

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 67.993 du 8 septembre 1997

A.74.568/XIII-93
(anciennement III-23.107)

En cause : **MEAUX** Maryse,
ayant élu domicile chez
Me Pierre SAINTES, avocat,
rue César Despretz 26
7860 Lessines,

contre :

1. **la Ville d'Antoing,**
2. **la Région Wallonne,** représenté
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

VERHELST Vincent,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HOREMANS, avocat,
rue de l'Athénée 12
7500 Tournai.

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

Vu la demande introduite le 5 juin 1997 par Maryse MEAUX tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré le 20 février 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Antoing à Vincent VERHELST en vue de la construction d'une villa sur une

parcelle sise à Antoing (Maubray), Trou de Potiers, cadastrée section D, n° 489 f;

Vu la demande de mesures provisoires introduite simultanément par la même requérante;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 23 juin 1997 par laquelle Vincent VERHELST demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 août 1997 accueillant cette intervention;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

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

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

Vu l'ordonnance du 13 août 1997 convoquant les parties à comparaître à l'audience du 4 septembre 1997;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. ALLARD, loco Me P. SAINTES, avocat, comparaissant pour la requérante, Me A. HANARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me N. WEINSTOCK, avocat, comparaissant

pour la seconde partie adverse et Me Ph. HOREMANS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 des demandes de suspension et de mesures provisoires se présentent comme suit :

Le 31 octobre 1996, Vincent VERHELST introduit une demande de permis de bâtir une villa sur une parcelle sise à Antoing (Maubray), Trou de Potiers, qui jouxte celle où habite la requérante. L'accusé de réception de la demande de permis de bâtir est délivré le 26 novembre 1996. L'immeuble projeté est une villa à quatre façades, de deux niveaux, d'une longueur de 10,8 mètres et d'une largeur de 7,5 mètres. La parcelle concernée par le projet se trouve, au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur à front de la rue du Trou de Potiers et, au-delà, en zone agricole d'intérêt paysager.

Le 20 février 1997, le collège des bourgmestre et échevins d'Antoing accorde le permis sollicité, tout en imposant, conformément à l'avis du fonctionnaire délégué, un recul par rapport à l'axe de la voirie de 9 mètres au lieu des 13 mètres prévus initialement. C'est l'acte attaqué. Il est motivé principalement par le souci «d'assurer une meilleure transition urbanistique avec les bâtiments voisins».

Les 10 et 16 avril 1997, le père de la requérante puis la requérante elle-même s'adressent à la commune pour dénoncer l'implantation du bâtiment en ce que, d'une part,

la distance par rapport au bornage existant est en réalité de 2,15 mètres alors que «les prescriptions urbanistiques font apparaître une distance de 4,75 m», et, d'autre part, le terrain étant en pente et en dessous du niveau de la voirie, un remblai sera nécessaire, qui surplombera la propriété de la requérante, entraînant un problème d'écoulement d'eau. Il résulte d'un rapport de police du 14 avril 1997 que la distance entre le front de bâtisse latéral et la propriété de la requérante, qui est indiquée comme étant de 4,75 mètres à 13 mètres de l'axe de la voirie, où le plan déposé projetait de construire, n'est que de 2,15 mètres là où le bâtiment est effectivement érigé, à la suite de la modification apportée par le collège.

Le 21 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins d'Antoing informe Vincent VERHELST de ce qu'une plainte a été déposée par Maryse MEAUX, ainsi que du contenu de celle-ci. Le 24 avril 1997, le collège s'adresse à la requérante en lui confirmant «que le permis de bâtir délivré à Monsieur VERHELST ne peut être annulé que par le Conseil d'Etat, sur base d'une requête personnelle motivée à y introduire»;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 204, 3°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'elle soutient que le permis attaqué a été délivré sur la base d'un plan d'implantation incomplet et inexact, parce qu'il ne mentionne pas les courbes de niveau du terrain et ne contient pas de coupe indiquant le relief actuel du terrain, ainsi que le profil projeté, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport au terrain voisin, alors qu'il est techniquement impossible d'ériger la construction litigieuse sans modifier le relief naturel du sol, ce qui implique une modification sensible de l'écoulement naturel des eaux de pluie; qu'elle ajoute que c'est par erreur que le plan

d'implantation mentionne une distance de 4,75 mètres entre l'immeuble litigieux et la limite de sa propriété; qu'elle indique qu'à 13 mètres de recul par rapport à l'axe de la voirie, le bâtiment projeté se situe, en réalité, à 3,15 mètres de ladite limite, et qu'en respectant le recul de 9 mètres exigé par le fonctionnaire délégué, la construction projetée ne se situe plus qu'à une distance de 2,50 mètres à 2,63 mètres de la limite de la propriété de la requérante; qu'elle conclut que les lacunes et les erreurs de fait que comporte le plan d'implantation sont telles qu'il faut considérer qu'elles ont induit en erreur les autorités chargées de la délivrance du permis, et que les conditions prescrites par le fonctionnaire délégué imposaient une modification du plan d'implantation, de sorte que la partie adverse n'était pas habilitée à délivrer le permis avant que le demandeur n'ait déposé des plans modifiés;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation des articles 42, §§ 1^{er} et 2, et 184, alinéa 3, du CWATUP; qu'elle soutient que le fonctionnaire délégué a commis une erreur manifeste d'appréciation en imposant un recul de 9 mètres par rapport à l'axe de la voirie, au motif que cette exigence a pour effet de ramener à 2,63 mètres la distance devant exister entre le bâtiment projeté et la limite de la propriété de la requérante, et qu'il est matériellement impossible que le titulaire du permis attaqué puisse respecter en même temps les exigences du fonctionnaire délégué et les cotations de dimension et de distance qui figurent sur le plan d'implantation annexé à sa demande;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que l'absence de courbes de niveau sur un terrain qui est peu accidenté, ainsi qu'en témoignent les indications du plan de situation où ces courbes figurent, et les photos déposées au dossier, n'a pu induire l'autorité en erreur; qu'en ce qui concerne la distance entre la construction

projetée et la limite séparative des propriétés, il ne peut raisonnablement être soutenu qu'en exigeant une modification de l'implantation du bâtiment dans un terrain dont les limites latérales ne sont pas parallèles, le fonctionnaire délégué n'aurait pas perçu que la distance entre la construction projetée et la limite des propriétés serait modifiée; qu'aussi longtemps que la distance minimale entre un mur qui a des vues directes et cette limite reste supérieure aux dix-neuf décimètres fixés par l'article 678 du Code civil, son appréciation ne peut être considérée comme illégale ni comme manifestement déraisonnable; que lorsqu'un permis est délivré sous la condition de modifier l'implantation, aucune disposition ne prescrit de déposer de nouveaux plans; que la discordance qui existe nécessairement entre le plan déposé à l'appui de la demande de permis et la construction effectivement réalisée est l'effet de la condition à laquelle la délivrance du permis est subordonnée par l'autorité, mais non un motif d'illégalité; que les moyens ne sont pas sérieux;

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 attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie; que la demande de mesures provisoires doit suivre le même sort,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes de suspension et de mesures provisoires sont rejetées.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le huit septembre 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.