

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 77.622 du 14 décembre 1998

A.80.855/XIII-867

En cause : **STEUKERS** Arlette,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

**la Députation permanente du
Conseil provincial de Liège.**

Partie intervenante :

**la Société anonyme «Entreprises
générales NEERDAEL»,**
rue Brancotte 22/A
1357 Hélécinne.

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

Vu la demande introduite le 26 octobre 1998 par Arlette STEUKERS, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré le 19 mars 1998 par la députation permanente du conseil provincial de Liège à la société anonyme «Entreprises générales NEERDAEL», en vue de la construction d'un immeuble à appartements sur un bien sis à Hannut, Impasse Derrière l'Hôpital, sur les parcelles cadastrées section A, n^{os} 417d et 419e;

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

Vu la requête introduite le 16 novembre 1998 par laquelle la société anonyme «Entreprises générales NEERDAEL» demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 26 novembre 1998 fixant l'affaire à l'audience du 7 décembre 1998 à 15 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 A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la requérant, M, G. CORMEAU, attaché, comparaissant pour la partie adverse et Me V. TORDEUR, loco Me J.-Cl. RIFFON, 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 11 septembre 1997, l'administrateur délégué de la société anonyme «Entreprises générales NEERDAEL», partie intervenante, a introduit une demande de permis de bâtir portant sur la construction d'un immeuble à appartements à Hannut, Impasse Derrière l'Hôpital, sur les parcelles cadastrées section A, n^{os} 417d et 419e.

Selon les prescriptions du plan de secteur de Huy-Waremme, arrêté par le Roi le 20 novembre 1981, les lieux sont situés en zone d'habitat. Ne s'y appliquent ni plan particulier d'aménagement ni permis de lotir. La ville de Hannut satisfait aux conditions de «décentralisation» prévues par l'article 42bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Le projet litigieux se présente comme un bâtiment de six niveaux (cinq étages sur rez) comprenant dix-huit appartements «de standing», implanté en forme d'accent circonflexe par rapport à la voie publique. S'y ajouteraient trois séries de garages aménagés en surface. En application de l'article 247, 1^o, du CWATUP, le projet a fait l'objet d'une enquête publique du 23 septembre au 7 octobre 1997, au motif qu'il s'agissait d'un bâtiment de cinq niveaux ou plus dans un quartier comportant essentiellement des habitations individuelles. L'enquête a donné lieu au dépôt d'une réclamation de la part de la requérante.

Le 12 novembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Hannut a proposé de déroger, sur trois points, au règlement communal d'urbanisme. Le 8 janvier 1998, le fonctionnaire délégué a refusé d'accorder deux des trois dérogations demandées. Le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis le 26 janvier 1998, par une décision notifiée à l'intervenante le 28 janvier. Celle-ci s'est pourvue devant la députation permanente du conseil provincial de Liège le lendemain.

Par décision du 19 mars 1998, la députation permanente a accordé le permis sollicité et les dérogations au règlement communal d'urbanisme.

Le 28 avril 1998, le fonctionnaire délégué a formé un recours contre cette décision devant le Ministre régional de l'aménagement du territoire. Le 15 juillet 1998, la S.A. NEERDAEL a adressé au Gouvernement un rappel. Le 19 août 1998, l'administration régionale a informé le gouverneur de la province de ce qu'aucune décision n'avait été prise par le Ministre dans le délai de trente jours suivant l'envoi de la lettre de rappel que l'intervenante lui avait adressée le 15 juillet précédent;

Considérant que, par requête introduite le 16 novembre 1998, la société anonyme «Entreprises générales NEERDAEL» demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante soutient que l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'elle écrit que «l'ampleur même du projet immobilier justifie la gravité du préjudice», qu'«il s'agit en l'occurrence d'un immeuble comprenant 18 appartements sur 6 niveaux, d'une longueur de 27.70 mètres, d'une largeur de 18.60 mètres et d'une hauteur de plus de 20 mètres», que sa propriété «est constituée d'une maison d'habitation et d'un long jardin donnant accès, par une barrière située à l'arrière, au chemin de terre en bordure duquel la construction de l'immeuble est projetée», que «la distance qui sépare la propriété de la demanderesse de l'immeuble principal projeté est de quelques dizaines de mètres puisque seul un étroit jardin voisin sépare les deux parcelles», que la partie arrière de son jardin «est dénuée de toute végétation et constitue un lieu totalement dégagé couvert de pelouse, et qu'il n'existe pratiquement aucune plantation sur la distance qui sépare les deux parcelles créant ainsi une vue directe»; qu'elle invoque

également les modifications de circulation et de parage résultant de l'occupation du bâtiment autorisé et relève que «la voirie donnant accès à l'immeuble projeté est une petite voirie en cul-de-sac sans revêtement (chemin de terre) ne donnant accès qu'à deux propriétés privées, à une pâture et à une sortie de secours d'une école inutilisée puisque fermée au moyen d'un cadenas rouillé», «que le projet porte notamment sur la construction de 20 emplacements de parking» et «qu'une telle augmentation du flux de la circulation en un lieu actuellement très peu fréquenté aurait des conséquences notables sur les nuisances subies par le voisinage», lequel est «constitué de maisons unifamiliales et perturbe ainsi gravement la qualité de vie de la demanderesse qui se rend journallement à pied, par l'arrière de son jardin, vers l'école située en face de la construction projetée où elle enseigne»; qu'elle ajoute que «le projet, par les nombreuses vues qu'il crée sur (sa) propriété, est également susceptible de lui causer un grave préjudice en termes de perte d'intimité et de jouissance des droits qu'elle tient de sa qualité de propriétaire»;

Considérant que la construction litigieuse est implantée à une centaine de mètres de la maison de la requérante, et à environ 45 mètres de l'endroit de son jardin qui en est le plus proche; qu'en raison de la distance et de la présence, entre les deux bâtiments, de végétation et de constructions peu élevées, la perte d'intimité alléguée est relativement peu importante; que la circulation engendrée par la construction n'emprunte pas la rue où est située sa maison, mais celle qui borde l'extrémité de son jardin, à quelque 90 mètres de sa maison; que la circonstance qu'elle emprunte cette rue pour se rendre à son travail et que le trafic y sera vraisemblablement plus important qu'avant n'est pas un désagrément anormal; qu'en aucun de ses éléments, le préjudice allégué ne peut être considéré comme grave;

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 la société anonyme «Entreprises générales NEERDAEL» dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme «Entreprises générales NEERDAEL», liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le quatorze décembre 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.