

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 73.835 du 25 mai 1998

A.78.665/XIII-654

En cause : **CASIER** Marie-Christine,
ayant élu domicile chez
Me Anne DELFOSSE, avocat,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles,

contre :

la Commune de Woluwé-Saint-Pierre.

Partie intervenante :

de BEAUFFORT Pascale,
Square Louisa 32
1150 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 22 mai 1998 par Marie-Christine CASIER, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 27 avril 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de Woluwé-Saint-Pierre à Monsieur Dominique de BEAUFFORT et autorisant l'abattage d'arbres moyennant certaines conditions;

Vu l'ordonnance du 22 mai 1998, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 25 mai 1998 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me A. CORNET, loco Me A. DELFOSSE, avocat, comparaissant pour la requérante, M. V. PONET, chef de division, comparaissant pour la partie adverse, et la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. THIBAUT, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'à l'audience de ce jour, Pascale de BEAUFFORT a fait acte d'intervention dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que le permis d'urbanisme qui est critiqué contient le dispositif suivant :

" Art. 1^{er}. Le permis est délivré à Monsieur Dominique de BEAUFFORT pour les arbres indiqués au plan, à l'exclusion :

- 1) des pins se trouvant dans la zone hachurée en rouge;
 - 2) de l'aubépine reprise sous «i»;
- pour les motifs suivants :

Considérant que l'accès au garage se fait par le Clos Saint-Georges;

Considérant que les arbres «b» à «h» se trouvent dans la zone d'accès au bâtiment ou trop près de la future construction et ne peuvent donc être maintenus; que l'aubépine «i» peut aisément être conservée et taillée afin de supprimer toute gêne éventuelle pour la construction;

Considérant l'existence du petit bois de pins repris sous «a» et que l'environnement naturel de ce(t) intérieur d'îlot ne peut être modifié de façon excessive; que l'ensoleillement de la parcelle peut être augmenté par la suppression partielle du petit bois; qu'il y a lieu de maintenir un écran de verdure de 8 mètres au

pourtour des limites mitoyennes, afin de préserver une certaine intimité à cet endroit .

Art. 2. Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

le titulaire du permis devra prévoir la plantation :

1. d'un écran de verdure suffisant, le long de la propriété «de BRIEY». Cet aménagement devra faire l'objet d'un accord de Monsieur et Madame de BRIEY et être soumis pour approbation au collège des bourgmestre et échevins;
2. d'au moins trois arbres feuillus à haute tige, de taille 12/14.

Les espèces et l'implantation des arbres sont au choix du demandeur et la plantation doit être réalisée lors de l'aménagement du jardin.

(...)" ;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'incompétence du Conseil d'Etat au motif que le litige consisterait en une querelle de voisinage relevant de la compétence de la justice de paix;

Considérant que l'acte attaqué est une décision prise par une autorité administrative, en l'occurrence le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation; qu'en vertu de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, celui-ci est compétent pour connaître d'un recours en annulation d'un tel acte; que, partant, selon l'article 17 desdites lois, le Conseil d'Etat a aussi, et seul, compétence pour connaître d'une demande de suspension de l'exécution de cet acte; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la requérante expose comme suit le préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate du permis critiqué :

" Les arbres situés le long de la limite mitoyenne des propriétés de BEAUFFORT/CASIER et dont l'abattage est autorisé, sont des arbres anciens, de grande dimension

- 10 mètres selon la demande - qui constituent le seul écran entre les deux propriétés.

Le préjudice difficilement réparable qui serait subi par la requérante si la suspension de l'acte attaqué était refusée serait de deux ordres :

- d'une part, de manière irréversible, elle perdrait le bénéfice de la vue de magnifiques arbres anciens et de grande dimension, qui constituent un des agréments essentiels de son jardin;

- d'autre part, elle perdrait, pendant de longues années, toute possibilité d'avoir un écran végétal suffisant de nature à assurer la privauté, entre sa propriété et la propriété de BEAUFFORT.

Votre Haute Juridiction a admis que constituent des préjudices graves, le fait :

- de perdre une vue exceptionnelle, en l'espèce sur des arbres anciens et imposants de grande qualité esthétique (C.E. n° 38.094, 12 novembre 1991, BRAS; C.E., n° 40.758, 19 octobre 1992, CAMIS et consorts);

- d'avoir une vue incontournable sur une future construction, même si des écrans de verdure à réaliser diminuent le préjudice (C.E., n° 41.684, 21 janvier 1993, MICHIELSEN);

- Par ailleurs, elle a également admis que le permis autorisant l'abattage d'arbres est, par nature, en mesure de causer un préjudice difficilement réparable (C.E., n° 32.953, 11 août 1989, WALLENS et consorts; C.E., n° 37.530, 13 août 1991, WALLENS et consorts)";

Considérant que, des plans déposés à l'audience et des photographies jointes à la demande de suspension, il ressort d'une part que la distance entre l'habitation de la requérante et la limite séparative de sa propriété, à hauteur des quatre arbres en cause, est approximativement de 61 mètres et d'autre part que les quatre arbres litigieux, qui se situent sur la propriété de la partie intervenante, sont séparés par une haie de thuyas de belle hauteur du court de tennis implanté en contrebas par la requérante à l'extrême limite de la ligne séparative précitée; que le préjudice allégué n'est pas grave;

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 critiqué 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 Pascale de BEAUFFORT dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le vingt-cinq mai 1900 no-
nante-huit par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.