

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 76.602 du 23 octobre 1998

A.79.372/XIII-740

En cause : **RIES** Norbert,
rue de la Fontaine 7
6700 Fouches,

contre :

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

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

Vu la demande introduite le 15 juillet 1998 par Norbert RIES, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré par le collège des bourgmestre et échevins d'Arlon le 6 mai 1998 à Philippe FLAMANT en vue de «la construction d'un hangar/remise à matériel» sur une parcelle de terrain sise à Fouches, rue Nicolas Schnock, 1 et cadastrée section C, n° 28a;

Vu la requête introduite simultanément par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

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

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

Vu l'ordonnance du 6 octobre 1998 fixant l'affaire à l'audience du 20 octobre 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 E. PIRET, loco Me P. KAUTEN, avocat, comparaissant pour le requérant et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

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 du recours se présentent comme suit :

Le 8 mars 1996, le collège des bourgmestre et échevins d'Arlon délivre à Philippe FLAMANT un permis de bâtir «en vue de la construction d'une remise à matériel et de la mise en conformité de la façade d'une maison sur une parcelle sise à 6700 Fouches, rue Nicolas Schnock, 1». Ce permis est annulé par l'arrêt RIES, n° 63.965, du 10 janvier 1997, prononcé en application de l'article 94 du règlement général de procédure, parce qu'il n'est pas motivé et enfreint l'article 3 de la loi du 29 juillet

1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Le 23 septembre 1997, Philippe FLAMANT introduit une nouvelle demande de permis de bâtir en vue de «construire un hangar/remise à matériel», sur la même parcelle. Ce terrain est repris au plan de secteur du Sud-Luxembourg, en zone d'habitat à caractère rural. Le 6 octobre 1997, l'architecte du demandeur de permis s'adresse au collège des bourgmestre et échevins et fait valoir que, par rapport au projet précédent, il a réduit de deux mètres les dimensions du bâtiment projeté, a modifié le niveau de référence et a rapproché l'implantation du bâtiment de la rue. L'accusé de réception de la demande de permis est délivré le 27 février 1998. Le même jour, le département des services techniques de la province de Luxembourg fait savoir que la demande de permis de bâtir n'appelle aucune remarque de sa part. Le 11 mars 1998, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier au fonctionnaire délégué en formulant, sur la demande, un avis favorable. Le 6 avril 1998, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable. Le 6 mai 1998, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué causera un préjudice grave difficilement réparable au sujet duquel il s'exprime comme suit :

« Attendu qu'en décentrant le garage, c'est-à-dire en ne recevant pas le garage par rapport aux zones bâties;

En collant ce garage contre la propriété des requérants, celui-ci ayant une hauteur de 2,50 m, une largeur de 10 m et une longueur de 0,8 m, le gabarit de cet hangar causera un préjudice grave au voisin, eu égard principalement à la perte de luminosité quasi-totale sur la partie de sa propriété jouxtant le garage, la moins-value importante pour toute sa propriété, l'exploitation nulle même de loisirs, de la partie incriminée;

(...)

Attendu que l'acte n'est pas motivé, ce qui constitue une violation d'un des principes et l'essentiel;

Attendu qu'il y a violation des principes prévus à l'article 10-11 de la Constitution du 17.2.1994;

Attendu que lorsque le garage sera terminé, le requérant subira alors les inconvénients liés à la construction, à savoir l'absence de lumière, le non-respect de l'aménagement local, le caractère court de prison de son jardin, l'absence de luminosité;

Attendu qu'à cet effet, il y a lieu de se référer à l'arrêt BRUYNEEL du 25.2.1993 : "Un permis de bâtir pour une construction qui causera manifestement des troubles exagérés au voisinage, en ce que la mesure des inconvénients normaux entre voisins sera dépassée et qui rompra, en conséquence, l'équilibre entre voisins, ne répond pas aux exigences d'un bon aménagement des lieux. Puisqu'il ressort de la pratique administrative qu'une construction n'est que rarement ou jamais démolie, après un arrêt d'annulation, la chance d'obtenir réparation du préjudice est quasi inexistante»;

Considérant que, par ces propos, le requérant omet de décrire la gravité du préjudice qu'il prétend subir et que ses affirmations sont vagues et non étayées; qu'il n'expose pas en quoi la construction incriminée lui occasionnera une «perte de luminosité quasi-totale», une moins-value pour sa propriété et une «exploitation nulle même de loisirs»; que le plan de situation mentionne la présence d'une haie entre la propriété du requérant et le hangar projeté, de sorte que celui-ci, situé au nord-est de la propriété du requérant, ne peut causer à ce dernier aucune perte d'ensoleillement; que le bâtiment ne longera le jardin du requérant que sur une longueur de 8 mètres, à une distance de plus de 15 mètres de la maison, alors que ce jardin dépasse les 30 mètres de longueur; que la perte de luminosité sera limitée à une petite partie du jardin, et ne revêt pas un caractère de gravité qui permette au Conseil d'Etat de prononcer la suspension de l'exécution de l'acte qui la cause; que la moins-value éventuelle de la propriété du requérant, à la supposer

établie, est un préjudice de nature pécuniaire aisément réparable;

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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-trois octobre 1900 nonante-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.