CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 99.679 du 11 octobre 2001

A.106.845/XIII-2248

En cause : **HILBERT** Guy,

rue de la Piscine 12
6791 Athus,

contre :

1. **la Commune d'Aubange,**
2. **la Région wallonne**,
   représentée par son Gouvernement

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre LAMBERT, avocat,
   avenue Defré 19
   1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 3 juillet 2001 par Guy HILBERT, tendant à la suspension de l'exécution de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Aubange du 20 septembre 2000 octroyant à M. et M^me FRIPPIAT-BLAISE un permis d'urbanisme en vue de la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un terrain sis à Athus, rue de la Piscine, cadastré section B, n° 635f;

Vu la requête introduite le 4 juillet 2001 par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. KOVALOVSZKY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 12 septembre 2001 fixant l'affaire à l'audience du 25 septembre 2001 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me C. WAUCQUEZ, loco Me M. BUNGERT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me L. BERNARD, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, 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 sont les suivants :

1. Le 15 mai 1990, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Aubange octroie à M. et M^{me} JUNGERS-ORBAN un permis de lotir relatif au terrain sis à Athus, rue de la Piscine, cadastré section B, n^{o} 635a. Ce terrain se situe à l'angle de la rue de la Piscine (anciennement rue de l'Etang) et de la rue de Guerlange. Ce permis est soumis aux conditions imposées par le fonctionnaire délégué dans son avis du 3 avril 1990, lequel énonce notamment ce qui suit :

" Le permis de lotir peut être délivré pour autant que :

1°) la limite de la zone de bâtisse à front de voirie soit considérée comme front de bâtisse obligatoire".

2. Le 29 octobre 1991 est accordé un permis modificatif tendant à adapter le plan de lotissement à la superficie exacte du terrain. Alors que le permis de lotir du 15 mai 1990 prévoyait sept lots, le permis délivré le 29 octobre 1991 autorise un lotissement de six lots. Conformément à l'avis du fonctionnaire délégué, le permis modificatif dispose que "Les prescriptions urbanistiques ainsi que les conditions urbanistiques du permis de lotir initial restent d'application".

3. Avant la délivrance du permis d'urbanisme querellé, deux permis de bâtir ont été octroyés. Le premier a été accordé à M. et M^me^ HILBERT-GUILLAUME et concerne le lot n° 6. Le deuxième permis concerne le lot n° 2 et a été accordé à M. et M^me^ KESSELER-DUVIGNEAUD.

4. Le 18 août 2000, M. et M^me^ FRIPPIAT-BLAISE introduisent auprès du collège des bourgmestre et échevins une demande de permis en vue de la construction d'une maison d'habitation sur le lot n° 5. Le volume principal du bâtiment projeté est implanté à 10 mètres de l'axe de la voirie, tandis que le bâtiment voisin, appartenant au requérant (c'est-à-dire celui sis sur le lot n° 6), est implanté à 15 mètres dudit axe.

5. Le permis sollicité est délivré par le collège des bourgmestre et échevins le 21 septembre 2000. Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant qu'il résulte de l'article 17, § 2, alinéa 1^er^, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et de l'article 8 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant expose "que la construction établie irrégulièrement aurait pour conséquence une perte de vue et de luminosité", que "le projet va non seulement masquer la vue à partir du jardin avant (...) mais aussi permettre des vues directes sur son jardin" et que "la réparation en nature à défaut de suspension du permis pourra difficilement être envisagée";

Considérant que le requérant n'indique pas de manière concrète et précise quelles sont les vues qui seraient susceptibles de le gêner; que le volume du bâtiment projeté qui sera le plus proche de la propriété du requérant est le volume secondaire (garages), dont le pignon ne présente pas d'ouverture; que la seule fenêtre donnant vers la propriété du requérant dans le pignon de la façade latérale droite se situe à une distance de plus de 8 mètres de ladite propriété; qu'en outre, le requérant n'établit pas en quoi une telle vue présenterait une quelconque gravité, puisqu'elle donne sur la partie du jardin située à front de rue; qu'il en est de même des fenêtres prévues en façade arrière et qui se situent en retrait;

Considérant que le requérant n'indique pas non plus, de manière concrète et précise, quelle serait la perte de luminosité susceptible de lui causer un préjudice; qu'à l'examen des plans déposés elle paraît dérisoire, eu égard à la distance entre les bâtiments, ainsi qu'à la moindre hauteur du bâtiment projeté du côté de la propriété du requérant; qu'en raison de l'orientation la perte d'ensoleillement éventuelle serait elle aussi très limitée;

Considérant que les griefs que formule le requérant à l'encontre du projet critiqué tiennent essentiellement au fait que le bâtiment projeté serait implanté cinq mètres plus près de la voirie que sa propre habitation;

Considérant que le permis de lotir du 15 mai 1990 est soumis aux conditions imposées par le fonctionnaire délégué dans son avis du 3 avril 1990, lequel énonce ce qui suit :

" 1°) la limite de la zone de bâtisse à front de voirie soit considérée comme front de bâtisse obligatoire";

Considérant qu'à l'examen des plans déposés, il apparaît que cette ligne de bâtisse rendue obligatoire était fixée à dix mètres de l'axe de la voirie; que le requérant a implanté son propre bâtiment à quinze mètres de cet axe, soit à cinq mètres en retrait de la ligne de bâtisse rendue obligatoire, alors que le projet critiqué serait implanté sur ladite ligne; qu'en implantant son immeuble cinq mètres en retrait de la ligne de bâtisse rendue obligatoire par une des conditions du permis de lotir, le requérant s'est donc lui-même exposé à subir le préjudice dont il se plaint;

Considérant que, dans ces circonstances, la condition relative au risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas remplie;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le onze octobre deux mille un par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
M[me] MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. Fr. DAOUT.