

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 247.445 du 23 avril 2020

A. 221.452/XIII-7931

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

contre :

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

I. Objet de la requête

1. Par une requête enregistrée au greffe le 13 février 2017, Carmelo Troisi demande l'annulation de l'arrêté du ministre de la Région wallonne chargé de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire du 23 janvier 2017 refusant le permis d'urbanisme sollicité 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.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M^{me} Muriel Vanderhelst, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure. Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 31 décembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 30 janvier 2020.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

Carmelo Troisi, requérant, et M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Martin Urban, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel Vanderhelst, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 236.792 du 15 décembre 2016. Il convient de s'y référer.

L'arrêt précité annule de manière partielle l'arrêté ministériel du 30 juin 2014, en tant 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 ».

4. Le 7 janvier 2017, le requérant s'adresse au département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) aux fins d'un réexamen du dossier à la lumière de l'arrêt précité. Le requérant indique qu'aucune réponse n'a été donnée à ce courrier.

Le 16 janvier 2017, la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux transmet au ministre une note et une proposition d'arrêté confirmant le refus de permis d'urbanisme eu égard à l'aménagement incohérent des lieux.

Le 23 janvier 2017, le ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire refuse le permis d'urbanisme sollicité pour la régularisation de la terrasse en toiture et de l'escalier y menant. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie adverse

5. La partie adverse soulève l'exception *obscuri libelli* et sollicite, à titre principal, que le recours soit déclaré irrecevable. Elle fait valoir que le moyen tel que soulevé dans la requête n'apparaît pas clairement, que si l'on se base sur le point 4 de la page 15 de la requête, elle pense comprendre que le moyen invoqué est la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, mais qu'à la simple lecture de la requête, on constate que d'autres arguments juridiques sont invoqués sans précision particulière ni ordre précis, alors pourtant que, pour répondre au règlement général de procédure, il faut que les moyens soient indiqués avec suffisamment de précision.

IV.2. Examen

6. Un « moyen » 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 celle-ci a été violée par l'acte attaqué. Si l'indication de la règle de droit consiste normalement 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. En ce sens, il y a lieu d'avoir particulièrement égard à ce que la partie adverse a pu comprendre de la critique formulée.

7. En l'espèce, l'examen de la requête révèle certes quelques confusions et réflexions éventuellement obscures ou sans pertinence en droit, de même qu'un certain manque de structure.

Cependant, quant aux moyens invoqués, le requérant est relativement clair, indiquant notamment ne plus revenir sur d'autres questions que celles relatives à « l'insuffisance de la motivation » et « axer sa défense sur la seule base de la violation de "la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs" ». Il est ainsi satisfait à l'obligation d'indication de la règle de droit dont le requérant invoque la transgression et les précisions précitées font clairement apparaître qu'est invoqué un moyen unique.

Sur la façon dont la règle de droit a été méconnue, le titre « 4. Conclusions » de la requête contient des développements suffisamment explicites. Entre autres considérations, ceux-ci ont trait essentiellement à la motivation insuffisante de l'acte attaqué, quant à la façon dont la partie adverse appréhende « dans son ensemble la logique des circonstances de la cause » et quant au motif pour lequel elle a estimé ne pas se rallier à la solution envisagée par le fonctionnaire délégué lors de son premier contact avec les services *ad hoc* de la

commune, ou encore à l'absence de motivation adéquate portant sur « les deux principaux motifs légitimes ayant conduit au refus du permis d'urbanisme alors que chacun d'eux nécessite un raisonnement juridique particulier, à savoir : 1) la violation de l'intimité et 2) le mauvais aménagement des lieux ».

8. En conséquence, la manière dont le 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. D'ailleurs, celle-ci ne s'y est pas trompée dès lors qu'elle identifie, fût-ce à titre subsidiaire, le « moyen unique » comme étant pris de la « violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs » et y répond.

Partant, la requête contient un moyen recevable et la circonstance que certains arguments invoqués à son appui seraient le cas échéant formulés de manière obscure est indifférente en termes de recevabilité de la requête.

L'exception *obscuri libelli* n'est pas accueillie.

V. Moyen unique

V.1. Thèse de la partie requérante

9. Le requérant prend un moyen unique de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'insuffisance de la motivation.

Il fait valoir que le refus litigieux repose sur deux motifs légitimes, à savoir la violation de l'intimité et le mauvais aménagement des lieux, mais que la partie adverse ne parvient pas à motiver ou justifier ces deux motifs en l'espèce.

10. En substance, il soutient que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse a décidé de ne pas se rallier à la solution envisagée par le fonctionnaire délégué lors du premier contact qu'il a eu avec les services *ad hoc* de la commune, ni de vérifier si elle « appréhende suffisamment dans son ensemble la logique des circonstances de la cause ».

D'une part, il fait valoir que l'intimité et le bon aménagement des lieux peuvent être garantis par des moyens techniques en adéquation avec les articles 647 et 676 du Code civil et le respect des prescriptions urbanistiques relevant surtout du pouvoir discrétionnaire de l'autorité communale. Il explique que la question centrale est de remédier à la violation de l'intimité de la voisine tout en respectant les

prescriptions légales régissant le bon aménagement du territoire, ce que le Code civil permet par le placement de panneaux « brise-vue » esthétiques placés par des professionnels de l'art de la construction, et que le bon aménagement du territoire est garanti par l'esthétique et la finesse des matériaux de nature à améliorer le cadre de vie des voisins, ce qui incitera également à la rénovation de l'habitat.

D'autre part, quant au bon aménagement des lieux, il insiste sur les caractéristiques du quartier, composé de maisons sociales pourvues d'annexes construites en enfilade, délimitées ou non par des murs mitoyens, des treillis, des blocs de béton de quatre mètres de haut ou des tôles ondulées, sur la promiscuité importante des propriétés impliquant des vues directes et le fait qu'à cet égard, des panneaux « brise-vue » esthétiques et non imposants sont de nature à embellir le cadre de vie des voisins, sur la densité de population qui, à Paris par exemple, justifie précisément la surélévation et la transformation des plateformes en terrasse pour agrandir l'espace de vie, ou encore sur la circonstance qu'en Flandre on autorise de plus en plus des « tuin terrassen », lesquelles s'inscrivent comme espace de vie supplémentaire afin de pallier le manque de terrain à bâtir.

Il estime que la motivation de l'acte attaqué manque de pertinence (motifs stéréotypés), d'exactitude matérielle (pas de visite des lieux, ni constatation d'usage et méconnaissance de l'évolution technologique) et de caractère raisonnable (refus tout à fait disproportionné par rapport aux circonstances de la cause, notamment les alternatives proposées, non étudiées avec la rigueur qui s'impose). Il conclut, outre qu'il y a abus de droit, que la motivation est insuffisante et inadéquate, de sorte qu'elle s'apparente à une clause de style « équivalent[e] à une absence de motif ».

11. En réplique, il considère, d'une manière générale, que la partie adverse ne répond pas de manière valable à ses arguments et y voit « un aveu déguisé d'incapacité à motiver l'arbitraire et à déterminer objectivement les éléments de prise de position ressortant d'une analyse minutieuse des circonstances de la cause pour légitimer une décision avisée ».

Il s'interroge « plus concrètement » sur la différence existant entre l'ancienne et la nouvelle décision ministérielle et il constate qu'en dehors du copier/coller, la distinction consiste en « l'ajout de deux affirmations fausses et fallacieuses », à savoir que « tous les panneaux "brise-vue", offerts sur le marché de la construction et par les entreprises d'art, [seraient] "imposants" et "inesthétiques" » et que le dossier aurait prétendument été réétudié à la lumière de l'arrêt d'annulation précité.

Il concède que le Conseil d'État ne peut se substituer au pouvoir d'appréciation discrétionnaire de l'autorité et ne peut dès lors sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation mais il estime qu'en l'espèce, il y a, d'une part, une insuffisance de la motivation et, d'autre part, une erreur flagrante d'appréciation en ce que l'autorité n'explique toujours pas pourquoi elle s'est écartée totalement de la décision prise par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme qui est un professionnel des questions urbanistiques.

12. Dans son dernier mémoire, sous l'intitulé « Erreur manifeste d'appréciation et violation du principe de proportionnalité », il rappelle que la position du chef de service de l'urbanisme de la commune était à l'origine favorable à une régularisation de la toiture, sous réserve d'une intervention d'un architecte, et que rien ne laissait supposer un revirement de situation préjudiciable.

Sous l'intitulé « Violation du principe de proportionnalité, analyse juridique contestable et non-respect du droit à l'information » correcte, il fait valoir en substance que le principe susvisé requiert que l'autorité veille à prendre des mesures adéquates, à savoir à la fois respectueuses des intérêts de l'administré et répondant aux objectifs de l'administration, *quod non* en l'espèce, premièrement, de la part du chef de service susvisé qui a fait connaître sa position « raisonnable » en sous-estimant cependant « le degré de variation des privilèges accordés par l'autorité administrative » et, deuxièmement, de la part du « système » qui a permis que l'on prenne à son encontre une décision disproportionnée, abusive, par rapport au seul fait d'avoir « transformé une plate-forme, existante et autorisée aux anciens propriétaires, en terrasse illicite », l'obligeant à la démolition d'un escalier servant de pilier de soutènement et le désavantageant par rapport à d'autres propriétaires du quartier qui ont bénéficié d'autorisations douteuses.

13. Sous l'intitulé « Promiscuité, intérêt particulier et intérêt général », il expose que l'installation de panneaux esthétiques est précisément un moyen d'atténuer l'effet d'une promiscuité qui n'est pas de son fait mais fut favorisée par des constructions en enfilade admises par l'autorité, qu'il s'est depuis lors réconcilié avec sa voisine plaignante, qu'en l'absence d'enquête publique et de plaintes plurielles de la part du voisinage, il n'est pas établi que sa construction menacerait l'intérêt général, et qu'il invoque le droit civil « comme un moyen légal pour faire respecter le droit à l'intimité des voisins tout en respectant les critères du bon aménagement des lieux », raison pour laquelle le pouvoir discrétionnaire a une place importante dans le processus décisionnel.

14. Analysant ensuite l'acte attaqué, il souligne le changement d'attitude « arbitraire » de la partie adverse qui met désormais l'accent sur le prétendu non-

respect des critères de bon aménagement du territoire « afin de contrer la possibilité d'utiliser le droit civil » pourtant susceptible de résoudre le problème du droit à l'intimité des voisins. Il revient ensuite sur sa critique du motif de l'acte affirmant que « tous les panneaux robustes sont inesthétiques ».

V.2. Examen

15. Le moyen est irrecevable en tant qu'il reproche à l'administration de ne pas avoir entériné la position alléguée du chef de service de l'urbanisme de la commune, favorable à la régularisation de la terrasse litigieuse. La critique est en effet dirigée contre la décision prise en première instance par le collège communal, voire contre des « pratiques ancestrales », et non contre l'acte attaqué décidé, sur recours, par le Gouvernement wallon.

Il est de même irrecevable en ce que le dernier mémoire développe une critique de légalité nouvelle, ayant trait à la différence de traitement injustifiée dont le requérant aurait été la victime par rapport à d'autres propriétaires du quartier. Un tel grief est tardif, dès lors qu'il ne relève pas de l'ordre public et aurait pu et donc dû être soulevé dès la requête introductive, outre que le moyen ne désigne pas expressément la règle de droit qui serait, à cet égard, violée par l'acte attaqué.

16. Sur le fond, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

L'autorité ne doit pas, en règle, répondre de manière expresse à toutes les objections émises par l'administré au cours de la phase administrative de la procédure. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement ces objections et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer comme elle l'a fait. Par ailleurs, le contrôle du Conseil d'État ne peut conduire à ce qu'il substitue son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis, notamment en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les exigences du bon aménagement des lieux. Seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'État, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes

circonstances n'aurait commise. Ainsi, lorsqu'une partie requérante oppose sa propre conception à celle de l'autorité, le Conseil d'État n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

17. En l'espèce, l'acte attaqué est notamment motivé comme il suit :

« Considérant qu'en date du 16 janvier 2017, la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux a transmis à l'autorité de recours une proposition motivée de décision concluant au refus du permis d'urbanisme pour la régularisation de la terrasse en toiture et de l'escalier y menant; que cette proposition repose sur les motifs développés ci-après;

“[...]”

Considérant que la demande vise la régularisation d'une annexe, d'un auvent sur cour et d'une terrasse en toiture en ce compris l'escalier y donnant accès;

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'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 l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2014 délivrant le permis d'urbanisme pour l'implantation des annexes et l'auvent et refusant le permis pour la terrasse en toiture et pour l'escalier y menant;

Considérant le recours au Conseil d'État du demandeur contre la partie de la décision refusant la régularisation de la terrasse en toiture et de l'escalier y menant et l'annulation de celle-ci par cette juridiction en date du 15 décembre 2016 (n° 236.792) motivée essentiellement par le caractère insuffisant de la motivation quant aux raisons pour lesquelles la possibilité d'autoriser des jours occultés en mitoyenneté et d'installer des panneaux de type "brise-vue" n'avaient pas été retenues, ainsi que le proposait le demandeur à l'appui de son recours;

Considérant que la demande de permis 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 que la motivation du recours, daté du 11 mars 2014, ainsi que les considérations additionnelles figurant dans la requête au Conseil d'État ont été examinées; que les photographies annexées à la requête sont différentes de celles du reportage photographique réalisé par l'architecte, M. Volon;

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'en l'espèce, au vu de la configuration de l'immeuble, la terrasse litigieuse est située sur la toiture plate-forme recouvrant l'annexe arrière; qu'elle est surélevée par rapport aux jardins des propriétés voisines;

Considérant qu'en termes urbanistiques, un tel aménagement, en surélévation par rapport aux jardins voisins, présente un impact certain pour ces jardins, portant atteinte à leur intimité et engendrant une promiscuité exagérée; qu'un simple garde-corps est installé sur les côtés de la terrasse;

Considérant que la terrasse est située le long de la mitoyenneté et génère des vues en contradiction avec les prescriptions du Code civil; qu'aucun accord relatif aux servitudes de vues éventuelles n'a été conclu;

Considérant qu'à l'appui de sa demande, le demandeur propose d'installer des panneaux "brise-vue" (laissant passer la lumière mais empêchant les vues) afin de garantir l'intimité des voisins; que l'installation de tels panneaux, d'une hauteur minimum de 1,80 m à 2 m afin d'empêcher les vues, sur toute la longueur de la terrasse côté gauche notamment soit sur une longueur supérieure à 12 mètres, en surélévation par rapport à l'entièreté du jardin voisin, ne peut constituer une solution acceptable; qu'un tel dispositif serait vu de toutes les propriétés voisines et se démarquerait exagérément au milieu des jardins, de par son caractère imposant et inesthétique;

Considérant que la propriétaire voisine (n°51) a marqué sa totale opposition à la terrasse litigieuse; que la terrasse en toiture, *a fortiori* si elle est bordée de panneaux "brise-vue", engendrerait une totale rupture au sein du contexte existant et créerait une incohérence urbanistique que l'autorité qualifie d'absolue;

Considérant que tout autre système de limitation des nuisances inhérentes aux travaux irréguliers ne peut raisonnablement s'envisager sous forme de condition; que les faits accomplis constituent une atteinte au bon aménagement des lieux, notamment, en ce que les voisins n'ont pas à subir une telle atteinte dans leur environnement bâti, laquelle est à ce point disproportionnée que cela dépasse les charges normales de l'urbanisation pour les lieux en cause, la terrasse illégale étant un lieu de vie surajouté de circulation en hauteur;

Considérant, au vu des éléments développés, 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 pas être avalisé;

Considérant, en corollaire et en toute logique, que la régularisation de la construction de l'escalier menant à ladite terrasse doit également être refusée (l'accès à la terrasse étant remis en cause);

[...]”;

Considérant, sur [la] base des éléments versés au dossier administratif, que l'autorité compétente sur recours se rallie à la position et aux motifs développés ci-avant par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux ».

18. L'acte attaqué contient ainsi des considérations qui permettent de comprendre, d'une part, pourquoi le principe même de la terrasse en toiture litigieuse n'est pas admissible et, d'autre part, en quoi la proposition d'installer des panneaux « brise-vue » n'est pas de nature à revenir sur cette appréciation, au contraire.

En effet, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que son auteur considère que la terrasse litigieuse n'est pas admissible en termes de bon aménagement des lieux, au motif que, sise sur toute la superficie de l'annexe arrière et surélevée par rapport aux jardins des propriétés voisines, elle a un lourd impact sur l'intimité des voisins et engendre une promiscuité exagérée, d'autant qu'un simple garde-corps est installé sur les côtés de la terrasse, que celle-ci est située tout le long de la mitoyenneté et que, partant, elle « génère des vues en contradiction avec les prescriptions de Code civil ». Il expose ensuite les raisons pour lesquelles la solution prônée par le requérant d'installer des panneaux « brise-vue » ne peut être retenue, étant donné que le dispositif proposé, s'il peut le cas échéant garantir l'intimité des voisins, n'empêche pas sa surélévation par rapport à la totalité du jardin voisin, problématique qui en ressort même exacerbée puisque l'installation de panneaux serait d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et qu'elle serait visible de toutes les propriétés voisines, « se démarqu[ant] exagérément au milieu des jardins, imposant[e] et inesthétique ».

Concluant que la terrasse en cause « engendrerait une totale rupture au sein du contexte existant et créerait une incohérence urbanistique », *a fortiori* « si elle est bordée de panneaux “brise-vue” », la partie adverse ajoute qu'aucun autre système de limitation des nuisances créées par les travaux irréguliers n'est envisageable, dès lors qu'en tant que « lieu de vie surajouté de circulation en hauteur », la terrasse dont la régularisation est sollicitée engendre une atteinte disproportionnée au bon aménagement des lieux, dépassant pour le voisinage les charges normales de l'urbanisation pour les lieux en cause.

19. S'agissant de l'objectif d'intimité, l'auteur de l'acte attaqué vise, à juste titre, celle des parcelles voisines et non seulement de la voisine à l'origine de la

plainte, puisqu'il a à apprécier la demande au regard de l'intérêt général et non des seuls intérêts privés directement en cause.

Par ailleurs, le fait que des panneaux « brise-vue » permettent de rencontrer cette préoccupation, voire de satisfaire aux obligations du Code civil en termes de vue, n'implique pas *de facto* un droit à obtenir le permis sollicité. En effet, la conformité à la destination de la zone, comme la conformité au droit civil, n'empêche pas que l'autorité doive également, en toute hypothèse, apprécier la demande de permis au regard du critère du bon aménagement des lieux. Or, une urbanisation conçue dans le respect du droit civil n'emporte pas nécessairement un aménagement des lieux judiciaires aux yeux de l'administration qui est chargée de l'apprécier.

20. Le critère du bon aménagement des lieux implique une appréciation en opportunité à l'égard de laquelle – pour autant qu'elle fasse l'objet d'une motivation formelle admissible –, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée, soit celle qu'aucune autre autorité normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances n'aurait pu commettre.

En l'espèce, l'auteur de l'acte considère que l'installation d'une terrasse sur toute la plateforme d'une annexe arrière, en surélévation par rapport aux jardins des propriétés voisines, n'est pas admissible au regard du contexte bâti et non bâti environnant, notamment en termes d'atteinte à l'intimité et de promiscuité, et que l'installation de panneaux telle que suggérée n'est pas de nature à remédier aux problèmes que la construction engendre, pour les raisons que l'acte attaqué détaille et, notamment, le fait que ceux-ci auraient pour effet de rendre plus massive encore l'annexe sur laquelle se situe la terrasse litigieuse.

Au vu des photos produites en annexe à la requête, notamment, de tels appréciations et constats n'apparaissent pas manifestement déraisonnables au point qu'il faille conclure qu'aucune autre autorité normalement prudente et diligente, placée face à des circonstances analogues, n'aurait décidé comme l'a fait la partie adverse.

21. En considérant qu'au rebours de ce que décide l'acte attaqué et compte tenu des caractéristiques du quartier, l'intimité des parcelles voisines et le bon aménagement des lieux peuvent être garantis par les moyens technologiques modernes et esthétiques qu'il propose et qui sont en adéquation avec les articles 647 et 676 du Code civil et les prescriptions urbanistiques en vigueur, le requérant substitue en réalité son appréciation à celle portée par l'auteur de la décision. Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre de ces appréciations

divergentes, ni de substituer son appréciation à celle de la partie adverse, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation qui n'est pas autrement établie en l'espèce, comme cela a été exposé.

Le moyen unique n'est pas fondé

VI. Indemnité de procédure

22. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 23 avril 2020 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux