

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 56.189 du 10 novembre 1995

A.65.450/III-21.669

En cause : **SCHOCKERT** Andrée,
rue de la Gendarmerie 8
6700 Sterpenich,

contre :

1. **la Ville d'Arlon,**
2. **la Région wallonne,** représentée par
son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 septembre 1995 par Andrée SCHOCKERT qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré le 25 juillet 1995 à Nelly EISCHEN par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Arlon, autorisant la construction d'un mur de séparation entre leurs propriétés;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande la suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu les notes d'observations;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 octobre 1995, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 8 novembre 1995;

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

Entendu, en leurs observations, M^e VAN DE GEJUCHTE, loco M^e KAUTEN, avocat, comparaissant pour la requérante et M^e GILLET, loco M^e LAMBERT, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que le 7 février 1995 Nelly EISCHEN a sollicité l'autorisation de construire un mur de séparation de 2 m.60 de haut entre sa propriété et celle d'Andrée SCHOCKERT; que, le 14 mars 1995, le fonctionnaire délégué a rendu l'avis suivant :

" Le projet présenté nuirait au bon aménagement des lieux en ce qu'il ne respecte pas et ne tient pas compte des caractéristiques urbanistiques propres à la localité de STERPENICH, site significatif pour le projet concerné.
Ce projet de mur est contraire à la notion même d'un site villageois.
Il n'est pas de tradition locale de clôturer les limites de propriété dans les zones normales de cour et jardin par des murs de quelque dimension que ce soit et surtout pas sur une telle hauteur.

Une telle clôture ne pourrait s'envisager que dans un site de type urbain. D'autre part, un tel projet serait beaucoup trop visible depuis la voirie de Berlaymont.

En vertu de l'article 184, dernier alinéa du CWATUP, je conclus à un avis défavorable sur la présente demande";

qu'en conséquence, le collège des bourgmestre et échevins d'Arlon a refusé, le 28 mars 1995, d'accorder le permis demandé;

Considérant que, le 13 avril 1995, Nelly EISCHEN a réintroduit la même demande, la justifiant par le fait que sa voisine a fait construire une habitation en retrait par rapport à sa maison, ce qui a eu pour effet que la requérante a une vue directe sur sa propriété; que, le 12 juillet 1995, le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable, rédigé en ces termes :

" Vu le dossier complet et qu'il résulte de l'examen que la construction projetée ne compromet pas le bon aménagement des lieux, le permis peut, en ce qui me concerne, être délivré";

que le permis attaqué, qui reproduit cet avis, a été délivré le 25 juillet 1995;

Considérant que la requérante avait adressé le 21 avril 1995 une réclamation au fonctionnaire délégué; qu'en réponse à une lettre de rappel du 10 août 1995, celui-ci a fait savoir le 7 septembre 1995 que "cette autorisation est justifiée par le caractère particulier de la localité de Sterpenich où la présence du château a engendré une architecture de murs d'enceinte atypique pour la région";

Considérant que le premier moyen est pris de l'absence de motivation du permis attaqué, alors que la première demande avait fait l'objet d'un refus sur la base d'un avis défavorable motivé en cinq points;

Considérant que la première partie adverse répond que le Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et du patrimoine "ne prévoit l'obligation de motivation qu'en cas de refus du permis de bâtir et que, dès lors, l'obligation générale de motivation des actes administratifs n'est pas d'application"; que la deuxième partie adverse n'a pas répondu au moyen;

Considérant qu'en vertu de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, la décision octroyant un permis de bâtir doit être motivée en la forme; que l'avis du fonctionnaire délégué affirme que la construction projetée ne compromet pas le bon aménagement des lieux sans énoncer les motifs justifiant cette appréciation et sans exposer les raisons du revirement d'attitude ainsi opéré; que la motivation a posteriori contenue dans la lettre du fonctionnaire délégué datée du 7 septembre 1995 ne répond pas aux exigences de la loi précitée; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que l'annulation de l'acte attaqué rend sans objet la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 25 juillet 1995 à Nelly EISCHEN par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Arlon, autorisant la construction d'un mur de séparation en entre sa propriété et celle d'Andrée SCHOCKERT.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 2.000 francs chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le dix novembre 1900 nonante-cinq par :

M. GEUS, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.