten Gemeinde) (s. Fotoakte, die nunmehr von der Firma ELSSEN zu vergleichbaren Objekten eingereicht wurde) verwiesen werden, wo Nachbarn eine direkte Sicht von Balkonen oder von Fenstern in den Gartenbereich des jeweils anderen Nachbarn haben. Wenn man diese Situation absolut vermeiden möchte, würde dies dazu führen, dass eine Bebauung in Dorfkernen sozusagen unmöglich würde, da die Parzellen dort per Definition relativ klein sind und oft sozusagen eine Grenzbebauung vorgenommen wird. Ein absolutes Verbot von derartigen Sichtmöglichkeiten einzuführen widerspricht offensichtlich der bislang allgemein gehandhabten Bebauungsweise in der Gemeinde Bütgenbach (und darüber hinaus). Dies würde letztlich zu einer nicht wünschenswerten Begrenzung der Bebauungsmöglichkeiten führen da eine Bebauung nur noch möglich wäre, wenn sehr grosse Bauparzellen geschaffen würden. Im Dorfkern würde dies letztlich zur Unmöglichkeit von neuen Bebauungen führen, da die Parzellen oft sehr klein sind und dicht an einander liegen. In den meisten Erschliessungen ist es so, dass die Bauparzellen in einem gewissen Maße von 2 oder 3 Seiten mehr oder wenigen frei eingesehen werden können. Vor diesem faktischen Hintergrund erscheint die gewählte Bebauungsweise in urbanistischer Hinsicht gerechtfertigt zu sein, da die Durchsetzung der gegenteiligen Auffassung zu anderen, ungewünschten urbanistischen Folgen führen würde und dem urbanistischen Grundprinzip des sparsamen Umgangs (s. Art. 1 WGRSE) mit dem verfügbaren Bauland widersprechen würde. Diesem Grundprinzip des sparsamen Umgangs mit Bauland muss der Vorrang erteilt werden, insbesondere weil die Einsicht auf die Nachbarparzelle nur in begrenzter Form (räumlich, zeitlich) erfolgt und sicherlich führt die Möglichkeit eines Nachbarn zu einer direkten Sicht

weder grundsätzlich noch tatsächlich zu einem wesentlichen Verlust des Rechts auf ein Privatleben.

- Es steht ja nach wie vor jedem Eigentümer zu, wenn er dies wünscht, auf seiner Parzelle einen gewissen Sichtschutz zu installieren (Hecke, Schirme, Trennwand, je nach Bedarf), sodass mit akzeptablem und eher geringem Aufwand, der jedem Eigentümer zugemutet werden kann, eine normale Privatsphäre gewährleistet wird.
- Es darf auch nicht vergessen werden, dass von den jeweiligen Balkonen des beantragten Projekts keine volle Einsicht in den hinteren Bereich der Parzelle DESENFANTS möglich ist, sodass die Terrasse und ein Teil des Rasens/Gartens genutzt werden kann, ohne dass die Nutzer der Terrassen einen Einblick darauf haben können.
- Es ist zwar korrekt, dass von anderen Teilen der geplanten Immobilien eine Sicht auf die hintere Parzelle DESENFANTS theoretisch möglich ist, aber es ist kaum anzunehmen, dass die Bewohner dieser Wohnung überhaupt (oder gar in beträchtlichem Maße) an den Fenstern stehen, um die Nutzer der Parzelle DESENFANTS zu beobachten. In urbanistischer Hinsicht wäre es nicht zu vertreten, alle Seitenfassaden ohne Fenster oder nur Fenster mit Milchglas aufzuerlegen. Diese Auflage wäre unverhältnismässig, da der Wohnkomfort der Bewohner unnötig und in erheblichem Maße eingeschränkt würde und dies für einen nicht zu vertretenden «Vorteil» des Nachbarn, der diese relative Einschränkung seiner Privatsphäre in einem normalen Zusammenleben in einem Dorfkern und in einer bebaubaren Zone hinzunehmen hat.
- Letztlich ist nicht zu vergessen, dass die Aussenparzelle nur während einiger Monate im Jahr regelmässig genutzt wird (wegen der Wetterumstände), so dass die behauptete Eingrenzung der Privatsphäre nur eine begrenzte Tragweite haben dürfte.
- In diesem Zusammenhang muss ebenso berücksichtigt werden, dass auf den Parzellen, die hinter dem jetzigen, abzureissenden Haus liegen, auch andere Bauvorhaben verwirklicht werden könnten, da es sich um Bauparzellen handelt. Auch diese Bauten hätten einen gewissen Einblick auf die Parzelle DESENFANTS und würden die Sicht von dieser Parzelle eingrenzen oder gegebenenfalls das Tages/Sonnenlicht etwas einschränken. Gegen eine derartige Bebauung scheint kein prinzipieller Einwand aus urbanistischer Hinsicht möglich zu sein, sodass auch nicht zu erkennen ist, wieso gegen das vorliegende Bauvorhaben, das letztlich dieselbe Fläche betrifft, eine grundsätzliche Unmöglichkeit bestehen könnte.
- In urbanistischer Hinsicht geht die urbanistische Politik der Wallonischen Region ja immer mehr in Richtung eines sparsamen Umgangs mit dem verfügbaren Baugelände (s. Art. 1 WGRSE). Im vorliegenden Fall müsste dies zur Schlussfolgerung führen, dass das verfügbare Gelände für ein Bauvorhaben in dieser Form genutzt werden könnte, da ansonsten verfügbares Bauland letztlich bebaut werden kann.

[...]".

Contrairement à ce qui était le cas du permis d'urbanisme du 14 juin 2016, le permis d'urbanisme du 23 janvier 2018 ne comporte plus l'obligation, pour le bénéficiaire du permis, de pourvoir les balcons tournés vers la propriété du premier requérant de cloisons opaques "à hauteur des balustrades des balcons" („auf Brüstungshöhe“).

Au permis d'urbanisme litigieux sont jointes les trois nouvelles annexes suivantes, qui émanent de la demanderesse de permis :

- un recensement du trafic sur la Malmedyer Strasse (N632), réalisé au mois d'octobre 2016;
- un dossier photographique;
- une étude d'ombrage.

3. Le permis d'urbanisme du 23 janvier 2018 constitue l'acte dont la suspension est demandée. Il a été notifié aux parties requérantes par des lettres de la commune du 7 février 2018.

4. Le 30 mars 2018, la S.A. ELSEN & SÖHNE a informé les parties requérantes de son intention de mettre en œuvre le permis contesté au printemps 2019.

#### *IV. Demande de mise hors de cause de la Région wallonne*

5. La seconde partie adverse demande sa mise hors de cause au motif que la fonctionnaire déléguée a émis trois avis défavorables sur le projet litigieux.

6. La désignation d'une partie adverse dans une affaire a pour but, dans le cadre d'une procédure inquisitoire, de pouvoir mener un débat contradictoire sur les moyens invoqués par le requérant. Lorsque la participation de la Région wallonne à la procédure d'adoption du permis d'urbanisme attaqué s'est limitée à ce que son fonctionnaire délégué émette un ou plusieurs avis défavorables, qui ne sont pas obligatoires pour la commune et qui n'ont pas été suivis par celle-ci, la désignation de la Région wallonne n'est pas utile pour mener ce débat contradictoire.

Il y a dès lors lieu de mettre la Région wallonne hors de cause.

#### *V. Quant à la recevabilité*

7. En vertu de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif peut être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

Dans sa note d'observations, la partie adverse contestait la condition de l'urgence, en tant que condition de recevabilité de la demande de suspension, au motif que la réalisation des travaux litigieux n'est prévue qu'au printemps 2019, ce qui permettrait aux requérants d'attendre l'issue de la procédure au fond. À l'audience, le conseil de la partie adverse a déclaré renoncer à cet argument.

Compte tenu de la proximité de la période prévue pour la réalisation des travaux litigieux, il y a lieu de considérer qu'il existe bien, en l'espèce, une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. La demande de suspension est recevable.

## *VI. Examen du caractère sérieux du premier moyen*

### *VI.1. Thèse des parties requérantes*

8. Dans un premier moyen, les requérants allèguent la violation de l'article D.67, § 3, [alinéa 1<sup>er</sup>,] 4° du Code de l'environnement, l'erreur manifeste d'appréciation et la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Ils exposent que l'article D.67, § 3, du Code de l'environnement comprend les éléments minimum devant être repris dans la notice d'évaluation des incidences d'un projet sur son environnement. La notice devrait ainsi comprendre, en vertu de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, de cette disposition, "une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement".

Ils citent un arrêt du Conseil d'État selon lequel le législateur n'imposerait pas que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement expose toutes les alternatives possibles, mais demanderait seulement que soient esquissées les principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur de permis et que soient indiquées les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement. Cet arrêt aurait conclu que c'est, partant, l'examen de ces alternatives qui doit ressortir du dossier.

Ils soutiennent qu'en l'espèce, le dossier ne fait apparaître aucun examen des alternatives, comme par exemple celle d'une réduction du projet pour lui donner un gabarit plus comparable à celui des bâtiments existants.

Selon eux, l'examen de telles alternatives aurait permis de mieux mesurer les possibilités de réduire les incidences négatives qu'ils dénoncent et qu'a également dénoncées la fonctionnaire déléguée, telles que le bruit et la pollution, les impacts visuels et les pertes d'intimité.

## *VI.2. Appréciation*

9. Les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis, dont celles dans l'évaluation des incidences sur l'environnement, peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et ne pourraient avoir de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause. Il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de rendre vraisemblable que celles-ci ont empêché l'administration d'apprécier correctement la demande.

En l'espèce, les requérants restent en défaut de démontrer que l'absence d'indication de solution de substitution dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement aurait empêché l'autorité de statuer en connaissance de cause ou l'aurait induite en erreur. Il ressort en effet de l'examen du deuxième moyen, auquel il sera procédé ci-après, que la motivation formelle du permis contesté révèle une connaissance approfondie du projet dans le chef de la partie adverse.

Le premier moyen n'est pas sérieux.

## *VII. Examen du caractère sérieux du deuxième moyen*

### *VII.1. Thèse des parties requérantes*

10. Dans un deuxième moyen, les requérants invoquent la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la violation du principe de bonne administration, la violation de l'autorité de chose jugée d'un arrêt du Conseil d'État et l'erreur manifeste d'appréciation.

Ils soutiennent que l'acte attaqué ne répond pas valablement aux réclamations soulevées lors des enquêtes publiques, ni aux objections contenues dans les avis de la fonctionnaire déléguée. Ils critiquent notamment les réponses apportées dans l'acte attaqué aux griefs ci-après.

11. En ce qui concerne le reproche tenant au non-respect du caractère villageois du lieu d'implantation du projet, ils constatent que l'acte attaqué motive l'octroi du permis d'urbanisme par référence à l'architecture du bâtiment, qui comprendrait des particularités à même de caractériser une "maison villageoise". Cette motivation ne serait pas suffisante, dès lors que le reproche de la fonctionnaire déléguée concernait essentiellement le gabarit de l'immeuble. Le reportage photographique sur lequel s'appuie la partie adverse ne permettrait pas non plus de justifier la délivrance du permis contesté, les immeubles apparaissant sur ce

reportage photographique n'étant pas implantés aussi près d'une habitation voisine ou ne comportant pas de balcons dirigés vers les habitations voisines. Les situations ne seraient donc pas comparables. Ils soutiennent que la partie adverse aurait dû examiner la compatibilité du projet avec le contexte urbanistique particulier et motiver en quoi ce projet répond au bon aménagement des lieux, eu égard à ses caractéristiques particulières.

12. Concernant les objections relatives aux nuisances sonores redoutées, ils relèvent d'abord que l'affirmation contenue dans l'acte attaqué, selon laquelle les habitants d'un immeuble à appartements font moins de bruit que les habitants d'une maison, est dénuée de fondement. En l'absence de jardin, les habitants d'un immeuble à appartements seraient fréquemment présents sur les terrasses, qui en l'espèce sont distantes de quelques mètres seulement du jardin du premier requérant.

Quant aux manœuvres d'entrée et de sortie du parking rue An den Hofwiesen, elles provoqueraient des nuisances sonores pour le premier requérant, dont le jardin donne sur ce parking, et pour les riverains habitant en face de ce parking, parmi lesquels figurerait la troisième requérante. La circulation de véhicules supplémentaires induite par le projet, soit environ quarante mouvements quotidiens, sans compter les visiteurs, causerait bien une augmentation sensible du trafic dans cette rue paisible de village. L'appréciation contraire contenue dans l'acte attaqué constituerait une erreur manifeste d'appréciation.

13. En se fondant sur une étude de mobilité qui recense le seul trafic de la Malmedyer Strasse à l'exclusion de celui de la rue An den Hofwiesen, où se font les entrées et sorties des parkings du projet, la partie adverse aurait commis à la fois une erreur de fait et une erreur manifeste d'appréciation. Cette étude de mobilité porterait en outre sur un tronçon non pertinent de la Malmedyer Strasse et n'aurait donc pas permis à la partie adverse de statuer en connaissance de cause.

Ils reprochent en outre à l'acte attaqué de n'aborder la problématique de la sécurité du trafic qu'en ce qui concerne la Malmedyer Strasse, mais non en ce qui concerne la rue An den Hofwiesen, de sorte que la motivation de l'acte attaqué serait insuffisante à ce sujet. De plus, le tournant que décrit la rue An den Hofwiesen au niveau du projet, juste après le parking d'un autre immeuble situé dans la même rue, créerait un problème de visibilité et donc de sécurité. En estimant que le projet ne crée pas de problème de sécurité du trafic dans la rue An den Hofwiesen, la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation.

14. La motivation du permis serait également critiquable en ce qui concerne la taille du bâtiment projeté. À ce sujet, aucun motif n'aurait été ajouté par

rapport au permis précédent. Si le projet n'est que légèrement plus haut que la maison du premier requérant, l'acte attaqué passerait sous silence le fait que la majeure partie de l'immeuble à démolir n'a qu'une hauteur de sept mètres et que le projet est plus haut de cinq mètres sur une profondeur de plus de vingt mètres. Contrairement aux affirmations de la partie adverse, le premier requérant ne disposerait pas de plus de lumière, étant donné que le projet, qui a une profondeur de vingt-trois mètres, longe le jardin du premier requérant sur toute sa longueur. Les reportages photographiques sur lesquels se fonde la partie adverse pour soutenir qu'il existe dans la commune des situations similaires, ne prouveraient pas le caractère admissible de la hauteur de l'immeuble projeté. Les situations ne seraient pas comparables dès lors que les immeubles présentés dans ces reportages ne comprennent pas de balcons donnant directement sur les voisins, ne sont pas situés sur un terrain en pente de manière à surplomber les voisins, et respectent généralement un espace suffisant avec les voisins.

15. En ce qui concerne plus particulièrement les incidences du projet sur la situation du premier requérant, les requérants contestent l'étude d'ombrage annexée au permis attaqué sous les deux aspects suivants : il ressortirait d'abord de cette étude que la simulation d'ombrage n'a pris en considération que le bâtiment existant dont la démolition est projetée („Haus «Jost»“), et la maison du premier requérant, mais non l'immeuble dont la construction est projetée, de sorte que cette étude n'aurait pas permis à la partie adverse de statuer en connaissance de cause sur la perte de luminosité subie par le premier requérant du fait du projet; l'étude ne comporterait ensuite aucune simulation pour les ombres portées à 12 heures, ce qui priverait de tout fondement l'affirmation contenue dans l'acte attaqué, selon laquelle le projet ne jette aucune ombre sur la parcelle du premier requérant à 12 heures.

L'acte attaqué reposerait en outre sur une erreur de droit et une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il affirme qu'une maison pourrait "de toute manière" être construite dans la partie arrière du terrain où se trouve le bâtiment à démolir, ce terrain se trouvant en zone d'habitat, et que la maison qui y serait construite pourrait projeter dans une même mesure de l'ombre et disposer de vues sur la parcelle du premier requérant. Selon les requérants, cette motivation méconnaît le fait qu'il ne suffit pas qu'une parcelle se trouve en zone d'habitat pour que n'importe quel projet y soit jugé compatible avec le bon aménagement des lieux. Ils estiment qu'en l'espèce, le bon aménagement des lieux s'oppose à toute construction d'une certaine hauteur sur la parcelle en cause, étant donné l'atteinte qui serait portée au cadre de vie du premier requérant. La motivation de l'acte attaqué serait donc critiquable sous l'aspect de la perte de luminosité.

Quant à la situation "emmurée" dans laquelle se trouverait la propriété du premier requérant en cas de réalisation du projet litigieux, elle serait bien réelle, contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué. En effet, la vue du premier requérant serait, en cas de réalisation du projet litigieux, obturée du côté gauche par le projet litigieux et du côté droit par un hangar d'une certaine hauteur, tandis que la vue arrière donnerait sur le parking extérieur du projet et sur la haie prévue entre ce parking et la propriété du premier requérant. Dans un tel contexte, la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet est conforme au bon aménagement des lieux.

En ce qui concerne le respect de la vie privée du premier requérant, les requérants soutiennent que l'arrêt du Conseil d'État n° 237.657 du 15 mars 2017 aurait jugé que la condition de poser des protections visuelles sur les balcons du projet, imposée par le permis d'urbanisme du 14 juin 2016, était insuffisante pour pallier l'atteinte à l'intimité du premier requérant. En supprimant purement et simplement cette condition plutôt que de la renforcer, l'acte attaqué violerait l'autorité de chose jugée de l'arrêt précité et témoignerait d'une erreur manifeste d'appréciation. En outre, ce revirement d'attitude de la partie adverse ne serait pas suffisamment motivé, notamment eu égard au fait qu'une telle protection visuelle, d'une hauteur de deux mètres cette fois, aurait été imposée par la partie adverse à la deuxième requérante.

L'argument contenu dans l'acte attaqué, selon lequel la perte d'intimité et de luminosité critiquée devrait être tolérée dans le centre d'un village, s'appuierait sur un reportage photographique non pertinent, les situations qui y sont montrées n'étant pas comparables avec celles du projet contesté. Toutes les situations reprises dans ce reportage montreraient des cas où l'espace entre deux constructions est de plus d'une dizaine de mètres, alors qu'en l'espèce, le projet serait implanté à environ cinq mètres de l'habitation du premier requérant. En estimant pouvoir se baser sur le reportage photographique déposé par la société bénéficiaire du permis, la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation.

Contrairement à ce qu'affirme l'acte attaqué, il ne pourrait être exigé que la partie préjudiciée par un projet installe des protections visuelles pour préserver son intimité. Ce serait au porteur du projet, qui cause une atteinte au cadre de vie environnant, de prendre les mesures nécessaires à cet égard.

16. En ce qui concerne par ailleurs les incidences du projet pour les deuxième et troisième requérantes, l'acte attaqué contiendrait, pour donner suite à l'arrêt du Conseil d'État n° 237.657 du 15 mars 2017, une motivation renforcée quant aux nuisances subies par le premier requérant, mais passerait sous silence les

incidences du projet pour les deuxième et troisième requérantes. Celles-ci subiraient aussi de nombreux désagréments en cas de réalisation du projet contesté.

Ainsi, la deuxième requérante occuperait une maison située le long de la rue An den Hofwiesen, immédiatement en face de la partie latérale de l'immeuble projeté, qui a une longueur de vingt-trois mètres. Elle subirait non seulement une perte de vue mais aussi une perte d'intimité du fait du projet, compte tenu de la présence de balcons et de vues directes vers sa propriété. Elle s'étonne de ce qu'aucune protection visuelle n'est imposée au projet litigieux alors qu'elle-même s'est vu imposer l'obligation de pourvoir son propre balcon d'une protection visuelle de deux mètres de haut afin de ne pas gêner les voisins. Elle souffrirait également de l'augmentation de la circulation et de la présence des entrées et sorties des parkings à quelques mètres de sa propriété.

Quant à la troisième requérante, son immeuble se situerait en face de la sortie du parking extérieur, sur lequel elle a une vue directe, et à quelques mètres en contrebas de l'accès au garage souterrain projeté. Elle souffrirait également d'une perte de vue, avec une impression d'écrasement par le bâtiment litigieux, et de l'augmentation de la circulation compte tenu de la présence du parking extérieur et de la sortie du garage souterrain en face de son immeuble.

17. Tous ces inconvénients auraient été soulevés par les requérants dans le cadre des enquêtes publiques et l'acte attaqué n'y répondrait pas de manière satisfaisante. Il ressortirait en outre de l'ensemble de l'argumentation développée par les requérants que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet n'est pas volumineux et qu'il s'insère dans le contexte bâti existant sans causer de perte de luminosité ni de perte d'intimité aux requérants.

## *VII.2. Appréciation*

18. Il y a d'abord lieu de souligner que si les arrêts C.E. n° 233.804 du 11 février 2016 et n° 237.657 du 15 mars 2017 ont retenu certains inconvénients du projet au titre de la condition de l'urgence, entendue comme condition de fond de la demande de suspension, c'est-à-dire comme constituant des inconvénients suffisamment graves pour qu'ils ne puissent être tolérés en attendant l'issue de la procédure au fond, l'acte attaqué dans la présente procédure, qui accorde un nouveau permis d'urbanisme pour le même projet mais sur la base d'une motivation nouvelle, n'est pas pour autant nécessairement mal motivé ou entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. La condition de l'urgence et la condition de l'existence d'un moyen sérieux sont en effet deux conditions distinctes exigées par l'article 17, § 1<sup>er</sup>,

alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que la suspension de l'exécution d'un acte administratif puisse être ordonnée.

19. La parcelle sur laquelle s'implante la construction envisagée est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Malmedy-Saint-Vith et a donc vocation à accueillir des immeubles d'habitation. Il ne ressort d'aucune règle urbanistique applicable que seules des maisons unifamiliales pourraient être implantées sur cette parcelle. Le projet est du type rez-de-chaussée + un étage + étage de toit, ce qui ne paraît pas exorbitant dans le centre d'un village. Les reportages photographiques figurant au dossier administratif font d'ailleurs apparaître l'existence, dans le centre de la commune de Butgenbach, de plusieurs immeubles d'un gabarit comparable à celui de l'immeuble projeté. Il n'est pas contesté que les règles de droit civil en matière de vues sont respectées. Par ailleurs, il est fréquent que les constructions dans le centre d'un village donnent lieu à des vues sur les propriétés avoisinantes.

20. En ce qui concerne les nuisances sonores, le projet ne paraît pas de nature à entraîner des inconvénients excédant ce qui doit être toléré en zone d'habitat. Les balcons de l'immeuble sont de superficie réduite et ne se prêtent guère à des activités bruyantes. Les allées et venues de véhicules correspondant à neuf appartements ne risquent pas d'entraîner un accroissement sensible du bruit dans la rue An den Hofwiesen, d'autant plus que l'un des deux parkings prévus est implanté en sous-sol. Les requérants n'avancent non plus aucun élément convainquant de la dangerosité de l'accès aux parkings de l'immeuble, la présence d'un tournant à cet endroit de la rue An den Hofwiesen n'autorisant de toute manière pas une vitesse élevée. Par ailleurs, les parkings de l'immeuble ne débouchent pas directement sur la Malmedyer Strasse, évitant ainsi toute situation dangereuse à cet endroit.

21. Les résultats du comptage des véhicules empruntant la Malmedyer Strasse (N632), qui sont joints en annexe à l'acte critiqué, font apparaître que cette route régionale connaît une forte densité de circulation, qui ne saurait subir d'augmentation sensible du fait de la réalisation du projet. Les requérants ne fournissent non plus aucun élément dont il ressortirait que le trafic supplémentaire induit par le projet ne pourrait être absorbé dans de bonnes conditions par la rue An den Hofwiesen.

22. En ce qui concerne plus particulièrement les inconvénients dont se prévaut le premier requérant, il convient de relever que la hauteur de l'immeuble projeté ne dépasse que légèrement celle de l'immeuble du premier requérant du côté de la Malmedyer Strasse. S'il est vrai qu'à l'arrière, l'immeuble projeté est plus haut et plus long que la ferme dont la démolition est prévue, le premier requérant ne peut

toutefois se prévaloir d'aucun droit acquis au maintien des avantages liés à la situation existante. L'immeuble projeté n'est du reste pas implanté sur la limite de la parcelle mais à une distance d'environ cinq mètres par rapport au terrain du premier requérant, ce qui assure à celui-ci un avantage en termes de luminosité.

Les requérants soutiennent à tort que l'étude d'ombrage sur laquelle se fonde l'acte attaqué n'aurait examiné que l'ombre portée sur la propriété du premier requérant par la ferme à démolir, et non celle qui sera portée par le bâtiment dont la construction est envisagée. L'étude d'ombrage, telle qu'initialement déposée au dossier administratif de la partie adverse, comportait dix pages qui ne contenaient effectivement qu'un examen de l'ombre portée par la ferme à démolir. La partie adverse a toutefois déposé ultérieurement la version complète de cette étude d'ombrage, qui comporte quatorze pages, et qui examine, outre l'ombre portée par la ferme existante, l'ombre portée par le bâtiment dont la construction est envisagée. C'est bien sur cette étude de quatorze pages que s'est fondée la partie adverse dans son appréciation de la perte d'ensoleillement subie par le premier requérant, l'acte attaqué distinguant, pour les mesures d'ensoleillement effectuées à 14 heures, 16 heures (été) et 16 heures (printemps et été), entre l'ombre projetée par la ferme existante („Haus «Jost»“) et l'immeuble projeté („das Neubauprojekt“). La partie adverse s'est donc prononcée en toute connaissance de cause sur l'ombrage porté par le projet sur la propriété du premier requérant. Comme il est mentionné dans l'acte attaqué, c'est essentiellement au printemps et en automne, à 16 heures, et en été, à 18 heures, que l'ombre portée par le projet est plus importante que celle portée par la ferme existante. L'appréciation de la partie adverse, selon laquelle cette situation ne cause pas de préjudice excessif au premier requérant, n'apparaît pas déraisonnable, la construction projetée laissant de larges périodes d'ensoleillement à la propriété du premier requérant et les situations d'ensoleillement partiel devant être acceptées en zone d'habitat, dans un centre de village. Les requérants ont pu faire valoir leurs arguments à l'audience sur l'étude d'ombrage complétée et n'ont pas avancé d'éléments de nature à conduire à une autre appréciation.

Est tout aussi peu fondé le reproche pris de ce que l'étude d'ombrage ne compare pas l'ombrage porté à 12 heures, respectivement par la ferme à démolir et par l'immeuble dont la construction est projetée, ces situations n'étant pas susceptibles de présenter de différences compte tenu de la situation qu'occupe le soleil à 12 heures.

Quant à l'objection que tire la partie adverse d'une hypothétique maison unifamiliale qui pourrait être construite en fond de parcelle si l'immeuble à appartements envisagé n'était pas construit, et qui porterait également de l'ombrage et offrirait une vue sur la propriété du premier requérant, et quant à la probabilité

qu'un tel projet de maison unifamiliale soit refusé pour incompatibilité avec le bon aménagement des lieux, comme le prétendent les requérants, il s'agit de simples supputations qui ne peuvent être prises en considération.

En ce qui concerne la suppression de la condition imposant d'équiper les balcons d'une protection visuelle opaque à hauteur de balustrade, qui figurait dans le permis d'urbanisme du 14 juin 2016, l'acte attaqué mentionne que cette condition a été supprimée parce que, après un examen plus précis, il est apparu qu'elle ne présentait pas d'utilité. L'acte attaqué ne viole pas par là l'autorité de chose jugée de l'arrêt n° 237.657 du 15 mars 2017, cet arrêt ayant sanctionné, non l'absence de condition imposant une protection visuelle opaque, mais la motivation ambiguë de la condition ainsi imposée, qui ne permettait pas de comprendre la portée réelle de celle-ci. Quant au fait que l'immeuble de la deuxième requérante se soit vu imposer des cloisons opaques de deux mètres de haut, il ne peut être pris en considération, dès lors que cet argument a trait à un immeuble autre que le projet litigieux.

En ce qui concerne l'effet d'écrasement que produirait le projet sur la propriété du premier requérant, il doit être relativisé, le projet n'ayant pas, de par ses dimensions, un gabarit exorbitant par rapport au voisinage dans lequel il s'implante, et n'entraînant de ce fait pas plus d'inconvénients que ce qui doit être supporté en zone d'habitat au centre d'un village. Par ailleurs, dans le prolongement arrière de la propriété du premier requérant, sera implanté le parking extérieur de neuf places prévu par le projet litigieux, de sorte que l'effet d'"emmurement" dont se prévaut le premier requérant ne serait, en tout état de cause, que partiel.

23. Quant à la deuxième requérante, son immeuble est situé rue An den Hofwiesen, en face de la construction litigieuse. La construction d'un immeuble de l'autre côté de la rue, en face de son propre immeuble, est un inconvénient prévisible en zone d'habitat et doit être accepté. Les critiques dirigées par la deuxième requérante contre la motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne la perte de vue et d'intimité, l'augmentation du trafic et l'aménagement des accès aux garages de l'immeuble litigieux, ont déjà été rencontrées ci-avant.

24. Quant à la troisième requérante, l'effet d'écrasement qu'elle invoque tient à sa situation en contrebas du terrain où s'implantera le projet, ce terrain présentant une pente descendante depuis la Malmedyer Strasse. L'immeuble de la troisième requérante est toutefois séparé du projet par la rue An Den Hofwiesen et ne se situe pas en face de la construction litigieuse, mais latéralement par rapport à celle-ci, en face du parking extérieur projeté. L'immeuble litigieux ne pourra donc produire, par rapport à celui de la troisième requérante, qu'un "effet d'écrasement" très atténué, qui n'apparaît pas contraire au bon aménagement des lieux. Par ailleurs,

les inconvénients liés aux allées et venues sur le parking extérieur, sur lequel la troisième requérante a une vue directe, ne peuvent être considérés comme excédant ce qui doit être supporté en zone d'habitat.

25. Tous les inconvénients allégués par les requérants ont donc été rencontrés dans la motivation de l'acte attaqué qui, ainsi qu'il ressort de l'examen qui précède, y répond de manière adéquate et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation.

Le deuxième moyen n'est pas sérieux.

### *VIII. Examen du caractère sérieux du troisième moyen*

#### *VIII.1. Thèse des parties requérantes*

26. Dans un troisième moyen, les requérants invoquent l'erreur de fait, la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et l'erreur manifeste d'appréciation.

Ils rappellent que la fonctionnaire déléguée a rendu trois avis négatifs sur le projet, au motif que l'immeuble projeté présente un caractère démesuré par rapport au contexte environnant. La partie adverse se serait écartée de ces trois avis concordants de la fonctionnaire déléguée en soutenant que le projet avait connu "d'importantes modifications [...] entre la première et la deuxième demande de permis", qui auraient justifié une appréciation différente. En réalité, il ne ressortirait pas de l'acte attaqué que des plans modificatifs auraient été déposés après le dernier avis de la fonctionnaire déléguée du 3 juillet 2015. Le gabarit du bâtiment projeté, considéré par la fonctionnaire déléguée comme "trop grand", n'aurait pas été modifié. Seule la surface du parking extérieur aurait été augmentée, ce qui réduirait certes la surface de la construction en termes relatifs par rapport à la surface du terrain, mais ne changerait rien au gabarit du projet. C'est d'ailleurs ce qu'aurait constaté le Conseil d'État dans l'arrêt n° 233.804 du 11 février 2016.

L'acte attaqué serait donc entaché d'une erreur dans les motifs de fait et ne motiverait pas à suffisance pourquoi il s'écarte des avis concordants de la fonctionnaire déléguée. De même, en considérant que le projet avait changé et qu'elle pouvait dès lors s'écarter des avis concordants de la fonctionnaire déléguée, l'autorité aurait commis une erreur manifeste d'appréciation.

## VIII.2. *Appréciation*

27. Il y a lieu de rappeler que l'avis défavorable de la fonctionnaire déléguée ne lie pas la partie adverse mais oblige celle-ci à motiver de manière précise et adéquate pourquoi elle passe outre aux objections exprimées dans cet avis.

En l'espèce, l'acte attaqué reproduit l'avis de la fonctionnaire déléguée du 3 juillet 2015, qui affirme qu'il "annule et remplace" les avis des 2 septembre 2014 et 22 mai 2015, et contient ensuite la motivation suivante :

„ Auf Grund der Tatsache, dass festgehalten wird, dass vorliegendes Bauprojekt auf Ebene der Legalität zulässig ist insofern das Gemeindekollegium in seiner letztendlichen Entscheidung Position zu den eingereichten Reklamationen bezieht;

[...]

Unter Berücksichtigung dessen, dass sich die Beschwerden im Wesentlichen auf die folgenden Aspekte beziehen, denen auch die Raumordnungsbehörde in ihrem ungünstigen Gutachten besonderes Augenmerk schenkt und zu denen es gilt Position zu beziehen, nämlich:

In diesem Zusammenhang muss mit Nachdruck erwähnt werden, dass das Projekt offensichtlich nicht «zu groß» für die Ortschaft Bütgenbach ist. Auf Seite 2 der definitiven Antragspläne ist in gestrichelter Linie das Volumen des bestehenden Gebäudes eingezeichnet. Daraus ergibt sich, dass der Neubau nur in der Dachspitze geringfügig höher liegt, aber in den seitlichen Ausmaßen kleiner ist und aufgrund der Dachform weniger dicht an das Nachbargebäude kommt. Aufgrund der Dachschräge und des größeren Bauabstands verfügt der Nachbar Patrick DESENFANTS somit über mehr Licht und Raum. Die Schattenstudie belegt auch, dass keine nennenswerte Beeinträchtigung bezüglich des Verlusts auf Sonnenlicht festzustellen ist. [...] In der Gemeinde Bütgenbach gibt es im Übrigen eine Reihe von Appartementshäusern, so dass dies sicherlich als ortsübliche Bauweise für das Dorfzentrum angesehen werden kann.

Ebenso ist auf die zusätzliche Fotoakte und die zusätzlichen Notizen des Bauamtes zum Bauumfang und Bebauungsdichte hinzuweisen. Es muss festgestellt werden, dass sich daraus ergibt, dass an anderer Stelle im Dorfzentrum mindestens so groß gebaut wurde und die Bebauungsdichte sogar höher ist. Im vorliegenden Antrag ergibt sich auch aus den Ansichten des geplanten Baus aus allen Sichten, dass die Bebauungsgröße und Dichte nicht unästhetisch, unüblich oder gar störend wäre und sich eher im Einklang mit der vorhandenen relativ dichten Bebauungsweise im Dorfzentrum Bütgenbach befindet.

Die Fotos (insbesondere die Fotos der heutigen Situation, in Richtung des Bauvorhabens) belegen nunmehr deutlich, dass sich die geltend gemachten Nachteile der Anlieger DESENFANTS, REUTER und STOFFELS mit den Fotos widerlegen lassen, und dass diese Parteien beim Staatsrat den Sachverhalt verzerrt dargestellt haben und dass dem Staatsrat im Rahmen des ersten Verfahrens auf extreme Dringlichkeit keine Unterlagen vorgelegt wurden, die die wirkliche Situation dieser Anlieger dokumentieren. [...]

[...] Die Gesamtgrundstücksfläche hat sich durch den zusätzlichen Geländegewinn im hinteren Bereich des Grundstücks 231c, zwischen dem 1. Bauantrag und dem abgeänderten Bauantrag, beträchtlich vergrößert, so wie dies

nunmehr auch durch die nachgereichten Unterlagen belegt wird (s. drei Vereinbarungen 22.4.2016). Dies ist denn auch die wesentliche Änderung, die sich aus den späteren Erklärungen des Bauherrn ergeben hat. Hier wurde ein Besucherparkplatz eingerichtet, dessen Begrünung später dem Neubau, aber auch dem Gesamtbild des Grundstücks zum Vorteil gereichen dürfte. Nebenbei ist es interessant zu vermerken, dass die Gesamtfläche des Grundstücks 906 m<sup>2</sup> und die rein bebaute Grundfläche des Erdgeschosses 293,78 m<sup>2</sup> beträgt, was einem Verhältnis von rund 32,43 % entspräche. [...] Dem Einwand kann in dieser Hinsicht wohl widersprochen werden, insbesondere weil auch bei anderen Projekten im Bütgenbacher Dorfzentrum eine höhere Bebauungsdichte vorliegt.

[...]“.

28. La partie adverse motive donc le fait qu'elle s'écarte de l'avis de la fonctionnaire déléguée du 3 juillet 2015 en se référant à des pièces postérieures à cet avis (reportage photographique, étude d'ombrage, trois conventions de cession de terrain du 22 avril 2016), sur le vu desquelles la partie adverse estime que le projet est admissible. Ainsi qu'il ressort déjà de l'examen du deuxième moyen, cette appréciation n'encourt pas le reproche de l'erreur manifeste d'appréciation.

Le troisième moyen n'est pas sérieux.

#### *IX. Conclusion*

29. Une des conditions exigées par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que la suspension de l'acte attaqué puisse être ordonnée, n'étant pas remplie, la demande de suspension ne peut être accueillie.

#### *X. Demande d'indemnité de procédure de la Région wallonne*

30. La Région wallonne demande l'octroi d'une indemnité de procédure de 700 euros.

La Région wallonne ayant, à sa demande, été mise hors de cause, elle ne peut être considérée comme une partie ayant obtenu gain de cause au sens de l'article 30/1, § 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État. Elle ne peut dès lors prétendre à l'octroi d'une indemnité de procédure.

**PAR CES MOTIFS,  
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La Région wallonne est mise hors de cause.

**Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

**Article 3.**

La demande d'indemnité de procédure de la Région wallonne est rejetée.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre *Vbis* des référés, le quinze janvier deux mille dix-neuf par :

Wanda VOGEL,  
Vanessa WIAME,

conseiller d'État, président f.f.,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Wanda VOGEL.