

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 75.806 du 17 septembre 1998

A.77.812/XIII-544

En cause : 1. **BUDELS** Maurice,
2. **GERKEN** Jeanne,
ayant élu domicile chez
Me Pascal PHILIPPART, avocat,
rue Lambert Dewonck 139
4432 Alleur,

contre :

1. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,
2. **la Commune d'Ans**.

Partie intervenante :

RUBENS Jules,
rue Vanderweye 54
4432 Alleur.

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

Vu la demande introduite le 11 mars 1998 par Maurice BUDELS et Jeanne GERKEN, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré à Jules RUBENS par le collège des bourgmestre et échevins de la commune

d'Ans le 4 février 1998, et l'autorisant à construire un garage sur un bien situé à Alleur, 49, rue Nolden;

Vu la requête introduite simultanément par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 25 mars 1998 par laquelle Jules RUBENS demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 26 août 1998 fixant l'affaire à l'audience du 15 septembre 1998 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. PHILIPPART, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M. M. VASSART, chef de service des travaux, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me X. WINDELS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

Le 23 juillet 1997, Jules RUBENS introduit une demande de permis de bâtir portant sur la construction d'un garage individuel à Ans, section d'Alleur, 49, rue Nolden, sur un terrain jouxtant immédiatement celui des requérants. L'avis de réception a été délivré le 2 octobre suivant, en même temps qu'était délivré l'alignement. Le quartier est soumis à un plan d'alignement, approuvé par arrêté royal du 31 mars 1967. Le 28 juillet 1997, les requérants font part de leurs appréhensions à l'administration communale, précisant que la fenêtre de leur cuisine se situerait à environ quatre-vingt-huit centimètres du mur et demandant qu'à tout le moins, celui-ci soit de couleur claire. Le 10 octobre, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier au fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, en l'assortissant d'un avis favorable qui indique notamment :

« Après analyse, les doléances des réclamants ne nous paraissent pas fondées pour les raisons suivantes :

- Le mur (coté passage latéral) du garage projeté serait d'une hauteur équivalente à la hauteur des thuyas formant écran actuellement, à savoir $\pm 3,50$ mètres et ne porterait pas plus de préjudice au niveau clarté;
- Vu la situation cardinale de la parcelle en cause, le mur du fond du garage ne priverait pas d'ensoleillement le jardinet du voisin».

Le 2 février 1998, les requérants ont à nouveau écrit à la commune, dans les termes suivants :

« (...)

En effet : ce garage-atelier, long de 9,40 m et de $\pm 3,50$ m de hauteur à proximité (0,90 m) de la porte de notre cuisine, nous privera définitivement du minimum vital : soleil et clarté dans notre maison et notre jardinet.

Cela est-il normal ? Cette construction ne lui est d'aucune utilité, car étant déjà possesseur d'un grand garage jouxtant sa maison.

Ce projet n'a qu'un seul but, nous nuire et se venger après que nous l'ayons invité en conciliation dans l'intention de lui faire étêter ses arbres.

Par ailleurs, nous avons demandé, au cas où le permis de bâtir serait accordé, que le mur soit construit en matériaux blancs. Or, cette modification n'est pas apportée. Il est imposé à notre voisin de peindre le mur en blanc.

Cette décision nous paraît très aléatoire car s'il refusait de s'y soumettre, il nous faudrait alors reprendre une procédure longue et coûteuse en Justice de Paix.

D'autre part, vu l'âge avancé de Monsieur RUBENS (77 ans) s'il venait à disparaître, qui assumera cet entretien ?

(...)».

Le permis attaqué a été délivré le 4 février 1998; il porte la motivation suivante :

« Au plan de secteur de Liège (...), le bien en cause est repris en zone d'habitat.
Le projet peut être considéré conforme aux dispositions de l'article 170 du CWATUP.
Vu l'avis du C.B.E. émis en date du 08.10.1997.
Vu le contenu de la convention contresignée par le requérant et par les voisins Messieurs (sic) BUDEL-GERKEN;
Vu la réclamation introduite par ces mêmes voisins;
Vu que les conditions formulées par le Collège sont de nature à rencontrer les doléances de ces réclamants.
Vu les indications et précisions reprises dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Vu les plans immatriculés en mes services en date du 10.10.97;
Les actes et travaux sont compatibles avec le bon aménagement local sous réserve de se conformer aux impositions formulées à l'avis du CBE»;

Considérant que, par requête introduite le 25 mars 1998, Jules RUBENS demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation du principe de bonne administration;

qu'ils font valoir «que l'administration est tenue dans la délivrance tant des permis de bâtir que dans sa gestion journalière et son administration, de respecter un principe de bonne administration», lequel impose d'éviter de causer à autrui, par sa décision, un préjudice qu'elle aurait pu éviter; qu'ils estiment que la construction a été admise à la limite séparative des deux propriétés alors que le jardin du demandeur de permis permettait la construction de ce garage à une distance raisonnable de leur immeuble, qu'en accordant ce permis de bâtir alors qu'elle connaissait le préjudice qui allait être causé et la possibilité de construire à une distance bien supérieure à celle reprise dans les plans, l'administration a manqué à son devoir de bonne administration; qu'ils ajoutent que l'autorité doit éviter au maximum les conflits inhérents à ce genre de situation, et qu'il apparaît que ce garage n'est en fait qu'un atelier alors que la demande était largement motivée sur le fait qu'il s'agissait d'un garage;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat, au contentieux de l'excès de pouvoir, de substituer son appréciation de l'opportunité de prendre une décision à celle que l'autorité a portée, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation; qu'en l'espèce, l'acte attaqué est conforme aux prescriptions urbanistiques, que l'autorité a tenu compte de ce que les requérants ne se sont jamais formellement opposés au projet mais ont seulement demandé que la couleur du mur soit claire, et qu'elle a pu raisonnablement considérer qu'un mur aveugle pouvait être édifié à la place d'une ancienne haie de thuyas d'une hauteur comparable; qu'il n'est pas manifestement déraisonnable d'autoriser l'érection d'un garage à l'extrémité de la parcelle, afin d'éviter de morceler le jardin du demandeur de permis, ni d'accorder une autorisation de bâtir à 90 cm d'une façade latérale qui a été édifiée à cette distance de la limite séparative des fonds, et dans laquelle sont pratiqués des jours non

conformes aux articles 676 et 677 du Code civil; que l'usage qui est fait de la construction litigieuse est sans incidence sur la régularité de l'acte attaqué; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'après avoir rappelé les termes de cette loi, ils indiquent avoir adressé à l'administration, un courrier circonstancié en date du 2 février 1998, dont les termes méritaient une réponse dans la décision d'octroi du permis, particulièrement en ce qui concerne le trouble qu'allait occasionner cette construction (perte de clarté et de soleil); qu'ils indiquent avoir précisé que le demandeur de permis a déjà un grand garage jouxtant sa maison, qu'ils souhaitent voir construire le garage en matériau blanc au cas où le permis de bâtir serait accordé, et qu'ils avaient introduit une action devant le juge de paix, mais que l'administration n'a pas répondu aux objections formulées dans ce courrier par les requérants;

Considérant que l'administration n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées au cours de la procédure qui a conduit à l'émission d'un acte administratif; qu'en l'espèce, l'acte attaqué mentionne expressément que les conditions formulées par le collège sont de nature à rencontrer les doléances des réclamants, et que le permis est délivré sous réserve de se conformer aux conditions formulées par le collège, parmi lesquelles figurait l'obligation de peindre en blanc le mur qui fait face à la propriété des requérants; que l'autorité n'a pas à apprécier l'utilité qu'un bâtiment pour lequel un permis est sollicité présente pour le demandeur de permis, ni à intervenir dans des litiges pendants devant des juridictions judiciaires; que le moyen n'est 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,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jules RUBENS est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept septembre 1900 nonante-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl HONDERMARCQ.

M. LEROY.