

Texte français (Titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973).

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION D'ADMINISTRATION

A R R Ê T

n° 59.077 du 15 avril 1996

A. 65.741/VII-13.426

En cause : Luc VANNESTE,
 ayant élu domicile chez
 Me S. SERGEANT, avocat,
 ayant son cabinet à BEERNEM,
 Gevaerts-Zuid 24

contre :

la Région flamande, représentée par
le Gouvernement flamand,
ayant élu domicile chez
Mes P. VANDECASTEELE et R. BACKAERT, avocats,
ayant leur cabinet à HARELBEKE,
Noordstraat 7

partie intervenante :

la S.P.R.L. Daniël TAVERNIER,
établie à JABBEKE,
Snellegemstraat 6.

LE CONSEIL D'ÉTAT, VIIe CHAMBRE,

Vu la requête que Luc VANNESTE a introduite le 26 septembre 1995 pour demander la suspension de l'exécution de la décision du fonctionnaire délégué du 18 juillet 1995 accordant à la S.P.R.L. Daniël TAVERNIER le permis de bâtir pour la construction d'un funérarium sur la parcelle située Stationsstraat 36 à Jabbeke et cadastrée Section A, n/ 543 p;

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment les articles 17 et 18;

Vu la note de la partie défenderesse;

Vu le rapport de M. J. HUBREGTSTEN, premier auditeur;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 5 décembre 1995 fixant l'affaire à l'audience du 25 janvier 1996;

Entendu Mme M. VRINTS, conseiller d'État, en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me S. SERGEANT, avocat, qui comparaît pour le requérant, Me R. BACKAERT, avocat, qui comparaît pour la partie défenderesse et Me Y. NAESSENS, avocat, qui comparaît pour la partie intervenante;

Entendu M. J. HUBREGTSTEN, premier auditeur, en son avis conforme;

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

Vu l'avis de l'auditeur général requis par l'article 91 du règlement de procédure;

Considérant que par requête du 20 octobre 1995, la S.P.R.L. Daniël TAVERNIER demande à pouvoir intervenir dans le référé administratif;

Considérant que la partie défenderesse soulève ce qui suit :

"La requête a été déposée au greffe le 27.9.95, alors que le permis de bâtir date du 18.7.95. Le délai de 60 jours prévu par la loi a été dépassé.

Puisque le recours a été introduit hors délai, la demande doit être considérée comme irrecevable *ab initio*";

Considérant que le délai de soixante jours ne commence pas à courir à la date de la décision attaquée; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution peut être prononcée à la double condition que des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué soient invoqués et que l'exécution immédiate de cet acte ou de ce règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant, pour ce qui concerne la première condition, que le requérant, dans un cinquième moyen, invoque notamment ce qui suit :

"Violation de l'A.R. du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur et de l'obligation de motivation, en tant que principe de bonne administration inscrit dans la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Que l'article 3 de cette loi prévoit que la motivation exigée consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

Que le fonctionnaire délégué ne donne qu'une motivation très sommaire :

'Considérant l'accord écrit du propriétaire voisin de droite sur l'érection d'un mur de séparation le long de la limite parcellaire;

que l'affectation est compatible avec la zone d'habitat et n'y causera pas de nuisances'.

Alors que,

première branche :

le fait que le funérarium projeté serait construit dans une zone d'extension de l'habitat n'est nullement évoqué.

Que la motivation ne permet pas de savoir si le fonctionnaire délégué a tenu compte de cet élément et encore moins si les travaux envisagés sont en conformité avec la destination prévue au plan de secteur.

Que 'les zones d'extension de l'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'a pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur'.

(...)"

Considérant que la partie défenderesse répond :

"(...)

La demande de permis de bâtir litigieuse s'inscrit dans une zone d'habitat et, pour une part, dans une zone d'extension de l'habitat dont l'aménagement est déjà déterminé par les situations de fait.

La défenderesse produit un plan de délimitation : la zone d'habitat s'étend sur une profondeur d'environ 60 mètres. La zone d'extension de l'habitat située à l'arrière est limitée par le lotissement n° 5/1207 réalisé récemment. Les propriétaires respectifs ont refusé que leurs terrains situés en zone d'extension de l'habitat soient incorporés dans le lotissement.

Que le projet est compatible avec la zone d'habitat concernée : il est fait référence à cet égard aux constructions existantes figurant sur les plans de situation et d'implantation.

(...)"

Considérant que la décision attaquée se réfère à la demande, à la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et à ses arrêtés d'exécution en vigueur; qu'elle est en outre formulée comme suit :

"Considérant qu'au cours de l'enquête publique, 18 réclamations écrites individuelles et une réclamation commune (avec 404 signatures) ont été introduites;

Considérant que les réclamations individuelles ont principalement trait aux éventuelles nuisances sonores, aux nuisances causées par la circulation ainsi qu'à l'atteinte portée à l'intimité offerte par les jardins arrière; que la réclamation commune est une pétition pour le maintien des zones d'habitat et le renvoi des nouvelles entreprises dans la zone artisanale; que la demande ne vise pas la construction d'une nouvelle entreprise mais concerne l'extension d'un funérarium existant qui sera réaménagé; que les éventuelles nuisances pour les riverains se cantonneront au minimum puisque (selon le demandeur) le bâtiment ne sera accessible que deux heures et demie par jour;

Considérant l'accord écrit du propriétaire voisin de droite sur l'érection d'un mur de séparation le long de la limite parcellaire;

Considérant que l'affectation est compatible avec la zone d'habitat et n'y causera pas de nuisances";

Considérant qu'il ressort des éléments de la cause que la construction autorisée concerne l'extension d'un funérarium installé sur place, qu'elle mesure 35 mètres de profondeur et 3,50 mètres de haut, qu'elle est accessible depuis la Stationsstraat en passant par l'établissement existant, qu'elle

serait entièrement implantée dans le jardin, à environ 20 mètres derrière le bâtiment existant, que le jardin jouxte sur sa gauche la propriété du requérant, que le terrain à bâtir est affecté en zone d'habitat d'une part et en zone d'extension de l'habitat d'autre part; qu'il n'est pas contesté qu'environ la moitié de la construction est implantée dans la zone d'extension de l'habitat;

Considérant que l'article 5, 1.1., de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en oeuvre des projets de plans et des plans de secteur dispose que :

"Les zones d'extension de l'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'a pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'ont pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur";

Considérant qu'il résulte de la disposition précitée que tant que l'aménagement de la zone n'a pas été décidé, seule la construction groupée d'habitations est autorisée dans une zone d'extension de l'habitat; que l'allégation de la partie défenderesse, selon laquelle l'aménagement de la zone est déterminé par la situation de fait, ne peut pour l'instant emporter l'adhésion; qu'à première vue, la construction faisant l'objet du permis ne peut être autorisée dans la zone visée; qu'en tout état de cause, la raison pour laquelle le funérarium autorisé serait effectivement conforme à l'affectation de la zone d'extension de l'habitat ne ressort pas de la décision attaquée; que le moyen est sérieux;

Considérant, pour ce qui concerne la seconde condition, que le requérant soutient notamment :

"(...)

Comme l'indique le requérant, bon nombre d'inconvénients résultent de la construction d'un funérarium situé 70 mètres à l'arrière des bâtiments existants et jouxtant son jardin :

- l'atteinte à l'intimité et à la liberté de se défouler qu'offrait auparavant le jardin, et ce sur toute sa longueur de 70 mètres, dès lors que les personnes en deuil doivent emprunter ce trajet longeant la limite parcellaire pour se rendre au funérarium;

(...)

- que précisément par sa fonction et indépendamment des conditions d'exploitation, la construction d'un funérarium occasionnera des nuisances ('nos enfants devront jouer en présence de personnes éplorées et lorsqu'ils auront grandi, étudier en ayant sous les yeux la mort au lieu de la verdure');

la construction telle qu'elle sera érigée à cet endroit impliquera indéniablement une modification substantielle du cadre de vie offert par le bien du requérant

(...)"

Considérant que la partie défenderesse répond en substance :

"(...)

La défenderesse observe par ailleurs qu'il s'agit en l'espèce de la transformation et de l'extension d'un funérarium existant, de sorte que les plaintes examinées respectivement aux points 1, 2, et 3 doivent s'analyser sous cet angle.

La parcelle s'étend sur environ 1560 m² alors que l'occupation après la construction des annexes n'équivaut qu'à 546 m², ce qui revient à une occupation d'1/3 de la parcelle, de sorte que 2/3 de celle-ci demeurent occupés par de la végétation. Le fond reste une zone verte de 400 m².

(...)

1. Sur l'atteinte à l'intimité

Comme il ressort de la motivation du permis de bâtir même, il ne saurait être question d'une atteinte à l'intimité. Le fonctionnaire délégué a imposé, dans les conditions, la plantation d'un épais rideau de verdure afin de garantir l'intimité des riverains.

Dans les circonstances actuelles, le requérant habite aussi à côté d'un funérarium. Il y est donc également confronté à présent. L'extension du funérarium modifiera peu les circonstances de fait, mais le soustraira au contraire davantage à la vue de la rue.

Il est souligné pour rappel que le funérarium ne reste ouvert que deux heures et demie par jour pour les proches.

La parcelle est déjà ceinte d'une épaisse haie de verdure qui occulte complètement la vue des voisins sur le funérarium.

Le passage n'est prévu que pour les voitures de service. Il n'est pas question d'aménager un parking à l'arrière de la parcelle.

Comme cela a déjà été mentionné, la partie arrière est destinée à devenir un jardin.

Enfin, la défenderesse souhaite rappeler que l'usage d'un jardin en ville est tout de même plus réglementé que, par exemple, l'usage d'un jardin à la campagne. La défenderesse est convaincue que le requérant pourra continuer à se comporter de manière normale dans son jardin, compte tenu par ailleurs de ce que dans les circonstances actuelles, le requérant habite également à côté d'un funérarium.

(...)

3. Sur la fonction du bâtiment en soi, à savoir celle de funérarium

Le requérant ne parvient pas à établir un préjudice au sens requis. Il omet de mentionner qu'actuellement aussi son habitation est voisine d'un funérarium.

La défenderesse estime que cette branche concerne la question de la conformité à la destination du plan de secteur et de la compatibilité avec les exigences du bon aménagement des lieux qui a été évoquée lors de l'examen des moyens";

Considérant que la partie intervenante fait valoir que les affirmations du requérant sont subjectives et "fortement exagérées"; qu'elle rappelle que la majorité des funérariums se situent en milieu urbain, donc en zone d'habitat, par définition, ce dont personne ne se plaint vu les conditions d'exploitation très strictes, que l'accès est la plupart du temps limité à 1 heure par jour; que la partie intervenante ajoute :

"(...)

Que les griefs du demandeur en suspension concernent toutefois presque exclusivement l'exploitation, dont il n'est pas question en l'espèce dès lors qu'il s'agit uniquement d'un permis de bâtir.

Quiconque met en chantier un établissement classé et des travaux, sans avoir la certitude d'obtenir un permis d'exploitation, agit à ses risques et périls, ce qui implique qu'il ne peut invoquer le permis de construire obtenu pour prétendre à un permis d'exploitation.

La circonstance que l'autorité qui a délivré le permis de bâtir a connaissance de l'affectation qui sera donnée à un bâtiment ne permet pas de préjuger de l'attitude qu'adoptera l'autorité compétente lorsqu'elle sera saisie d'une demande de permis d'exploitation.

(...)"

Considérant qu'en principe le permis de bâtir requis par l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme autorise d'ériger des constructions ayant une affectation ou une fonction déterminées; que le préjudice que le permis visé est susceptible de causer à des tiers intéressés peut résider dans la perception visuelle que ces derniers en auront; qu'il peut également résider dans la fonction ou l'affectation donnée au bâtiment par les activités qui y seront exercées; que la circonstance que ces activités sont en outre soumises à un permis d'environnement spécifique n'a pas pour conséquence que le préjudice lié à la fonction que remplira le bâtiment ne puisse être invoqué valablement à l'appui d'une demande de suspension de l'exécution du permis de bâtir et doive être tout simplement imputé au fonctionnement de l'entreprise qui y sera exploitée;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que lorsqu'il affirme "que précisément par sa fonction et indépendamment des conditions d'exploitation, la construction d'un funérarium occasionnera des nuisances", le requérant invoque un préjudice résultant de la décision attaquée; que ce préjudice est un préjudice grave même s'il s'agit de l'extension d'un funérarium existant; qu'en effet l'extension se situe à côté du jardin du requérant; que ce dernier soutient dès lors à juste titre que la construction "érigée à cet endroit" impliquera une modification substantielle de son cadre de vie; que dès lors que le cadre de vie d'une personne se compose de l'ensemble des éléments ayant une valeur subjective dans lesquels elle doit vivre, les éléments que le requérant invoque à l'appui du préjudice grave difficilement réparable peuvent paraître subjectifs; que l'article 17, § 2, des lois coordonnées, ne requiert pas que le préjudice soit perçu de la même manière par toute personne placée dans les mêmes circonstances; que cette disposition légale n'exclut pas non plus que le préjudice soit principalement perçu dans l'esprit de la partie requérante ou soit influencé par sa sensibilité; qu'enfin, l'aménagement d'un rideau de verdure ne peut suffire à cet égard pour effacer le préjudice;

Considérant que le préjudice est en outre difficilement réparable;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que soit accueillie une demande de suspension, sont remplies;

Considérant que l'article 17, § 4, des lois coordonnées précitées dispose :

"(...) Si la suspension a été ordonnée, il est statué sur la requête en annulation dans les six mois du prononcé de l'arrêt";

qu'un délai aussi bref ne saurait s'accommoder des délais ordinaires de la procédure; que par conséquent il y a lieu de les réduire de la manière fixée au dispositif ci-après;

D É C I D E :

Article 1^{er}

La demande d'intervention de la S.P.R.L. Daniël Tavernier dans le référé administratif est accueillie.

Article 2

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision du fonctionnaire délégué du 18 juillet 1995 accordant à la S.P.R.L. Daniël TAVERNIER le permis de bâtir pour la construction d'un funérarium sur la parcelle située Stationsstraat 36 à Jabbeke et cadastrée Section A, n/ 543 p.

Article 3

Le délai pour l'introduction des mémoires en réponse et en réplique est réduit à trente jours.

Le délai pour l'introduction des derniers mémoires est réduit à quinze jours.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le quinze avril 1900 nonante-six, par la VIIe chambre, composée de :

M. J. VERMEIRE,	président de chambre,
Mme M. VRINTS,	conseiller d'État,
M. R. STEVENS,	conseiller d'État,
Mme Ch. BAMPS,	greffier assumé.

Le greffier

Le président

Ch. BAMPS

J. VERMEIRE

**TRADUCTION ÉTABLIE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 63,
ALINÉA 1ER, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ÉTAT
COORDONNÉES LE 12 JANVIER 1973.**