CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.772 du 9 octobre 1997

A.53.227/XIII-22

En cause : **MERCIER** Charles,

ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons,

contre :

1. **la Région wallonne**,
   représentée par son Gouvernement,
2. **la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut**.

Partie intervenante :

ROLLAND Thierry,

ayant élu domicile chez
Me Pierre TACHENION, avocat,
rue du Onze Novembre 14
7000 Mons.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 août 1993 par Charles MERCIER qui demande l'annulation :

1. de "la décision implicite de rejet par la partie adverse du recours exercé par le fonctionnaire délégué à l'encontre de la décision prise par la députation permanente de la province de Hainaut à une date inconnue autorisant les travaux de construction d'un

immeuble commercial, sur la parcelle appartenant à Monsieur Thierry ROLLAND, sise à Quiévrain, rue Debast, n° 39";

2. du "permis dit "tacite" dont se prévaudrait Monsieur Thierry ROLLAND pour exécuter les travaux sur ladite parcelle";

Vu la requête introduite le 1er avril 1994 par laquelle Thierry ROLLAND demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 22 avril 1994 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 9 octobre 1996 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 31 juillet 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 septembre 1997;

Entendu, en son rapport, Mme GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, le requérant, assisté de Me Fr. DAOUT, avocat, Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me Th. CORDIER, loco Me P. TACHENION, avocat, comparaissant pour l'intervenant;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, 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 cause peuvent être résumés comme suit :

1. Le requérant est propriétaire d'une maison d'habitation avec jardin, sise à Quiévrain, rue Debast nº 37.

La parcelle contiguë, sise au nº 39 de la rue Debast et cadastrée section A, nº 707d, appartient à Thierry ROLLAND, partie intervenante. A l'avant de cette parcelle est implanté un bâtiment à usage commercial et d'habitation.

Ces immeubles sont situés en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage. Ils ne sont pas compris dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement ou d'un lotissement.

2. Le 19 juillet 1991, Thierry ROLLAND sollicite l'autorisation de "faire la transformation d'un bâtiment à usage commercial" rue Debast nº 39. Outre des transformations à l'immeuble existant, le projet prévoit le prolongement du rez-de-chaussée commercial jusqu'au fond de la parcelle, sur une profondeur de 43,55 mètres et une largeur de 7 mètres. Il a été accusé réception de cette demande le 26 juillet 1991.

3. Le 5 août 1991, la commune de Quiévrain soumet le projet à une enquête publique.

Au cours de cette enquête, trois réclamations sont introduites par des voisins, dont une émanant du

requérant. Les trois réclamants se plaignent de la hauteur et de la profondeur du nouveau bâtiment projeté et expriment la crainte d'une perte d'ensoleillement. Le requérant invoque aussi des difficultés relatives au mur mitoyen.

4. Le 26 août 1991, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Quiévrain établit, sous le titre "Avis favorable du collège sous les conditions suivantes", un rapport qui, après avoir résumé les réclamations, énonce que "Le collège des bourgmestre et échevins, ainsi que les réclamants estiment que, si la hauteur des bâtiments à construire ne dépassait pas 3,20 mètres (installation plate-forme), les réclamations ci-annexées seraient retirées". Le même jour, le dossier est transmis pour avis au fonctionnaire délégué.

5. Le 9 septembre 1991, le fonctionnaire délégué fait savoir au collège des bourgmestre et échevins que le dossier n'est pas complet; il énumère les documents manquants, à savoir la copie du permis de bâtir pour le bâtiment existant, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, l'avis de la commune et un plan d'implantation avec le nom de tous les propriétaires voisins et l'implantation cotée des propriétés voisines.

6. Thierry ROLLAND dépose une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, un plan d'implantation qui figure les ombres portées et un permis de bâtir du 24 août 1977 autorisant la construction d'un entrepôt sur les terrains sis rue Debast 45 et 47. Un nouvel accusé de réception lui est délivré le 25 septembre 1991.

7. Par une lettre du 31 octobre 1991, Thierry ROLLAND demande au fonctionnaire délégué d'accélérer le traitement de son dossier; il expose sa situation personnelle et indique les motifs pour lesquels il n'est pas en

mesure de rencontrer les réclamations qui, à son estime, sont exagérées.

8. Le 4 novembre 1991, le requérant écrit au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Quiévrain pour signaler le début des travaux; il adresse une copie de cette lettre à l'administration de l'urbanisme à Mons.

9. Le 7 novembre 1991, le service de contrôle et de répression des infractions en matière d'urbanisme établit un rapport de contrôle dont il résulte que des travaux ont été entrepris sans permis; un ordre d'arrêt est donné le même jour et confirmé par lettre du fonctionnaire délégué du 12 novembre 1991.

10. Le 13 novembre 1991, une réunion a lieu à l'administration communale de Quiévrain au sujet de la demande de permis introduite par Thierry ROLLAND; y assistent, le fonctionnaire délégué, le bourgmestre, l'échevin des travaux, le secrétaire communal, ainsi que les plaignants.

Le procès-verbal de la réunion, signé par le bourgmestre et par le secrétaire communal, relate ce qui suit :

" Cette réunion a pour objet les plaintes déposées par Messieurs MERCIER, STORET et Madame GELAUDE au sujet du permis introduit par Monsieur ROLLAND Thierry et relatif à la construction d'un bâtiment commercial.

Les plaintes portent essentiellement sur la hauteur des murs, la toiture à deux versants et les conséquences nuisibles à l'ensoleillement.

Après discussion, un accord est intervenu entre les parties précitées à savoir :

a) la hauteur des murs du bâtiment sera de 2,60 m maximum au-dessus du niveau du sol des propriétés voisines;

b) la toiture à deux versants prévue telle que figurant au plan consulté pourra être maintenue.
Celle-ci n'ayant plus d'influence négative sur l'ensoleillement vu la réduction de la hauteur des murs;

c) il est demandé à Monsieur ROLLAND Thierry de réintroduire de nouveaux plans compte tenu des modifications demandées ci-dessus.
Les plaignants devront marquer leur accord et signer les nouveaux plans qui seront prochainement introduits.

Il est à noter que les remarques mentionnées ci-avant ainsi que les modifications à apporter au bâtiment commercial projeté n'ont fait l'objet d'aucune remarque de la part des plaignants".

11. Le 17 janvier 1992, l'architecte de Thierry ROLLAND transmet à l'administration communale une nouvelle version du plan n° 3/4. Sur ce plan, la hauteur du mur latéral, sous corniche, est réduite à 2,60 mètres.

12. Le même jour, l'administration communale de Quiévrain délivre à Thierry ROLLAND un nouvel avis de réception d'une demande de permis de bâtir.

13. Le 28 janvier 1992, Charles MERCIER écrit au collège des bourgmestre et échevins qu'il ne peut pas marquer son accord sur la nouvelle mouture du projet. Il signale, en particulier, que "la réalisation d'une toiture à double versant, même avec pente de 20°, ne diminue pas le préjudice porté aux voisins".

14. Le 31 janvier 1992, la commune de Quiévrain écrit ce qui suit au fonctionnaire délégué :

" Suite à la réunion qui s'est tenue à l'administration communale de Quiévrain avec les représentants de vos services, nous vous transmettons, en annexe, les plans modifiés".

15. Le 17 février 1992, le fonctionnaire délégué écrit au collège des bourgmestre et échevins qu'il n'est toujours pas en possession de tous les documents réclamés et précise notamment ce qui suit :

" Au cours de ladite réunion (du 13 novembre 1991) avait été évoquée une solution simple consistant

1) à limiter à 2,60 m maximum la hauteur des murs extérieurs du bâtiment,

2) à réduire le gabarit de celui-ci en l'implantant à un niveau plus bas et en mettant en oeuvre une toiture de type plate-forme".

16. Dans une lettre qu'il adresse le 13 avril 1992 au fonctionnaire délégué, l'avocat de Thierry ROLLAND expose que les nouveaux plans sont conformes au procès-verbal de la réunion du 13 novembre 1991.

17. Le 4 mai 1992, le fonctionnaire délégué communique à l'avocat du candidat bâtisseur les motifs qui justifient sa position relative à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat.

18. Le 19 mai 1992, le fonctionnaire délégué confirme sa position.

19. Par une lettre du 3 juin 1992, Thierry ROLLAND invite le fonctionnaire délégué à émettre un avis; il invoque l'article 51 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), mais ne joint pas la copie conforme du dossier initialement adressé au collège.

20. Le 10 juin 1992, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable et conclut au refus du permis de bâtir.

Cet avis est ainsi motivé :

" Considérant qu'au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984), le projet se situe en zone d'habitat;

Vu les lieux et en particulier l'imbrication du projet dans un tissu urbain à caractère résidentiel;

Attendu que la publicité de la demande a suscité plusieurs réclamations;

Attendu qu'il importe, en l'occurrence, de prendre en considération les inconvénients pour le voisinage liés à un établissement tel que celui ici projeté;

Considérant que l'examen de cette condition de compatibilité avec le voisinage immédiat est une obligation pour l'autorité compétente;

Considérant que, de manière générale, la profondeur à donner à un immeuble dans une telle zone doit s'inspirer des constructions environnantes de façon notamment à préserver, dans la mesure du possible, la zone de cours et jardins et éviter de sacrifier l'ensoleillement des propriétés riveraines;

Considérant, en conséquence, que le présent projet ne pourrait être admis qu'à titre exceptionnel, et à la condition préalable de recueillir l'accord formel des riverains, vu le caractère préjudiciable que présente la construction prévue à leur égard;

Attendu que le demandeur a tenté de justifier le choix de son implantation en arguant de la complémentarité de celle-ci à des exploitations voisines de nature analogue;

Considérant qu'en dépit des demandes lui expressément adressées à cet égard, il n'a pu exhiber aucune autorisation couvrant lesdites constructions antérieures;

Vu les multiples contacts intervenus en vue de parvenir à une adaptation du projet susceptible de rendre celui-ci admissible;

Considérant, notamment, que lors d'une réunion informelle tenue le 13/11/1991 avait été évoquée une solution simple, consistant :

1. à limiter à 2,60 m maximum la hauteur des murs extérieurs du bâtiment,
2. à réduire le gabarit de celui-ci en l'implantant à un niveau plus bas et en mettant en oeuvre une toiture de type plate-forme;

Considérant que les éléments de cette solution ont d'ailleurs été évoqués tant par Mr ROLLAND dans les documents me transmis (descriptif d'une couverture multicouche sur toiture en plate-forme, dimensionnement de la canalisation pour l'évacuation des eaux fluviales, ...) que par son second architecte, Mr P. CASTIAUX (coupe en long du réseau d'égouttage tenant compte d'une solution du type envisagé);

Considérant que la note informelle établie par l'administration communale en suite de ladite réunion ne reprenait que l'une des hypothèses qui auraient pu être envisagées sous réserve, évidemment, de l'accord formel de toutes les parties, ce qui ne fut pas le cas;

Attendu qu'il est déploré, à ce jour, l'absence de toute proposition susceptible de recevoir un accord valable, vu ce qui précède et en dépit des possibilités nouvelles offertes au demandeur, de par les dernières démarches effectuées;

Attendu, en outre, que le demandeur s'est rendu responsable d'une infraction en entamant des travaux non couverts par un quelconque permis, ce qui a motivé l'ouverture d'un dossier répressif à son encontre;

Afin de veiller au respect des dispositions du plan de secteur, et de préserver un bon aménagement des lieux;

AVIS DEFAVORABLE ET CONCLUT AU REFUS DU PERMIS DE BATIR".

21. En sa séance du 15 juin 1992, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence de délivrer le permis de bâtir sollicité par Thierry ROLLAND.

22. Par une lettre datée du 17 juin 1992, celui-ci introduit auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut un recours qui est dirigé contre la décision de refus du 15 juin 1992.

23. En sa séance du 17 septembre 1992, la députation permanente accueille le recours et accorde à Thierry ROLLAND l'autorisation que celui-ci sollicitait.

Cette décision est ainsi motivée :

" Considérant qu'après une réunion de concertation qui s'est tenue à l'administration communale de Quiévrain le 13 novembre 1991, entre le requérant et les plaignants, un accord est intervenu au sujet dudit projet;

Considérant que l'intéressé a bien introduit un nouveau plan, dûment modifié comme convenu lors de la réunion de concertation du 13 novembre 1991;

Considérant que dans l'environnement immédiat sont implantés, dans la même zone, d'autres établissements analogues à celui repris dans le projet, et même certains dont les murs ont une hauteur de 4 m de haut;

Considérant les dispositions de l'article 1er du chapitre 1er du titre 1er du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et, spécialement celles envisageant l'aménagement du territoire d'un point de vue économique et social, qu'en effet, dans le présent cas, l'intéressé s'est engagé à des fins professionnelles, auprès de la B.B.L., par un prêt de 4.000.000 de francs;

Considérant également que le requérant compte employer cinq personnes dans son exploitation et que le projet professionnel est d'autant plus crédible que l'intéressé bénéficie depuis août 1991 d'une subvention qui lui est octroyée par le Ministère de la Région wallonne;

Considérant qu'il résulte de la "notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement" que le projet n'est pas de nature à nuire à l'environnement, de quelque manière que ce soit;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de faire droit à la requête de Monsieur ROLLAND Thierry".

24. Le 8 octobre 1992, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès du Gouvernement régional wallon.

25. Le 5 avril 1993, Thierry ROLLAND adresse au Gouvernement une lettre de rappel.

26. Dans son rapport du 8 avril 1993, la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement propose au ministre d'accueillir partiellement le recours du fonctionnaire délégué, d'annuler la décision de la députation permanente et de délivrer le permis de bâtir uniquement pour les transformations intérieures.

Cette proposition se fonde sur les raisons suivantes :

" Avis des services centraux.

Une telle extension commerciale de plus de 30 m de profondeur à l'arrière d'habitations, et occupant la totalité d'un jardin, ne peut raisonnablement se concevoir ...

C'est pourtant ce type d'aménagement qui a été approuvé par la députation permanente.

Rien ne plaide en faveur de ce projet : occupation excessive du sol, perte d'ensoleillement des propriétés riveraines, déséquilibre entre le bâti et le non-bâti, destructuration du quartier, incompatibilité avec le voisinage ...

Cette incompatibilité est manifeste : une construction non résidentielle de cette ampleur, en zone de jardins, ne peut provoquer qu'inconvénients majeurs aux voisins immédiats et constituer un réel obstacle à ce que la fonction d'habitation des lieux soit pleinement remplie.

Il apparaît assez clairement que, par phases successives, la société ROLLAND est en train d'investir le quartier et de le transformer en "zone de surfaces commerciales" sans tenir compte du caractère résidentiel de celui-ci et au détriment des zones habituellement réservées aux jardins ...

Toutefois, les transformations strictement limitées au bâtiment existant sont susceptibles d'être autorisées. Le projet d'arrêté ci-annexé évoque donc cette possibilité".

Aucun arrêté ministériel n'est cependant notifié dans le délai de 30 jours à dater du 5 avril 1993.

27. Le 3 mai 1993, le ministre prie son administration "de bien vouloir notifier (son) accord sur la décision de la députation permanente de délivrer le permis de bâtir à Monsieur Thierry ROLLAND pour transformation d'un immeuble commercial sis rue Debast, n° 39 à Quiévrain".

28. Le 23 mai 1993, le requérant écrit au fonctionnaire délégué pour lui signaler la reprise des travaux et lui demande "de faire stopper immédiatement les travaux en cours, de faire appliquer et faire respecter le bon aménagement des lieux, et en priant M. l'architecte CASTIAUX de respecter ainsi que M. Thierry ROLLAND leur engagement écrit".

29. Dans une note du 27 mai 1993, l’administration répond qu’il lui est impossible de notifier un tel accord compte tenu de la nécessité de respecter les délais de rigueur imposés par l’article 52, § 2, du CWATUP; elle en conclut que le demandeur est redevenu titulaire d’un permis de bâtir délivré par la députation permanente qui sort pleinement ses effets.

30. Par une lettre de la direction générale de l’aménagement du territoire et du logement du 23 juin 1993, Thierry ROLLAND a été avisé de ce que le Gouvernement wallon n’ayant pas statué dans les délais impartis, il peut, selon le prescrit de l’article 52, § 2, du CWATUP, passer à l’exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente;

Considérant que la première partie adverse fait valoir que, selon une jurisprudence constante du Conseil d’Etat, l’abstention de l’Exécutif de statuer sur le recours prévu à l’article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUP n’est pas un acte susceptible de recours et que le recours est par conséquent irrecevable en tant qu’il est dirigé contre la décision implicite qui constitue son premier objet;

Considérant qu’il résulte du dossier que, le 3 mai 1993, c’est-à-dire avant l’expiration du délai de 30 jours suivant l’envoi du rappel recommandé, le ministre compétent a marqué son accord "sur la décision de la députation permanente de délivrer le permis de bâtir à Monsieur Thierry ROLLAND pour transformation d’un immeuble commercial sis rue Debast, nº 39 à Quiévrain"; qu’une décision explicite sur le recours du fonctionnaire délégué est donc intervenue, même si elle n’a pas été coulée dans la forme d’un arrêté; que, toutefois, cette décision n’a pas été notifiée au demandeur de permis ni dans le délai de 30 jours, ni d’ailleurs après l’expiration de ce délai;

qu’à cette décision s’est substituée la situation juridique prévue par l’article 52, § 2, alinéa 5, in fine, du CWATUP; que le recours est dès lors irrecevable en son premier objet;

Considérant que le second objet du recours est l’annulation du permis dit "tacite" dont se prévaudrait Thierry ROLLAND pour exécuter les travaux; que l’acte ainsi visé est la décision de la députation permanente du 17 septembre 1992, qui a retrouvé son caractère exécutoire puisque le Gouvernement wallon n’a pas notifié sa décision dans les trente jours de l’envoi, par le demandeur de permis, du rappel recommandé au ministre;

Considérant qu’une deuxième exception est soulevée par l’intervenante qui conteste la recevabilité ratione temporis du recours en tant que dirigé contre la décision de la députation permanente;

Considérant qu’en raison du caractère suspensif du recours formé par le fonctionnaire délégué contre la décision de la députation permanente, le permis de bâtir octroyé par celle-ci n’est devenu exécutoire qu’à l’expiration du délai de 30 jours fixé par l’article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUP; qu’à l’égard des tiers, le délai de recours contentieux ne recommence à courir qu’à partir du jour où ils ont eu connaissance de la levée de l’effet suspensif du recours administratif introduit par le fonctionnaire délégué;

Considérant que le requérant déclare avoir eu connaissance de l’ensemble des développements de la procédure lorsque les travaux qui avaient été interrompus par le fonctionnaire délégué ont été repris le 21 juin 1993; que l’intervenant déclare quant à lui que les travaux ont repris dès le mois de mai 1993 et en veut pour preuve la lettre adressée par le requérant au directeur de l’urbanisme à Mons le 23 mai 1993;

Considérant que la lettre du 23 mai 1993 décrit des travaux qui ne pouvaient être entrepris sans permis préalable; qu'à partir de ce moment, il incombait au requérant de s'informer, dans un délai raisonnable, de l'existence d'un permis de bâtir et, le cas échéant, de son contenu;

Considérant, d'une part, que le caractère exécutoire du permis octroyé par la députation permanente à l'expiration du délai imposé par l'article 52, § 2, alinéa 5, du CWATUP est un effet de la loi; que le demandeur peut donc passer à l'exécution des travaux sans attendre d'être averti de ce qu'il est redevenu titulaire du permis délivré par la députation permanente;

Considérant, d'autre part, qu'il est généralement admis qu'un délai de quinze jours pour prendre connaissance d'un permis est un délai raisonnable; qu'en prenant le 23 mai 1993 comme point de départ, ce délai de quinze jours expirait en l'espèce le 7 juin 1993; que la requête a été recommandée à la poste le 6 août 1993, c'est-à-dire le soixantième jour suivant le 7 juin 1993;

Considérant dès lors que l'exception ne peut pas être retenue;

Considérant que, dans une troisième exception, l'intervenant conteste l'intérêt à agir du requérant; qu'il expose que ce dernier a marqué son accord sur les nouvelles bases définies lors de la réunion du 13 novembre 1991, dont un procès-verbal a été dressé par les autorités communales de Quiévrain, et que cet accord a reçu un début d'exécution puisque le requérant a mandaté un géomètre pour fixer contradictoirement le niveau zéro;

Considérant que celui qui acquiesce à une décision perd son intérêt à en poursuivre l'annulation; qu'un tel acquiescement suppose l'existence d'une décision, ce qui

n’était pas encore le cas le 13 novembre 1991; que nul ne peut renoncer par avance au droit de former un recours pour excès de pouvoir;

Considérant en outre qu’il résulte du texte même du procès-verbal de la réunion du 13 novembre 1991 qu’à cette date, aucun accord définitif n’est intervenu, puisqu’il est stipulé que "Les plaignants devront marquer leur accord et signer les nouveaux plans qui seront prochainement introduits"; que le dossier ne contient aucun plan signé par le requérant; que celui-ci n’a d’ailleurs pas signé non plus le procès-verbal de la réunion du 13 novembre 1991 et qu’il existe des contradictions entre le contenu de ce procès-verbal et d’autres pièces du dossier administratif; qu’aucune conclusion ne peut être tirée de la participation du requérant à la fixation du "point zéro devant servir au contrôle de la hauteur des maçonneries du bâtiment à construire", puisque ce point zéro n’était qu’un des éléments évoqués lors de la réunion du 13 novembre 1991; que l’exception déduite du défaut d’intérêt ne peut pas être retenue;

Considérant que le requérant prend, dans la requête, un moyen unique de la violation de l’article 170 du CWATUP; qu’il expose que l’acte attaqué autorise en zone d’habitat une construction incompatible avec le voisinage immédiat qui est une zone de cours et jardins; qu’il met l’accent sur la nature de l’environnement immédiat, sur l’atteinte à l’ensoleillement des parcelles voisines et sur l’absence d’accord du voisinage quant à la construction litigieuse;

Considérant que l’intervenant fait valoir que le moyen manque en fait parce que, d’une part, l’environnement immédiat n’est pas exclusivement constitué de cours et jardins, l’existence d’un entrepôt autorisé et d’autres établissements donnant au quartier un caractère plus commercial que résidentiel et, que, d’autre part, la perte

d’ensoleillement n’est pas telle que la décrit le requérant;

Considérant que, selon la disposition visée au moyen, les activités de commerce ne peuvent être autorisées en zone d’habitat que si elles sont compatibles avec le voisinage immédiat; que l’examen de cette compatibilité constitue pour l’autorité une obligation, d’ailleurs confirmée par l’article 184 du CWATUP; que l’appréciation de la compatibilité relève du pouvoir discrétionnaire de l’autorité administrative, ce qui n’exclut cependant pas tout contrôle du Conseil d’Etat; que ce contrôle porte sur l’existence même de l’examen de compatibilité ainsi que sur l’existence, la pertinence et l’admissibilité des motifs qui ont conduit l’autorité à conclure à la compatibilité;

Considérant que le permis de bâtir est un acte qui doit être formellement motivé et que seuls les motifs exprimés dans cet acte peuvent être retenus comme révélateurs de l’examen de la compatibilité du projet avec le voisinage; qu’en l’espèce, les considérations relatives à la situation personnelle du demandeur de permis sont étrangères à cet examen; que, par contre, trois éléments de la motivation présentent un lien avec celui-ci : 1) la référence faite à un accord des voisins, consigné dans le procès-verbal de la réunion du 13 novembre 1991, 2) la mention de l’existence, dans l’environnement immédiat et dans la même zone, "d’autres établissements analogues à celui repris dans le projet, et même certains dont les murs ont une hauteur de 4 mètres de haut" et 3) la considération selon laquelle "il résulte de la "notice d’évaluation préalable des incidences sur l’environnement" que le projet n’est pas de nature à nuire à l’environnement, de quelque manière que ce soit";

Considérant que la députation permanente tient pour acquis qu’un accord est intervenu entre voisins le 13

novembre 1991; qu'il y a lieu de se référer à ce propos à ce qui a été dit au sujet de la recevabilité du recours; qu'en outre, le voisinage au sens de l'article 170 du CWATUP vise les lieux voisins et non les personnes voisines, et que la compatibilité d'un projet avec les lieux voisins ne dépend pas de la plus ou moins grande tolérance des personnes voisines; que l'accord des voisins sur des plans modificatifs est une circonstance dépourvue de toute pertinence quant au bon aménagement des lieux;

Considérant que si le voisinage immédiat ne se limite pas aux parcelles qui jouxtent le terrain litigieux, ces parcelles constituent à l'évidence le voisinage le plus immédiat; qu'en faire abstraction revient à dénaturer la notion réglementaire de voisinage immédiat; qu'il est établi que l'extension projetée du bâtiment existant recouvre entièrement une parcelle située en zone de cours et jardins et entre deux jardins dont celui du requérant; que la formulation de la décision de la députation permanente ne permet pas de déterminer si elle a ignoré cette situation de fait ou si, constatant l'existence de bâtiments commerciaux dans la zone - sans préciser si la zone visée est la zone d'habitat ou la zone de cours et jardins -, elle s'est estimée liée par une ligne de conduite;

Considérant qu'il résulte du dossier qu'un des griefs émis par le requérant à l'encontre du projet était la perte d'ensoleillement qui résulterait de l'extension du bâtiment existant; que, dans son avis sur la demande de permis de bâtir, le fonctionnaire délégué a évoqué la nécessité d'"éviter de sacrifier l'ensoleillement des propriétés riveraines"; que cette préoccupation se retrouve dans les avis des services techniques; qu'enfin, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement mentionne qu'"il faut reconnaître que l'extension projetée causera des zones d'ombres aux propriétés voisines, et par conséquent des pertes d'enso-

leillement"; que la décision de la députation permanente est muette quant à cette question d'ensoleillement, pourtant liée à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat; qu'à cet égard, il peut d'autant moins être tenu compte d'explications données a posteriori que ces explications n'émanent pas de l'auteur de l'acte;

Considérant que, sans qu'il faille s'interroger sur le caractère manifestement déraisonnable ou non de la décision attaquée, il y a lieu de constater que sa formulation ne permet pas de vérifier si la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat a fait l'objet d'un examen effectif portant sur tous les éléments pertinents; que le moyen est fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner le moyen nouveau soulevé dans le mémoire ampliatif, à défaut de pouvoir entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulée la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 17 septembre 1992 qui accueille le recours introduit par Thierry ROLLAND contre la décision du 15 juin 1992 du collège des bourgmestre et échevins de Quiévrain et lui accorde le permis de transformer un immeuble à usage commercial sis 39, rue Debast à Quiévrain.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge de la seconde partie adverse à concurrence de 4.000 francs et à charge de l'intervenant à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le neuf octobre 1900 nonante-sept par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	HANSE,	conseiller d'Etat,
M^{mes}	GEHLEN,	conseiller d'Etat,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.