

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 57.956 du 31 janvier 1996

A.66.849/III-22.098

En cause : 1. **DELENS** Robert,
 2. **GODFROID** Arlette, son épouse
 ayant élu domicile chez
 Me Dirk LINDEMANS, avocat
 avenue Louise 341/8
 1050 Bruxelles,

contre :

la Ville de Jodoigne.

Parties intervenantes :

1. **VAN NYLEN** Serge,
2. **VERBOUWE** Carine, son épouse
 ayant élu domicile chez
 Mes Francis HAUMONT, Michel SCHOLASSE et
 Bernard PAQUES, avocats
 rue du Stocquoy 1-3
 1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 15 décembre 1995 par Robert DELENS et son épouse, Arlette GODFROID, qui tend à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré par le collège des bourgmestre et échevins de Jodoigne le 11 octobre 1995 aux époux VAN NYLEN, autorisant la construction d'un volume secondaire destiné à une remise

et salle de jeux, rue du Baukion 48 à Jodoigne, section C
- 452 H/pie - lot 9;

Vu la requête introduite le 19 décembre 1995 par les mêmes requérants, qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 2 janvier 1995 par laquelle Serge VAN NYLEN et son épouse Carine VERBOUWE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 janvier 1996 fixant l'affaire à l'audience du 29 janvier 1996;

Vu la notification du rapport et de l'ordonnance de fixation aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me KRANE, loco Me LINDEMANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me JONGEN, loco Mes HAUMONT, SCHOLASSE et PAQUES, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

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 les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

Les requérants sont propriétaires de la parcelle de terrain sise à Jodoigne-Souveraine, 50, rue du Baukion, où ils construisirent en 1991 une maison d'habitation. Les époux VAN NYLEN sont propriétaires de la parcelle voisine, 52, rue du Baukion, sur laquelle ils construisirent également une maison en 1991. Ces deux parcelles font partie d'un lotissement régi par un permis de lotir délivré le 26 janvier 1990 par le collège des bourgmestre et échevins de Jodoigne.

Le 21 septembre 1994, les époux VAN NYLEN demandent l'autorisation de construire une «remise, salle de jeux». Le 11 octobre 1994, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis de bâtir. Ce permis de bâtir, attaqué par les mêmes requérants, est annulé par un arrêt n° 51.299 du 25 janvier 1995 aux motifs «que l'article 4 du cahier des prescriptions en matière d'urbanisme du permis de lotir dispose notamment que "toute construction située en recul par rapport à la limite parcellaire latérale, sera établie à minimum 1,90 m de celle-ci"; que le permis attaqué autorise la construction litigieuse en recul par rapport à la limite parcellaire latérale, mais à cinquante centimètres de celle-ci; que, en méconnaissance de l'article 48 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, cette dérogation aux prescriptions du permis de lotir a été accordée, non pas par le gouvernement ou le fonctionnaire délégué sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, mais par celui-ci».

Le 21 septembre 1995, la ville de Jodoigne accuse réception d'une nouvelle demande de permis de bâtir une remise et salle de jeux introduite par les époux VAN NYLEN. Cette fois, il est proposé de construire le volume secondaire non pas à 50 cm de la limite parcellai-

re, mais sur ladite limite qui sépare le fonds appartenant aux requérants et celui des époux VAN NYLEN. Les dimensions de la construction, implantée perpendiculairement au volume principal, sont de 6,40 m de long sur 5,10 m de large et d'une hauteur d'environ 5 mètres au faîte.

Le 15 octobre 1995, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis de bâtir. C'est l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 2 janvier 1996, Serge VAN NYLEN et son épouse Carine VERBOUWE demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les requérants exposent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable consistant en les éléments suivants :

- la construction obstruerait complètement la vue que ceux-ci ont des 4 fenêtres de la façade sud de leur maison sur la vallée et les champs situés au-delà de la rue, paysage agricole de grande valeur;
- elle priverait leur maison d'une partie importante de la luminosité et de l'ensoleillement dont elle jouit actuellement;
- les travaux de construction de la bâtisse vont provoquer des troubles de bruit, poussière, boue, particulièrement durant le week-end;
- la démolition de ce bâtiment serait incertaine et, de toute manière, n'interviendrait qu'à l'issue d'une procédure relativement longue;

Considérant qu'il ressort du dossier que la vue qu'ont d'ores et déjà les requérants est masquée par leurs propres sapins, qu'elle porte sur la rue et les maisons voisines et non sur le paysage agricole qui se trouve de l'autre côté de la rue et que la construction litigieuse n'affecterait la vue que depuis les fenêtres du rez-de-

chaussée; qu'en outre, la perte d'ensoleillement est limitée à une portion de jardin située entre le pignon sud de leur maison et la limite parcellaire, sur laquelle n'est implantée aucune terrasse, portion déjà privée d'ensoleillement par des sapins d'une hauteur de près de 2 mètres; que s'il est vraisemblable qu'en hiver, la perte d'ensoleillement atteindra aussi les fenêtres du pignon sud, cette circonstance ne peut être constitutive d'un préjudice grave au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par Serge VAN NYLEN et son épouse Carine VERBOUWE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XII^e chambre des référés, le 31 janvier 1900 nonante-
six par :

MM. HANOTIAU, conseiller d'Etat, président f.f.,
 LEROY, conseiller d'Etat,
 HANSE, conseiller d'Etat,
M^{me} NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M. HANOTIAU.