

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 140.828 du 17 février 2005

A.155.141/XIII-3465

En cause : **SCARRON** René,
ayant élu domicile chez
Me Tangui VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la Commune de Braine-l'Alleud,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

Parties intervenantes :

1. **CASTIAUX** Nicole,
 2. **DUBOIS** Christian,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

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

Vu la demande introduite le 27 août 2004 par René SCARRON, tendant
à la suspension de l'exécution de :

- la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud du 14 juin 2004 par laquelle un permis d'urbanisme est octroyé à Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS en vue de construire un immeuble totalisant

quatre appartements sur un bien sis avenue Prince Charles de Lorraine 10 (cadastré 2^e division, section A, n° 732r5 "La sémaillière I" lot n° 93);

- et de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud du 3 mai 2004 procédant au retrait de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud du 29 mars 2004 refusant le permis d'urbanisme sollicité par Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 16 septembre 2004 par laquelle Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 28 septembre 2004 fixant l'affaire à l'audience du 8 octobre 2004 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 N. VERMER, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 :

1. Le 29 janvier 2004, Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS soumettent à la commune de Braine-l'Alleud une demande de permis d'urbanisme concernant la construction d'un immeuble de quatre appartements.

2. Cette demande est transmise au fonctionnaire délégué le 10 février 2004.

3. Une enquête publique est organisée du 13 au 27 février 2004. Quinze réclamations sont formulées.

4. Le 29 mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud refuse le permis sollicité.

5. Le 13 avril 2004, Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS soumettent des plans modifiés à la commune de Braine-l'Alleud.

6. Le 3 mai 2004, la commune de Braine-l'Alleud retire sa décision du 29 mars 2004. Il s'agit du second acte dont la suspension de l'exécution est demandée.

7. Le 14 juin 2004, la commune de Braine-l'Alleud délivre à Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS le permis qu'ils sollicitaient au regard des plans modifiés. Il s'agit du premier acte dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que, par requête introduite le 16 septembre 2004, Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles 107 à 110 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'il soutient que "la prise de décision relative à une demande de permis d'urbanisme épuise la compétence de l'autorité compétente à cet égard; laquelle autorité ne peut ensuite modifier sa décision sans être saisie d'une nouvelle demande"; qu'il relève qu'en l'espèce, saisi d'une demande reçue le 6 février 2004, le collège a

refusé le permis d'urbanisme par sa délibération du 29 mars 2004 et que, ce faisant, "la partie adverse a épuisé sa compétence relativement à la demande d'autorisation dont elle était saisie; qu'il prétend que "par conséquent, en délivrant à Madame CASTIAUX et à Monsieur DUBOIS un permis d'urbanisme par délibération du 14 juin 2004 (premier acte attaqué) la partie adverse (...) a agi sans compétence";

Considérant que les parties adverse et intervenantes répondent que le refus de permis du 29 mars 2004 constitue "un acte négatif non créateur de droits" et qu'il pouvait dès lors être valablement "retiré à n'importe quel moment, (...) même si cet acte présentait un caractère régulier"; qu'elles soutiennent que, "ayant retrouvé la plénitude de sa compétence à la suite (de) la disparition de la décision de refus de permis, (la partie adverse) pouvait donc valablement décider de délivrer le permis querellé en date du 14 juin 2004";

Considérant que le refus de permis décidé par le collège des bourgmestre et échevins avait vocation à modifier l'ordonnancement juridique, que ce soit à l'égard des demandeurs de permis ou à l'égard des tiers; qu'il n'est pas allégué que cet acte était l'objet d'un recours et affecté d'une irrégularité dont la constatation aurait motivé le retrait; que les décisions attaquées ont été adoptées par une autorité qui avait épuisé sa compétence en refusant le permis sollicité le 29 mars 2004; que le premier moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre de l'exposé du risque de préjudice grave et difficilement réparable que lui causerait l'exécution immédiate de l'acte dont il demande la suspension, le requérant fait valoir en substance ce qui suit :

- la construction autorisée causerait une atteinte démesurée à son intimité. Les occupants de cet immeuble auraient de par sa profondeur et les ouvertures qui y sont pratiquées, des vues plongeantes sur sa propriété;
- le bâtiment contesté emporterait une perte de lumière et d'ensoleillement pour le requérant;
- des nuisances sonores importantes seraient dues au fait qu'un ascenseur serait placé le long du mur mitoyen avec son habitation au niveau de son salon et d'une chambre à coucher;
- la construction admise altérerait le quartier du requérant qui serait saturé de voitures;

Considérant que les parties adverse et intervenantes font valoir en réponse que le préjudice allégué par le requérant ne serait pas dû à l'acte attaqué mais aux prescriptions du permis de lotir et du plan communal d'aménagement n° 3 quatre; que, selon elles, l'atteinte à l'intimité du requérant ne serait pas significative et que les ouvertures pratiquées seraient conformes au prescrit du Code civil; qu'elles affirment que la terrasse en toiture serait réalisée dans l'angle du bâtiment opposé à celui du requérant et qu'aucune ouverture ne serait effectuée dans la façade mitoyenne avec l'immeuble du requérant; qu'elles soutiennent que les occupants de l'immeuble autorisé n'auraient des vues que sur une partie du jardin du requérant et qu'il s'agirait d'une gêne normale en zone d'habitat; qu'elles ajoutent que la perte d'ensoleillement et de luminosité pour le requérant serait minime vu l'exposition de son jardin et le fait que sa façade arrière serait plein sud; qu'elles prétendent que les nuisances sonores ne seraient pas démontrées et qu'à les supposer existantes, elles ne dépasseraient pas les gênes normales de voisinage en zone d'habitat; que, toujours selon elles, l'altération du cadre de vie et la saturation du quartier par des véhicules ne seraient pas établies;

Considérant qu'il ressort de l'examen des plans au regard desquels les décisions entreprises ont été adoptées que le gabarit de l'immeuble litigieux sera nettement plus important que celui de la maison du requérant et que cette construction dépassera de quatre mètres, selon les parties adverse et intervenantes, la limite arrière de l'habitation de celui-ci; qu'en égard à la situation des lieux, à l'ampleur du gabarit de la construction autorisée et au fait que celle-ci dépassera sensiblement la maison du requérant, l'exécution des actes attaqués risque de priver le requérant, pendant une partie significative de la journée, d'ensoleillement et de luminosité à l'arrière de son habitation; qu'il s'agit d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que ce risque est par ailleurs causé par les décisions entreprises et non seulement, comme le soutiennent les parties adverse et intervenantes, par le plan communal d'aménagement et le permis de lotir; que de tels plans n'ont pas pour effet de lier entièrement la compétence de l'autorité communale saisie d'une demande de permis de bâtir, celle-ci conservant un pouvoir d'appréciation relatif au bon aménagement des lieux; qu'en l'espèce, la partie adverse était habilitée à vérifier que le gabarit de la construction litigieuse ainsi que son alignement étaient compatibles avec le contexte bâti et devait s'en assurer; que le risque de préjudice allégué découle en conséquence des actes dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que la suspension de l'exécution des décisions attaquées puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Sont suspendues l'exécution de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Braine-l'Alleud du 14 juin 2004 par laquelle un permis d'urbanisme est octroyé à Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS en vue de construire un immeuble totalisant quatre appartements sur un bien sis avenue Prince Charles de Lorraine 10 (cadastré 2^e division, section A, n° 732r5 "La sémaillière I" lot n° 93), et l'exécution de la délibération du même collège du 3 mai 2004 procédant au retrait de sa délibération du 29 mars 2004 refusant le permis d'urbanisme sollicité par Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Nicole CASTIAUX et Christian DUBOIS, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à la charge de ces derniers à concurrence de 125 euros chacun.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept février deux mille cinq par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

Fr. DAOUD.