

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 76.762 du 30 octobre 1998

A.80.852/XIII-866

En cause : **RENARD** Léon,
ayant élu domicile chez
Me Frédéric HUART, avocat,
Grand'rue 13
6940 Barvaux-sur-Ourthe

contre :

1. **la Ville de Durbuy,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 27 octobre 1998 par Léon RENARD, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis de bâtir délivré le 15 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy à la société anonyme ALIMO en vue de la construction d'une cabine haute tension sur un bien sis route de Marche à Barvaux-sur-Ourthe et cadastré à Durbuy, 2^e division, section B, n° 1562 z 2;

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

Vu l'ordonnance du 28 octobre 1998, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 30 octobre 1998 à 10 heures;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Fr. HUART, avocat, comparaissant pour le requérant, Me P. NEUVILLE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 6 et 19 du décret du conseil régional wallon du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), exposé comme suit :

" En ce que la décision contestée accorde un «permis de bâtir» répondant à une demande introduite par la S.A. ALIMO en date du 7 mai 1998, en se fondant sur les articles 301 à 304 en ce qui concerne les formes, et 232 à 239 et 247 à 253 en ce qui concerne l'instruction et la publicité de la demande, du Code wallon de l'aménagement du territoire du 14 mai 1984;

Alors que les dispositions visées par l'acte attaqué n'étaient plus d'application à dater du 1^{er} mars 1998 pour les demandes introduites après cette date;

Que la demande de permis de bâtir de la S.A. ALIMO a fait l'objet d'un avis de réception daté du 7 mai 1998;

Que tant la procédure que les formalités prescrites par le nouveau CWATUP n'ont donc pas été respectées";

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que tant l'avis du fonctionnaire délégué que le permis "de bâtir" ont été établis selon les dispositions du CWATUP avant sa modification par le décret du 27 novembre 1997 alors que celui-ci est entré en vigueur le 1^{er} mars 1998 et que la demande de permis a fait l'objet d'un avis de réception du 7 mai 1998, soit postérieurement à cette entrée en vigueur;

Considérant que les dispositions du CWATUP ont été profondément remaniées au fond par le décret du 27 novembre 1997; qu'il n'y va donc pas, contrairement à ce que soutient la première partie adverse, seulement d'une question de numérotation purement formelle d'articles; que le moyen est manifestement sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen "de la violation de l'article 26 du nouveau Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel que modifié par le décret du 27 novembre 1997, en vigueur depuis le 1^{er} mars 1998, et donc avant l'introduction de la demande de permis de bâtir, dont l'avis de réception est daté du 7 mai 1998,

en ce que la décision contestée accorde à la S.A. ALIMO le permis de bâtir une construction appelée «cabine HT» sur le terrain appartenant à la dite S.A., sis route de Marche à 6940 Barvaux - Durbuy, et cadastré section B, n° 1562 z 2,

alors que le projet en cause s'implante en zone d'habitat,

qu'en zone d'habitat, les constructions non destinées à la résidence érigées pour les besoins d'activités économiques, de services publics ou d'équipements communautaires ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage,

que, force est de constater que la construction d'une cabine haute tension telle qu'elle a été autorisée, et à l'endroit où elle a été autorisée, et sur lequel elle est en cours de construction, est incompatible avec le voisinage,

qu'à aucun endroit, le permis de bâtir n'indique en quoi le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage,

qu'en l'absence de plan particulier d'aménagement et de permis de lotir, il appartient à l'autorité administrative saisie d'une demande de permis de bâtir d'apprécier si le projet qui lui est soumis ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage,

qu'en l'espèce, la partie adverse a manifestement omis d'envisager l'incompatibilité éventuelle de la construction sollicitée, avec le voisinage, et plus particulièrement la propriété du requérant,

qu'elle ne s'est manifestement pas demandé si une autre implantation du bâtiment, plus éloignée de l'habitation du requérant, mais évidemment plus proche de celle du demandeur de permis, n'aurait pas été moins dommageable pour le voisinage immédiat (cfr. C.E., arrêt CONSTANT n° 39.723 du 12/06/1992)";

Considérant qu'il prend un quatrième moyen de "la violation des articles 108 du nouveau CWATUP et 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui soient conformes à la réalité, et de la violation du principe général de la bonne administration,

en ce que le permis de bâtir qui aurait dû s'intituler "permis d'urbanisme", ne contient pas la moindre motivation, et se borne à reproduire intégralement le dispositif de l'avis conforme émis sous le n° 83012/P42/98.19/AM, par le fonctionnaire délégué en date du 6 juillet 1998;

que le dit avis du fonctionnaire délégué favorable au projet de reconstruction n'est lui-même pas motivé;

qu'il se borne à indiquer que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site du village de Barvaux-sur-Ourthe et que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet, sans cependant s'en expliquer,

qu'en tant que l'acte attaqué se fonde sur l'avis du fonctionnaire délégué dont l'illégalité pour défaut de motivation est démontrée, doit être annulé;

qu'à défaut d'être motivé lui-même, l'acte attaqué doit être annulé";

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué porte ce qui suit :

" Vu que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site du village de Barvaux-sur-Ourthe;

Vu que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet;

J'émets, en ce qui me concerne, un avis favorable sur le projet de reconstruction";

Considérant que le permis "de bâtir" reproduit l'avis précité et porte en outre "qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes; qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement";

Considérant que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural; que l'article 27 du nouveau CWATUP dispose comme suit :

" Art. 27. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant qu'en vertu du dernier alinéa de l'article précité, tant le fonctionnaire délégué que le collège doivent examiner la compatibilité du projet avec le voisinage; que l'avis du fonctionnaire délégué et le permis d'urbanisme doivent énoncer concrètement, autrement que par des formules générales, les motifs qui permettent

de considérer que la construction est compatible avec le voisinage;

Considérant que la cabine haute tension projetée est une nouvelle construction destinée à remplacer une cabine haute tension située à un autre endroit; qu'il importe d'autant plus de procéder effectivement à l'examen susdit de la compatibilité avec le voisinage;

Considérant que ni l'avis du fonctionnaire délégué ni le permis "de bâtir" ne contiennent de motivation révélant un tel examen;

Considérant que les deux moyens sont manifestement sérieux;

Considérant que le requérant expose comme suit le risque de préjudice grave et difficilement réparable :

" Si la suspension de l'acte attaqué n'est pas ordonnée, le requérant risque de subir un préjudice grave difficilement réparable.

1. Qu'en de nombreuses espèces, votre haute juridiction a eu l'occasion de préciser que la perte sinon totale, du moins en grande partie, d'une vue pendant toute la procédure en annulation représente un préjudice grave (C.E. 01/10/1992, R.A.C.E. 1992, n° 40.571; C.E. 21/01/1993, R.A.C.E. 1993, n° 41.646; C.E. 15/01/1993 et pourvoi rejeté par Cassation le 15/10/1993, R.W. 1993-1994, p. 710);

2. Qu'il sera également intéressant plus tard de faire chiffrer la perte de valeur dont l'immeuble du requérant souffrira par la construction de la cabine haute tension;

3. Que votre haute juridiction a encore estimé que l'éventuelle mesure de démolition imposée après la construction d'un bâtiment autorisé par un permis de bâtir illégal, si elle n'est pas impossible, n'en est pas moins incertaine;

Qu'à cause de cette incertitude, cette mesure ne réparerait pas le préjudice que le requérant est susceptible de subir par l'absence de suspension de l'acte attaqué (C.E. 13/11/1991, P.R.A.S. n° 38.094, JT 1992, p. 35);

Que dans l'arrêt précité du 1^{er} octobre 1992, votre haute juridiction a rappelé que la démolition d'une construction était un mode de réparation difficile à obtenir;

Qu'à l'heure actuelle, seuls les murs sont en place, mais que dans les prochains jours, le toit va être érigé, ce qui augmentera la hauteur du bâtiment de 1,40 mètres par rapport à la hauteur actuelle, ce qui obstruera la totalité de la vue du requérant;

Qu'en outre, cette cabine sera, si la suspension n'est pas ordonnée, équipée d'installations haute tension, dont il sera extrêmement difficile, sinon pratiquement impossible, d'obtenir l'enlèvement;

Qu'il résulte de ces éléments qu'en l'absence de suspension de l'acte attaqué, le requérant subirait un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que si, à l'heure actuelle, les murs de la cabine haute tension sont érigés, il reste encore à réaliser la couverture du toit et l'installation électrique; qu'il s'ensuit que le préjudice décrit ci-avant n'est pas entièrement consommé; qu'il doit être tenu pour grave et difficilement réparable, ainsi qu'il appert du dossier photographique joint à la demande, la cabine étant implantée à peu de distance juste devant la fenêtre du salon de l'immeuble du requérant, lui obstruant ainsi la vue;

Considérant que les deux conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution du permis de bâtir délivré le 15 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy à la société anonyme ALIMO en vue de la construction d'une cabine haute tension

sur un bien sis route de Marche à Barvaux-sur-Ourthe et cadastré à Durbuy, 2^e division, section B, n^o 1562 z 2.

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} ROBA,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

N. ROBA.

M. HANOTIAU.