

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 247.604 du 20 mai 2020

A. 229.869/XIII-8857

En cause : **1. MONTIGNY** Valentin,
 2. GUILBAUD Valentine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Jean BOUDRY, avocat,
 rue Georges Attout 56
 5004 Namur,

contre :

la ville de Fosses-la-Ville,
ayant élu domicile chez
M^{es} Christophe THIEBAUT et
Pierre-Yves MELOTTE, avocats,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent,

Parties intervenantes :

1. MAYENS Christophe,
2. GLINNE Séverine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Jean-Philippe DEVALCK, avocat,
 rue Ferme d'en Haut 14
 5170 Profondeville,

3. la Région wallonne, représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 26 décembre 2019, Valentin Montigny et Valentine Guilbaud demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la délibération du 21 novembre 2019 par laquelle le collège communal de Fosses-La-Ville délivre à Christophe Maeyens et Séverine Glinne un permis d'urbanisme ayant pour objet le remplacement d'un brise-vue à l'arrière d'une terrasse par un garde-corps en inox sur un bien sis à Sart-Saint-Laurent, rue Joseph Boccart 3.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 27 janvier 2020, Christophe MAEYENS et Séverine GLINNE demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes.

Par une requête introduite le 31 janvier 2020, la Région wallonne demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Yves DELVAL, 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 courrier électronique le 6 mai 2020 conformément à l'article 5 de l'arrêté royal n° 12 du 21 avril 2020 « concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite », tel que prolongé par l'arrêté royal du 4 mai 2020.

Avec l'accord de toutes les parties, l'affaire a été traitée conformément à l'article 3 de l'arrêté royal du 21 avril 2020 précité.

M. Yves Delval, auditeur, a émis un avis conforme.

À la suite de la communication de cet avis aux parties le 13 mai 2020, les débats ont été clos et l'affaire mise en délibéré.

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. Les requérants sont propriétaires d'une maison sise rue Joseph Boccart 1, à Sart-Saint-Laurent. Le terrain sur lequel cette habitation est construite présente une forme en « L ». Une partie du terrain à usage de jardin est ainsi située à l'arrière de la parcelle mitoyenne à front de voirie.

2. Le 12 mai 2017, Christophe Maeyens et Séverine Glinne, propriétaires de cette parcelle mitoyenne qui est cadastrée 6^{ème} division, section E,

200 Y, introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet, d'une part, la démolition d'un dépôt de matériel de chauffage/sanitaire et, d'autre part, la construction d'un autre dépôt et d'un appartement témoin. Cet appartement est prévu à l'étage de la construction et la limite arrière de la terrasse y attenante est située à proximité immédiate du terrain des requérants.

3. Le 7 septembre 2017, le collège communal de la ville de Fosses-La-Ville délivre le permis d'urbanisme sollicité sous la condition de surmonter le mur de la façade arrière de la terrasse d'un garde-corps jusqu'à 1,10 m.

4. Le 1^{er} février 2018, le collège communal délivre un nouveau permis d'urbanisme pour un projet similaire. Les plans diffèrent toutefois du projet initial notamment en ce qu'ils prévoient l'installation d'un brise-vue en vitrage opalin sur le mur de la façade arrière de la terrasse.

5. Lors de l'exécution des travaux, le brise-vue de la façade arrière n'est pas installé. Les requérants en avertissent l'autorité communale. Les bénéficiaires du permis s'adressent à celle-ci le 13 août 2019 et demandent s'il faut introduire une demande de permis d'urbanisme afin de remplacer la structure initialement prévue par un garde-corps en inox.

6. Par un courrier du 6 septembre 2019, l'autorité communale répond aux bénéficiaires du permis qu'une telle modification nécessite la délivrance d'un permis d'urbanisme d'impact limité.

À la même date, l'autorité communale transmet aux requérants un courrier libellé comme suit :

« Le Collège communal en sa séance du 05/09/2019 a pris connaissance de votre mail relatif à l'objet visé ci-dessus.
Nous vous informons que le Collège a marqué son accord sur la proposition de M. et Mme MAEYENS-GLINNE, à savoir, le remplacement des brise-vues arrières de la terrasse par un garde-corps en inox permettant une vue lointaine mais empêchant de se pencher afin de préserver l'intimité des jardins. Le placement du garde-corps nécessite un permis d'urbanisme d'impact limité ».

Les requérants y répondent par un courrier du 13 septembre 2019.

7. Le 30 octobre 2019, les bénéficiaires du permis introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme dont l'objet est le « remplacement des brise-vue arrières de la terrasse par un garde-corps en inox ».

8. Le 21 novembre 2019, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité à conditions que « la hauteur totale (mur et garde-corps) » soit de minimum 1,60 m et que les barres horizontales constituant le garde-corps soient espacées de maximum 18 cm. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Interventions

La requête en intervention introduite par Christophe Maeyens et Séverine Glinne, bénéficiaires du permis attaqué, est accueillie.

La requête en intervention introduite par la Région wallonne est également accueillie dans la mesure où les prérogatives du fonctionnaire délégué sont directement mises en cause dans les moyens.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des requérants

Les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la notion de bon aménagement des lieux, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

En une première branche, ils critiquent plusieurs mentions de l'acte attaqué.

Tout d'abord, ils reprochent la mention selon laquelle le fonctionnaire délégué est saisi de la demande en l'absence de décision du collège communal dans le délai requis, alors que c'est l'autorité communale qui a délivré le permis attaqué.

Ensuite, il est, à leur estime, contradictoire de mentionner, d'une part, que la demande a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet et, d'autre part, qu'à défaut d'envoi de cet accusé, la demande est considérée comme recevable.

En outre, ils soutiennent que la mention de l'acte attaqué, suivant laquelle l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables sur l'environnement, ne leur permet pas « de savoir quelle est l'autorité qui a effectué cette analyse, à laquelle se rallie la partie adverse ».

Enfin, ils estiment que le motif de l'acte attaqué qui énonce que la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire ne permet pas de savoir quel est le cas visé par cette dispense, de sorte que cette motivation serait insuffisante.

En une seconde branche, ils soutiennent que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante compte tenu de « la vue plongeante sur le jardin des requérants ». Ils déplorent l'absence de toute motivation formelle quant à la notion de bon aménagement des lieux et quant aux incidences du projet sur le voisinage, alors que le brise-vue prévu initialement permettait l'intégration du projet quant aux vues sur leur terrasse et leur jardin. À leur estime, l'autorité ne prend en considération que l'intérêt des occupants de l'appartement, n'effectue pas la moindre balance des intérêts et, ce faisant, commet une erreur manifeste d'appréciation.

V.2. *Examen prima facie*

A. *Sur la première branche*

S'agissant du premier grief, l'auteur de l'acte attaqué indique « qu'en l'absence de décision du collège communal dans les délais requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande en vertu de l'article D.IV.47, § 1^{er} du Code ». Il n'est pas contesté que l'autorité communale, qui mentionne la date de l'accusé de réception dans l'acte attaqué, a bien pris sa décision dans le délai requis, de sorte que la mention critiquée par les requérants ne fait que rappeler la procédure applicable et est surabondante en ce que ce cas de figure ne se présente pas en l'espèce. Cette mention procédurale n'affecte en rien la légalité du permis délivré.

S'agissant du deuxième grief, l'acte attaqué mentionne que la demande a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du CoDT, « d'un accusé de réception envoyé en date du 18 novembre 2019 ». Cet élément n'est pas contesté et est établi par le dossier administratif. La mention critiquée par les requérants suivant laquelle la demande est considérée comme recevable à défaut d'envoi de l'accusé de réception dans le délai requis ne fait que rappeler la procédure applicable et est surabondante en ce que ce cas de figure ne se présente pas en l'espèce. Cette mention procédurale n'affecte en rien la légalité du permis délivré.

S'agissant du troisième grief, l'acte attaqué mentionne notamment que « l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables sur l'environnement » et « que cette autorité a conclu qu'il n'y pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement » et « qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ». Dès lors qu'il ressort sans aucune ambiguïté de l'acte attaqué que c'est bien l'autorité communale

qui a procédé à cet examen, sa motivation n'est pas insuffisante et inadéquate du seul fait que « l'autorité » évoquée dans ces mentions ne soit pas identifiée avec plus de précision.

S'agissant du quatrième grief, le motif de l'acte attaqué qui est critiqué par les requérants est libellé comme suit :

« Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : « actes et travaux visés à l'article D.I.4, alinéa 1^{er}, 2°, 6°, 11 à 15° ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement »

Cette mention permet à son destinataire de déterminer sans peine le fondement juridique de l'absence de consultation du fonctionnaire délégué. En effet, cette dispense ne peut être justifiée que par l'impact limité des travaux dès lors que les autres hypothèses ne concernent manifestement pas la demande. Le second moyen confirme d'ailleurs que les requérants ne se sont pas mépris sur l'hypothèse envisagée.

Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est sérieuse en aucun de ses quatre griefs.

B. Sur la seconde branche

En vertu de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux; cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidences inacceptables de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait; l'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié. Cette obligation de motivation est proportionnelle à l'objet du permis et à la précision des réclamations exprimées.

L'acte attaqué comporte les motifs suivants :

« Vu que le bien est repris au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le projet vise le remplacement du brise-vue à l'arrière de la terrasse par un garde-corps en inox;

Considérant qu'un permis d'urbanisme pour la démolition d'un dépôt de matériel de chauffage/sanitaire et la construction d'un dépôt de matériel de chauffage sanitaire et d'un appartement témoin a été délivré à M. et Mme MAYENS-GLINNE en date du 07/09/2017 (P.B. 50/2017); que le Collège a imposé que le mur de la façade arrière de la terrasse devra être surmonté d'un garde-corps jusqu'à 1m10;

Considérant qu'un second permis d'urbanisme pour la démolition d'un dépôt de matériel de chauffage/sanitaire et la construction d'un dépôt de matériel de chauffage sanitaire et d'un appartement témoin a été délivré à M. et Mme MAYENS-GLINNE en date du 01/02/2018 (P.B. 95/2017/33); que des brise-vue en structure alu et vitrage opalin étaient prévus;

Considérant que la présente demande vise le remplacement du brise-vue à l'arrière de la terrasse par un garde-corps en inox au-dessus du mur de la terrasse sur une longueur de 10 m et d'environ 40 cm de hauteur; que les brise-vue en structure alu et vitrage opalin sont maintenus en façades latérales;

Considérant la présence d'une grande baie en façade arrière; qu'un brise-vue en vitrage opaque aurait un impact négatif pour les occupants du logement; que le placement d'un garde-corps en inox permettrait un plus grand apport de lumière; Considérant que la hauteur du garde-corps (+/- 40 cm) semble faible; qu'il y a lieu que la hauteur totale (mur + garde-corps), soit de minimum 1m60, et constitué de barres horizontales espacées de 18 cm maximum;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ».

À titre liminaire, il y a lieu de relever que l'autorité communale n'a pas subordonné la délivrance d'un précédent permis d'urbanisme à la présence d'un brise-vue.

L'acte attaqué est ainsi suffisamment motivé en ce qu'il relève que les brise-vue des façades latérales sont maintenus et que le remplacement de celui situé en façade arrière permettrait un plus grand apport de lumière aux occupants du logement. Compte tenu notamment du respect de la réglementation relative aux vues, du contexte urbanisé et de la forme de la parcelle des requérants, une motivation plus étendue n'était pas nécessaire. Elle l'était d'autant moins que, comme cela ressort de l'exposé des faits, l'autorité communale avait, par un courrier du 6 septembre 2019, expressément indiqué aux parties requérantes que le remplacement du brise-vue arrière de la terrasse par un garde-corps en inox permet une vue lointaine mais empêche de se pencher « afin de préserver l'intimité des jardins ».

Pour le surplus, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité de recours et des parties requérantes quant au bon aménagement des lieux; il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est

manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; tout doute doit être exclu. À cet égard, les requérants n'avancent aucun élément concret permettant d'établir qu'une telle erreur d'appréciation aurait été commise.

Il s'ensuit que la seconde branche du moyen n'est pas sérieuse.

En conclusion, le premier moyen n'est sérieux en aucune de ses deux branches.

VI. Second moyen

VI.1. Thèse des requérants

Les requérants prennent un second moyen de la violation de « l'article D.15.15 » du Code du développement territorial (CoDT).

Ils estiment, « à la lecture de l'article R.IV.1-1 » de ce Code, que le projet nécessitait l'avis du fonctionnaire délégué dès lors que la pose d'un garde-corps en inox à la place d'un brise-vue à l'arrière d'une terrasse ne jouxtant pas la parcelle voisine ne figure pas parmi les actes et travaux d'impact limité.

VI.2. Examen prima facie

À titre liminaire, compte tenu de la référence à l'article R.IV.1-1 du CoDT, le moyen peut être interprété comme étant pris de l'article D.IV.15 du même Code et non de son « article D.15.15 ». Il s'agit d'une erreur matérielle et les parties adverse et intervenantes ne se sont d'ailleurs pas méprises sur la disposition invoquée. Par ailleurs, il y a lieu de considérer que ce grief, compte tenu de son développement, est pris de la violation tant de l'article D.IV.15 du CoDT que de l'article R.IV.1-1 du même Code.

L'article D.IV.15, alinéa 2, 2°, du CoDT visé dans l'acte attaqué, prévoit que l'autorité communale statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué notamment lorsque la demande de permis porte sur des actes et travaux d'impact limité.

L'article R.IV.1-1 détermine la liste des actes, travaux et installations exonérés de permis d'urbanisme, d'impact limité ou qui ne requièrent pas le concours obligatoire d'un architecte.

La rubrique B de la liste figurant à cette disposition concerne la « transformation d'une construction existante ».

Le remplacement d'un brise-vue par un garde-corps est une transformation d'une construction existante qui ne crée pas de pièce non destinée à l'habitation et qui est sans incidence sur l'emprise au sol. Ces actes et travaux relèvent dès lors effectivement de la rubrique B.3 visée à l'article R.IV.1-1 du CoDT et sont par conséquent d'impact limité.

Le second moyen n'est pas sérieux.

VII. Conclusion

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Christophe MAEYENS et Séverine GLINNE est accueillie.

La requête en intervention introduite par la Région wallonne est également accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 20 mai 2020 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay