

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**  
**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**  
**A R R Ê T**

n° 239.817 du 8 novembre 2017

A. 222.772/XIII-8085

En cause :           1. **TORRISI** Mélina,  
                          2. **NYST** Matthieu,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          M<sup>e</sup> Laurence de MEEÛS, avocat,  
                          chemin du Stocquoy 1  
                          1300 Wavre,  
  
                          contre :  
  
                          1. **la Commune de Villers-la-Ville,**  
                          2. **la Région wallonne,**  
                          représentée par son Gouvernement,  
                          ayant élu domicile chez  
                          M<sup>e</sup> Xavier DRION, avocat,  
                          rue Hullos 103-105  
                          4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 28 juillet 2017, Mélina TORRISI et Matthieu NYST demandent, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré à Jean DELATTE le 20 juin 2017, ayant pour objet la construction d'un garage privé et d'une remise sur une parcelle sise en zone d'habitat à caractère rural, cadastrée 2<sup>ème</sup> division, section B, n° 410L, rue de Priesmont, 73 à Villers-la-Ville, et d'autre part, son annulation.

*II. Procédure*

La note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse ont été déposés.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 26 septembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 octobre 2017 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

M<sup>me</sup> Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Nathanaël SNEESSENS, loco M<sup>e</sup> Laurence de MEEÛS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M<sup>e</sup> Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

### *III. Faits*

1. Les requérants sont propriétaires d'une maison sise rue Priesmont 75 à Villers-la-Ville.

2. Le 4 mai 2017, une demande de permis d'urbanisme est introduite par Jean DELATTE à l'administration communale de Villers-la-Ville pour la construction d'un garage privé au et d'une remise sur le terrain mitoyen à celui des requérants.

Le rapport de l'architecte, qui est joint, précise que "[l]e projet consiste à construire un immeuble destiné à abriter un garage privé au rez et une remise à l'étage" et que le terrain est en zone d'habitat à caractère rural.

3. Le 8 mai 2017, la commune de Villers-la-Ville délivre l'accusé de réception d'un dossier complet et informe le demandeur que la demande nécessite l'avis du fonctionnaire délégué. Par ailleurs, elle décide qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement.

4. Le 10 mai 2017, le collège communal de Villers-la-Ville émet un avis favorable au projet motivé en substance par le fait qu'il est conforme à la destination de la zone et compatible avec le voisinage bâti car il propose un alignement intermédiaire entre les deux immeubles situés de part et d'autre, respecte les gabarits avoisinants, présente des caractéristiques architecturales traditionnelles et que "l'annexe située en façade arrière est traitée sous forme d'un volume secondaire sur un seul niveau couvert d'une toiture plate végétalisée".

5. Le même jour, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité. Celui-ci réclame, par un courrier du 17 mai 2017, la communication du récépissé ou accusé de réception devant indiquer la date de dépôt du dossier, la liste des avis sollicités, le recours ou non à des mesures de publicité, le recours ou non à l'étude d'incidences et le délai de réponse.

Le récépissé adressé au demandeur du permis est communiqué au fonctionnaire délégué par un courriel du 19 mai 2017.

6. Le 14 juin 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable motivé d'une part, par l'absence de réponse à son courrier précité du 17 mai 2017 concernant le caractère incomplet du dossier et, d'autre part, par le constat que "l'intitulé de la demande ne semble pas correspondre avec le projet", le bâtiment projeté étant "similaire à celui d'une nouvelle habitation", "l'agencement des pièces intérieures et le percement des baies et fenêtres de toit" ne correspondant pas aux affectations renseignées. Il estime qu'il serait judicieux de recevoir plus de détails sur la destination finale du bien.

7. Le 20 juin 2017, le collège communal de Villers-la-Ville octroie le permis d'urbanisme moyennant le respect de conditions. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" [...]

Vu la jurisprudence du Conseil d'État et notamment son arrêt n° 157.204 du 30 mars 2006, qui précise que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de bâtir ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes, l'autorité compétente a pu se prononcer en pleine connaissance de cause;

Considérant qu'outre les documents fournis dans le cadre de la présente demande de permis d'urbanisme l'Autorité communale, assisté de ses services, dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques liées à ladite demande de permis d'urbanisme;

Considérant que la demande a été déposée en date du 04/05/2017;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 08/05/2017;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1<sup>er</sup> décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu le permis d'urbanisme PB088/1997 - F0610/25107/1342/97.53 du 15.12.1997 autorisant la démolition d'une habitation et des dépendances;

Considérant que cette demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet

notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande d'avis, l'autorité est donc complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de l'absence de cumul avec d'autres projets, de l'absence de production de déchets, de l'absence de risques de pollution et de nuisances ou d'accidents, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa localisation, des zones géographiques susceptibles d'être affectées, de la richesse relative, de la qualité et de la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, de la capacité de charge de l'environnement naturel, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa faible portée environnementale, de l'étendue de l'incidence, de l'absence de nature transfrontière de l'incidence, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Vu le rapport du Collège communal pris en sa séance du 10 mai 2017;

« Vu la situation du bien en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone visée à l'article 27 du CWATUP et est compatible avec le voisinage bâti;

Vu le permis d'urbanisme PB088/1997-F0610/25107/B42/97.53 du 15.12.1997 autorisant la démolition d'une habitation et des dépendances;

Considérant que le projet propose un alignement intermédiaire entre les deux immeubles situés de part et d'autres; que le gabarit respecte les gabarits avoisinants;

Considérant dès lors que le projet s'intègre au cadre bâti environnant de par son implantation et ses caractéristiques architecturales traditionnelles dont la toiture à deux versants et la dominante verticale des baies en façade avant;

Considérant que l'annexe située en façade arrière est traitée sous forme d'un volume secondaire sur un seul niveau et couvert d'une toiture plate végétalisée;

Vu les matériaux d'élévations (briques de ton rouge) et de toiture mis en œuvre (tuiles de ton gris);

Vu les motivations ci-dessus;

DÉCIDE :

De proposer avec AVIS FAVORABLE à Monsieur le Fonctionnaire Délégué du Service Public de Wallonie - DG04 à Wavre, la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur DELATTE Jean».

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 10 mai 1017 en application de l'article 107, § 2 du Code précité; que son avis est défavorable; que son avis daté du 14 juin 2017 est libellé et motivé comme suit :

« Avis du Fonctionnaire Délégué sur une demande de permis d'urbanisme

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;

[...]

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I<sup>er</sup> du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur et Madame DELATTE-TOURNAY ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue de Priesmont 73 à 1495 MARBAIS, cadastré MARBAIS : B\*410 l, ayant pour objet : la construction d'un garage privé et d'une remise;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de VILLERS-LA-VILLE, dont le récépissé porte la date du 04/05/2017, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 08/05/2017;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 10/05/2017;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de NIVELLES (Arrêté royal du 1/12/1981), le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat à caractère rural prévue au plan de secteur;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un garage privé avec remise;

Considérant que notre courrier daté du 17/05/17 concernant le caractère incomplet de la demande n'a reçu aucune réponse;

Considérant par ailleurs que l'intitulé de la demande ne semble pas correspondre avec le projet; qu'en effet; le bâtiment projeté est similaire à celui d'une nouvelle habitation, l'agencement des pièces intérieures et le percement des baies et fenêtres de toit ne correspondent pas aux affectations renseignées; qu'il serait judicieux de recevoir plus de détails sur la destination finale du bien;

J'émet un avis défavorable au projet présenté».

Considérant que le Collège communal veut apporter les justifications suivantes en remarques aux motivations défavorables faites par le fonctionnaire délégué dans son avis du 14 juin 2017 :

- Considérant que notre courrier daté du 17/05/17 concernant le caractère incomplet de la demande n'a reçu aucune réponse;
  - > Considérant que les documents réclamés (récépissé et accusé de réception) par le Fonctionnaire délégué par courrier daté du 17/05/2017 ont bien été

transmis en ses services par courriel daté du 19 mai 2017 - cf copie jointe en annexe;

- Considérant par ailleurs que l'intitulé de la demande ne semble pas correspondre avec le projet; qu'en effet; le bâtiment projeté est similaire à celui d'une nouvelle habitation, l'agencement des pièces intérieures et le percement des baies et fenêtres de toit ne correspondent pas aux affectations renseignées; qu'il serait judicieux de recevoir plus de détails sur la destination finale du bien;
  - > Considérant que tous les documents qui composent le dossier de demande de permis d'urbanisme font état d'un projet de construction d'un garage privé et d'une remise comme l'annexe 20, le formulaire statistique Modèle II «Bâtiments destinés exclusivement ou principalement à un autre usage que l'habitation», le libellé des plans et l'affectation des pièces en vue en plans; Considérant qu'effectivement, la volonté du demandeur et de son auteur de projet est d'intégrer la construction à son contexte urbanistique environnant de par ses caractéristiques architecturales (gabarit, matériaux mis en œuvre) mais aussi par le percement de baies en élévations contribuant à cette intégration et en toiture pour un apport de lumière zénithale; que légitimement, le projet a été probablement étudié de manière à le convertir ultérieurement en logement le cas échéant; Considérant que, si tel devait être le cas, il est rappelé que la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante nécessitera d'en obtenir un nouveau permis d'urbanisme au sens de l'article 84 § 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> du CWATUP, par ailleurs confirmé par l'article D.IV.4, al. 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> du Code du Développement territorial (CoDT) entré en vigueur ce 1<sup>er</sup> juin 2017; Considérant que, pour conforter la destination du projet telle que sollicitée par le demandeur, le Collège communal peut conditionner sa décision en précisant l'affectation de la construction projetée;

Considérant que, des éléments qui précèdent, il y a lieu d'autoriser le projet en question;

[...]

Article 1<sup>er</sup>. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur DELATTE Jean est octroyé sous réserve que l'affectation du bâtiment soit exclusivement à usage de garage et remise sans possibilité de le transformer ultérieurement en logement permanent sans en avoir obtenu préalablement l'autorisation urbanistique suivant les formalités requises.

La toiture plate du volume secondaire accolé contre la façade arrière du volume principal ne pourra être utilisée sous forme de terrasse.

[...]".

Cette délibération est notifiée au bénéficiaire du permis le 21 juin 2017.

#### *IV. Demande de mise hors cause de la seconde partie adverse*

Dans sa note d'observations, la seconde partie adverse demande à être mise hors de cause.

Dès lors que le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative même en donnant un avis défavorable, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause.

## *V. Moyen unique*

### *V.1. Thèse des parties*

#### *A. La requête*

Les requérants prennent un moyen unique de la violation "des articles 1, § 1<sup>er</sup> et 27, du CWATUP, des articles D.63, D.64, D.66, D.67, D.68 et D.69 du Code de l'Environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des principes de bonne administration et de minutie".

Dans une première branche, après avoir rappelé les articles D.64, D.66 et D.67 du Code de l'environnement, ils citent les arrêts n° 82.894 du 14 octobre 1999 et n° 90.985 du 22 novembre 2000 dont ils déduisent que le caractère totalement lacunaire de la notice d'évaluation s'assimile à une absence de celle-ci et entraîne la nullité du permis attaqué ou que des lacunes dans celle-ci peuvent en entraîner l'illégalité s'il apparaît que ces lacunes ont induit en erreur les autorités statuant sur la demande de permis. Ils exposent qu'en l'espèce, la notice d'évaluation des incidences devait tenir compte de la configuration particulière des lieux, et notamment l'emplacement de leur jardin par rapport à la parcelle concernée par le projet, c'est-à-dire le fait qu'il est enclavé dans cette parcelle. Ils rappellent que l'acte attaqué autorise la construction d'un bâtiment d'un gabarit important et que celui-ci déborde de 4,5 mètres de la façade avant de leur habitation ce qui aura pour effet de priver de luminosité et d'ensoleillement les pièces avant. Ils exposent :

- que la notice est lacunaire notamment en ce que le point "intégration au bâti" renvoie au rapport de l'architecte qui n'aborde pas les conséquences sur l'ensoleillement et la luminosité de leur jardin,
- que les points 5 j et 5 k ne les abordent pas plus, que les schémas et les projections du projet montrent que la toiture plate communique par une grande baie vitrée avec le niveau supérieur de la façade et illustrent l'aménagement d'une terrasse,
- qu'est également passé sous silence la perte de la vue dont ils bénéficiaient depuis leur jardin remplacée par une vue sur un bâtiment particulièrement peu esthétique,
- que la notice ne contient aucune esquisse des principales solutions de substitution qui font totalement défaut alors que la nature du projet - garage à usage privé et remise - et la superficie de la parcelle permettaient d'envisager d'autres gabarits.

Dans la seconde branche, après avoir rappelé l'article 27 du CWATUP et les articles D.68 et D.69 du Code de l'environnement, ils citent l'arrêt n° 68.772 du 9 octobre 1997 qui a estimé que l'examen de la compatibilité avec le voisinage d'une activité non résidentielle était insuffisant si l'analyse n'abordait pas la question de la perte d'ensoleillement et l'arrêt n° 216.280 du 16 novembre 2011 qui a estimé que l'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au cadre bâti environnant. Ils estiment que cela n'est pas le cas s'il a pour effet de priver l'habitation voisine d'une part essentielle de son ensoleillement. Ils exposent qu'en l'espèce, l'autorité communale ne démontre pas avoir procédé à un examen effectif de la compatibilité du projet sur la base de tous les éléments pertinents :

- le rapport de l'architecte comporte une incohérence par rapport à l'accès de la toiture plate de l'annexe;
- se pose la question de l'entretien de la végétation recouvrant celle-ci;
- la motivation n'aborde aucune des questions liées aux conséquences du projet sur la luminosité et l'ensoleillement du voisinage immédiat tant en ce qui concerne le gabarit de l'immeuble en projet que son alignement "intermédiaire" entre les immeubles voisins;
- la motivation ne tient pas compte, quant au gabarit, que le projet ne concerne pas un immeuble d'habitation mais un garage à usage privé avec une remise;
- l'acte attaqué devait être particulièrement motivé par rapport à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

#### *B. La note d'observations*

Dans sa note d'observations, la seconde partie adverse relève que la première partie adverse omet dans l'accusé de réception de motiver les raisons pour lesquelles elle ne sollicite aucun avis, que le permis délivré n'aborde pas réellement la destination finale du projet alors que le fonctionnaire délégué avait relevé que dans la mesure où le projet est similaire à celui d'une nouvelle habitation, il serait judicieux de recevoir plus de détails sur sa destination finale et que des précisions de l'auteur du projet aurait permis de déterminer quelles seront les incidences sur le voisinage, sur l'environnement et sur le cadre bâti et non bâti et qu'enfin la probable reconversion du bien soulignée par la première partie adverse dans l'acte entrepris aurait dû l'inciter à la plus grande circonspection quant à l'incidence du projet sur le cadre de vie dans sa globalité.

## V.2. Examen

L'objet d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité, qui doit statuer, les effets prévisibles d'un projet sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner une étude d'incidences et s'il convient de refuser le permis ou d'admettre le projet, éventuellement sous conditions. La notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation. Les lacunes éventuelles d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peuvent rendre illégale la décision qui se fonde sur celle-ci, que si elles ont empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur. Si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice pour apprécier les incidences du projet, elle peut également se fonder sur d'autres éléments du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes.

Par ailleurs, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1<sup>er</sup>, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'administration qui octroie un permis d'urbanisme doit montrer, à travers la motivation formelle de son acte, qu'elle a pris en considération le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales de l'endroit litigieux.

Dans le cadre de cet examen du bon aménagement des lieux auquel elle doit procéder, l'autorité qui délivre un permis d'urbanisme peut être amenée à tenir compte des conséquences du projet sur la luminosité et l'ensoleillement des biens voisins.

Il n'est pas contestable qu'en l'espèce, le projet autorisé aura des conséquences en ce qui concerne la luminosité et l'ensoleillement du jardin et de l'habitation des requérants.

Aucun élément du dossier, si ce n'est l'affirmation de l'autorité communale dans l'acte attaqué qu'elle "dispose d'une connaissance du terrain qui lui permet d'appréhender de manière circonstanciée les différentes problématiques" liées à la demande, ne permet de déterminer si celle-ci a eu égard aux conséquences qu'implique le projet pour la propriété voisine, lors de son examen de la demande. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne les aborde pas, pas plus

que la motivation de l'acte attaqué. Celui-ci indique uniquement que le gabarit de la construction projetée respecte ceux avoisinants et que l'implantation proposée réalise un alignement intermédiaire. Une telle appréciation pose, en elle-même, question dès lors que la construction en projet porte sur un "garage privé et une remise", soit un "bâtiment destiné exclusivement ou principalement à un autre usage que l'habitation" et que le gabarit pris en considération par l'autorité pour opérer la comparaison concerne des habitations unifamiliales avoisinantes. En tout état de cause, il appartenait à l'autorité d'indiquer les raisons pour lesquelles elle estimait que le bâtiment en projet s'intégrait correctement, dans toutes ses dimensions, au cadre bâti environnant en tenant compte de la spécificité de l'objet de la demande. Aucun motif de l'acte ne permet de conclure qu'un tel examen a eu lieu.

Au terme d'un examen *prima facie*, le moyen unique est sérieux.

## VI. Urgence

### VI.1. Thèse des requérants

Les requérants exposent :

- qu'ils n'ont eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué que dans la semaine du 10 juillet 2017, compte tenu de l'absence d'enquête publique,
- qu'ils ont demandé au bénéficiaire du permis s'il entendait mettre en œuvre le permis et qu'à défaut, ils joindraient une demande de suspension à la requête en annulation,
- que ce courrier n'a pas reçu de réponse,
- qu'ils ont constaté le 25 juillet 2017 le placement de piquets.

Ils précisent :

- qu'ils bénéficient actuellement d'un ensoleillement important de leur jardin, que la construction prévue par le projet qui s'étend sur toute la largeur de la parcelle leur causera une perte d'ensoleillement et de luminosité dans tout leur jardin et dans certaines des pièces situées en façade avant et ils auront un sentiment d'écrasement affectant gravement leur qualité de vie lorsqu'ils seront dans leur jardin;
- qu'ils souffriront d'une perte d'intimité liée aux fenêtres du premier étage qui donnent directement sur le jardin.

Les requérants poursuivent :

- qu'un arrêt d'annulation risque d'intervenir tardivement en cas d'annulation,

- que la démolition des constructions déjà réalisées est aléatoire ou à tout le moins très difficile,
- qu'ils auront eu à subir pendant toute la durée de la procédure en annulation le préjudice consécutif de l'acte illégal et ils citent les arrêts n° 233.069 du 27 novembre 2015 et n° 236.530 du 24 novembre 2016, ce dernier affirmant que "la perte de luminosité et d'ensoleillement constitue un inconvénient suffisamment grave pour justifier l'urgence".

## VI.2. Examen

L'urgence, exigée par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant.

En l'espèce, les requérants exposent, sans être contredit, que des éléments leur laissant craindre une exécution imminente du permis ont été placés sur le terrain voisin. Par ailleurs, le courrier des requérants par lequel ceux-ci ont interrogé le bénéficiaire du permis sur ses intentions est demeuré sans réponse.

De plus, les travaux envisagés étant d'une ampleur relative, il est vraisemblable qu'au moment où un arrêt statuant sur le recours en annulation pourra être prononcé dans cette affaire, compte tenu des délais de mise en état et de traitement de tels recours, ils seront achevés.

Quant aux dommages craints, tant la perte de luminosité et d'ensoleillement que l'effet d'écrasement allégués se vérifient au vu des photos et des plans de la demande qui montrent que le projet autorisé par l'acte attaqué prévoit d'ériger sur la quasi-totalité des limites du jardin des requérants des murs d'une hauteur allant jusqu'à 6,41 mètres et ce, au sud, sud-ouest de la propriété des requérants.

L'urgence est établie.

Les conditions requises par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

**PAR CES MOTIFS,  
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Villers-la-Ville du 20 juin 2017 qui octroie un permis d'urbanisme à Jean DELATTE pour la construction d'un garage privé et d'une remise sur une parcelle cadastrée 2<sup>ème</sup> division, section B, n<sup>o</sup> 410L, rue de Priesmont 73 à Villers-la-Ville est ordonnée.

**Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre siégeant en référé, le huit novembre deux mille dix-sept par :

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Anne-Françoise BOLLY, | conseiller d'État, président f.f., |
| Céline MOREL,         | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.