

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 78.370 du 27 janvier 1999

A.80.857/XIII-868

En cause : **FORTEMPS** Nicole,
ayant élu domicile chez
Me Isabelle PLANCHON, avocat,
rue de Diekirch 120
6700 Arlon,

contre :

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

Partie intervenante :

BOUVY Xavier,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY, Yvon HANNEQUART
et Roger RASIR, avocats,
Place des Nations-Unies 7
4020 Liège.

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

Vu la demande introduite le 27 octobre 1998 par
Nicole FORTEMPS, tendant à la suspension de l'exécution du
permis de bâtir qui a été délivré le 14 juillet 1998 par
le collège des bourgmestre et échevins de la commune

d'Etalle à Xavier BOUVY pour la construction d'une étable sur un terrain sis à (6741) Vance, rue du Faubourg, 2, cadastré section C n^{os} 315d - 319a2 - 319f, ainsi qu'à la condamnation de la première partie adverse au paiement d'une astreinte de 500.000 francs par jour de retard mis à l'exécution de l'arrêt à intervenir;

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

Vu la requête introduite le 18 novembre 1998 par laquelle Xavier BOUVY demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif déposé par la première partie adverse;

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

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 décembre 1998 fixant l'affaire initialement à l'audience publique du 21 janvier 1999 à 9.30 heures, ensuite remise à celle du même jour à 15 heures;

Vu la notification des avis de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me I. PLANCHON, avocat, comparaissant pour la requérante, Me A. DENIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me M. KAISER, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant

pour la seconde partie adverse et Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} VOGEL, auditeur adjoint;

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 :

La requérante est copropriétaire d'une maison sise à Vance (Etalle), rue du Faubourg, 6, sur une parcelle cadastrée 319b2. Son immeuble jouxte le terrain sur lequel l'étable litigieuse doit être construite.

Le père de la requérante, Rémy FORTEMPS, avait obtenu, le 18 juillet 1972, un permis de lotir pour un bien comprenant les parcelles sur lesquelles doit s'ériger l'étable. Le «plan indiquant le relief et l'occupation du sol» fait apparaître la création de neuf lots. Selon les prescriptions urbanistiques de ce permis de lotir, «ce lotissement fait l'objet d'une zone de type résidentiel. Il est interdit de donner à une parcelle de terrain une affectation qui ne correspond pas à ce type». L'acte de division du lotissement a été dressé par le notaire Pierre GERARD, de résidence à Etalle, le 11 août 1972.

Au plan de secteur du Sud-Luxembourg, les parcelles en cause sont situées en zone d'habitat à caractère rural et en zone rurale d'intérêt paysager.

Le 22 avril 1986 fut passé par devant le même notaire un acte authentique de vente par lequel Rémy FORTEMPS cédait à Xavier BOUVY un bâtiment à usage de ferme et des parcelles qui semblent correspondre aux lots 7, 8 et 9 du lotissement. L'acte de vente notarié ne

faisait pas expressément mention du permis de lotir qui couvrait une partie des biens cédés, mais il contenait la mention suivante : «Le vendeur précise que le bien vendu n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, de bâtir, ni de certificat d'urbanisme», le mot «lotir» étant biffé.

Par une demande ayant fait l'objet d'un accusé de réception de la commune du 27 mai 1998, Xavier BOUVY a sollicité la délivrance d'un permis de bâtir pour la construction d'une étable sur les parcelles cadastrées section C n^{os} 315d - 319a2 - 319f. Il indiquait que le terrain où devait s'ériger la construction n'était pas compris dans un lotissement. Le fonctionnaire délégué a donné un avis favorable conditionnel le 9 juillet 1998. Le 14 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins d'Etalle a délivré le permis de bâtir demandé. Il s'agit de l'acte dont la suspension est demandée. Tant l'avis du fonctionnaire délégué que le permis de bâtir indiquent que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

Le 10 mai 1998, Xavier BOUVY a introduit auprès de la commune une demande de permis d'exploiter pour une étable devant remplacer une étable préexistante et destinée à héberger un maximum de 99 bovins. Une enquête *de commodo et incommodo* s'est déroulée du 18 mai au 2 juin 1998 et n'a donné lieu à aucune réclamation.

Selon une déclaration signée par Xavier BOUVY le 4 septembre 1998, les travaux de démolition et de construction relatifs au permis de bâtir ont commencé le 5 septembre 1998; d'après la requérante, comme d'après la requête en intervention, ils n'ont effectivement commencé qu'à la mi-septembre, et elle affirme n'avoir eu connaissance de la délivrance du permis de bâtir qu'à ce moment.

Le permis d'exploiter a été délivré par la commune d'Etalle le 30 septembre 1998. Le 5 octobre 1998, la

requérante a introduit devant la députation permanente un recours contre ce permis d'exploiter. Les 6 et 10 octobre 1998, deux autres voisins ont également introduit des recours auprès de la députation permanente; l'un d'eux précisait que l'étable faisant l'objet du permis d'exploiter était «à construire sur un lotissement qui a reçu une autre affectation...».

Le même voisin s'est plaint le 22 septembre 1998 à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine des inconvénients liés à la construction de l'étable litigieuse; cette administration répondit le 15 octobre 1998 qu'en raison de l'écoulement de plus de soixante jours depuis la notification du permis en cause, il n'était plus possible à l'autorité communale de retirer le permis, mais qu'il lui restait «comme alternative pour (lui) permettre de faire respecter (ses) droits incontestables d'introduire un recours en annulation du permis auprès du Conseil d'Etat et (de) solliciter l'arrêt des travaux dans le cadre d'une procédure d'urgence auprès de la même instance». Concomitamment, la même administration a écrit à Xavier BOUVY que bien qu'il soit couvert par un permis d'urbanisme, il ne pouvait mettre celui-ci en oeuvre sans encourir de graves sanctions, et ce en vertu de l'existence d'un permis de lotir non périmé;

Considérant que, par requête introduite le 18 novembre 1998, Xavier BOUVY demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenant conteste la recevabilité *ratione temporis* de la requête au motif que la requérante aurait eu connaissance de la délivrance du permis de bâtir plus de soixante jours avant l'introduction de la demande de suspension; qu'il souligne d'abord que, pendant l'enquête *de commodo et incommodo* qui

s'est déroulée du 18 mai au 2 juin 1998, la demande a été affichée notamment à l'entrée de la ferme de la partie intervenante, à quelques dizaines de mètres de la propriété de la requérante, qui aurait eu connaissance de la demande de permis de bâtir par cet affichage; qu'il ajoute qu'il ressort d'une attestation dressée par l'entrepreneur chargé de l'exécution des travaux litigieux que d'un incident qui a opposé le 25 septembre 1998 l'intervenant au mari de la requérante, il résulte que le retard de réaction de la requérante provient en réalité d'une pure spéculation, la requérante ayant délibérément attendu que la partie intervenante ait démoli l'ancienne étable avant d'agir devant le Conseil d'Etat, de crainte qu'une réaction trop rapide ne dissuade la partie intervenante de démolir l'ancienne étable;

Considérant que l'enquête qui s'est déroulée du 18 mai au 2 juin 1998 n'a pu donner à la requérante connaissance du permis qui a été délivré le 14 juillet; que les travaux ayant commencé «dans la seconde quinzaine de septembre» selon l'intervenant, rien n'établit que la requérante aurait eu connaissance du permis avant cette époque; qu'à la supposer établie, la circonstance qu'elle aurait attendu la démolition de l'ancienne étable pour introduire la demande de suspension ne saurait vicier celle-ci, les requérants disposant d'un délai de 60 jours pour introduire leur requête en annulation et la demande de suspension - pourvu que cette dernière ne soit pas introduite selon la procédure d'extrême urgence - et étant libre de choisir, dans ce délai, le moment qu'ils jugent le plus opportun; que la requête est recevable;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 92 nouveau du CWATUP, aux termes duquel «le plan et les prescriptions urbanistiques du permis de lotir ont valeur réglementaire»; qu'elle soutient que le permis de bâtir critiqué contrevient aux prescriptions urbanistiques du permis de lotir notamment

sur deux points, à savoir que le lotissement ne peut accueillir que des constructions de type résidentiel, alors que le permis contesté autorise la construction d'une étable, et que les façades latérales doivent être distantes d'au moins 4 mètres des limites mitoyennes, alors que l'étable s'implante juste à la limite du terrain de la partie intervenante et d'un chemin divisant le lotissement; qu'elle ajoute que, d'une manière générale, aucune des prescriptions urbanistiques n'est respectée en ce qui concerne l'alignement, la façade, l'utilisation des matériaux, *etc.*, et que l'administration communale est consciente de son erreur puisqu'elle a enjoint à l'intervenant de suspendre les travaux;

Considérant que la requérante prend un second moyen de la violation des articles 53 et 46 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et de ses arrêtés d'exécution; qu'elle fait valoir que, pour les demandes de permis de bâtir portant sur un bien situé dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé, le fonctionnaire délégué doit vérifier si le permis de bâtir est conforme au permis de lotir, mais qu'en l'espèce, la demande de permis de bâtir n'a fait aucune allusion au permis de lotir et l'administration ne se s'est pas aperçue de l'existence de celui-ci en temps utile; qu'elle expose que, si le fonctionnaire délégué avait eu connaissance des prescriptions du permis de lotir, il aurait immédiatement constaté la non-conformité de la demande de permis de bâtir avec celui-ci, et que la lettre adressée par l'administration de l'urbanisme à un des voisins le 15 octobre 1998 confirme cette argumentation;

Considérant que l'intervenant émet des doutes quant à la recevabilité du second moyen, qui invoque la violation de dispositions abrogées; qu'il relève qu'en toute hypothèse, les deux moyens reposent sur un même argument, à savoir la violation du permis de lotir du 18

juillet 1972; que, selon lui, ce permis de lotir n'a pas (ou plus) force obligatoire, et que, dès lors, conformément à l'article 159 de la Constitution, il n'y a pas eu lieu d'en tenir compte lors de la délivrance de l'acte critiqué; qu'il avance comme premier motif de nullité du permis de lotir, que celui-ci a été délivré sur le vu d'un dossier de demande incomplet, notamment parce que le «plan indiquant le relief et l'occupation du sol», figurant au dossier de demande, ne répond pas aux exigences de l'article 1^{er}, d, e, f et g de l'arrêté ministériel du 6 février 1971 déterminant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet, en ce qu'il n'a pas reproduit la situation existante de façon suffisamment précise, omettant la présence d'une citerne à purin partiellement implantée sur les lots 7 et 8, celle d'une fosse à fumier, largement implantée sur la parcelle 8, et celle de huit arbres remarquables, plus que centenaires, ainsi que d'une vingtaine d'autres arbres plus que cinquantenaires, implantés sur les lots 8 et 9; qu'il en conclut que les autorités qui sont intervenues dans la délivrance du permis de lotir n'ont pu se prononcer en pleine connaissance de cause; qu'il indique un deuxième motif de nullité dans la violation des dispositions régissant les lotissements qui comprennent une modification du tracé des voies de communication; qu'il fait valoir que le lotissement avait prévu l'abandon à la commune d'une bande de terrain de deux mètres, et que, entre les lots 6 et 7, avait été prévu l'aménagement d'un chemin d'accès au bâtiment de la ferme, empiétant par deux triangles sur les futurs lots 6 et 7, pour permettre un nouvel accès à la voie publique; qu'il soutient que les dispositions régissant les lotissements qui comprennent une modification du tracé des voies de communication auraient dû être respectées, à savoir l'article 57*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, qui soumet à des formalités complémentaires l'instruction des demandes de permis de lotir impliquant «l'ouverture de nouvel-

les voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci», ces formalités complémentaires étant la réalisation d'une enquête publique et la tenue d'une délibération du conseil communal sur les questions de voirie, ce qui n'a pas été fait; qu'il ajoute que le dossier de demande de permis de lotir aurait dû comprendre les annexes visées à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 6 février 1971 précité, ce qui n'a pas été le cas; qu'il expose à l'audience qu'une troisième irrégularité semble entacher le permis de lotir, à savoir qu'il aurait été délivré par un collège des bourgmestre et échevins comportant une personne qui y avait intérêt en sa qualité d'auteur du plan de lotissement et de propriétaire d'une maison non comprise dans le lotissement, mais qui a pu être raccordée à l'égout grâce aux travaux effectués en exécution du permis de lotir; qu'en ordre subsidiaire, il soutient que le permis de lotir est périmé parce que son titulaire n'a pas exécuté les charges imposées par le permis de lotir dans les cinq ans de la délivrance de celui-ci, ces charges étant la cession à la commune d'une bande de deux mètres de terrain le long de la voirie communale et l'aménagement d'une voie d'accès à la ferme; qu'il précise que les propriétaires des lots 1 à 6 ont exécuté la première de ces charges, mais que la bande de terrain courant le long des lots 7 à 9 n'a jamais été cédée à la commune, et que le chemin d'accès entre les lots 6 et 7 n'a jamais été aménagé, de sorte que le permis est périmé, en tout cas en ce qui concerne les lots 7, 8 et 9; qu'en second ordre subsidiaire, il affirme que le titulaire du permis de lotir y aurait renoncé, au moins partiellement; qu'il indique que le lotissement en cause a eu pour objet de détacher de la ferme du père de la requérante neuf lots qu'il voulait destiner à la construction, et que lors de la vente à l'intervenant de la ferme et des parcelles formant les lots 7 à 9, le père de la requérante a nécessairement renoncé au «détachement» de ces trois lots puisqu'ils ont été inclus dans l'ensemble

qui lui a été vendu; qu'il note que cette renonciation aurait été acceptée par l'ensemble des propriétaires du lotissement et qu'aucun des documents émanant du père de la requérante depuis 1985 ne fait mention des lots 7 à 9; qu'il en déduit qu'il y a eu renonciation partielle au permis de lotir, concernant les lots 7 à 9, avant la cession de ceux-ci à l'intervenant; qu'il soutient enfin que l'intérêt à agir de la requérante n'est pas licite au motif que son père, dont elle est l'ayant cause, a celé dolosivement l'existence du permis de lotir à l'intervenant lors de la vente de la ferme et des terrains en 1986, et que ni elle-même, ni l'administration communale n'ont jamais mentionné l'existence d'un lotissement de neuf lots, ni à l'occasion de la délivrance d'un autre permis de bâtir à l'intervenant en 1996, portant sur l'érection d'un mur autour de la fosse à fumier située sur le lot n° 8, ni, quelques mois plus tard, à l'occasion du prêt à usage gratuit d'une bande de terrain se situant devant le terrain de la requérante;

Considérant que les deux moyens invoquent la violation du permis de lotir du 18 juillet 1972; qu'il n'est pas contesté que la construction autorisée par le permis attaqué est incompatible avec ce permis; que l'appréciation du sérieux des moyens repose entièrement sur la légalité de ce permis de lotir;

Considérant que, lorsque le Conseil d'Etat statue en référé, il examine le sérieux des moyens invoqués, et non leur fondement; que sont sérieux au sens de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, les moyens qui, à première vue et eu égard aux circonstances de la cause, sont susceptibles d'être déclarés recevables et fondés et de nature à conduire, par conséquent, à l'annulation de l'acte attaqué; que ce caractère doit ainsi apparaître comme évident à première lecture, sans nécessiter un examen long et minutieux incompatible avec la notion même de référé; que l'argumentation opposée en

défense à un moyen doit être examinée selon les mêmes critères;

Considérant que l'intervenant n'allègue pas que le permis de lotir du 18 juillet 1972 contiendrait des prescriptions urbanistiques incompatibles avec celles de plans d'aménagement qui ont primauté sur lui; que les critiques de légalité qu'il formule ont trait à la procédure administrative qui a abouti à sa délivrance; qu'en raison du double caractère du permis de lotir, il convient de se demander si les griefs formulés se rattachent à l'aspect réglementaire du permis, susceptible de faire en tout temps l'objet d'un refus d'application, ou à son aspect d'acte individuel, soustrait à toute contestation après l'expiration du délai de recours en annulation; que dans l'hypothèse où la régularité de la procédure suivie lors de la délivrance du permis devrait être examinée, des recherches seraient nécessaires dans les archives de l'ancienne commune de Vance, aujourd'hui fusionnée avec Etalle;

Considérant qu'il n'est pas établi que le dossier de demande de permis de lotir joint au dossier administratif serait complet, les plans n'ayant été produits ni par la commune ni par la Région, mais seulement par la requérante et l'intervenant; qu'en outre, les lacunes dénoncées dans ces plans ne semblent pas d'une gravité telle que l'autorité aurait été induite en erreur; qu'en effet, le plan versé aux débats indiquait sur la parcelle 7 un «hangar à démolir», ce dont on pouvait déduire que l'affectation de parcelle changerait, entraînant des démolitions plus importantes que celles d'une citerne à purin et d'une fosse à fumier; qu'il ne semble pas qu'aucune disposition applicable à l'époque imposait de mentionner expressément sur le plan les arbres à abattre;

Considérant que si le plan de lotissement prévoyait qu'une bande de terrain de deux mètres de large

devait être cédée à la voirie, il ne portait pas lui-même modification du tracé de celle-ci, mais laissait seulement à la disposition de l'autorité communale une portion de terrain propre à élargir la rue; que le chemin d'accès prévu entre les lots 6 et 7 a pour fonction de donner accès à la ferme située en retrait et occupée actuellement par l'intervenant; que, par son tracé et par son gabarit, le chemin en question apparaît comme une voie privée, et non comme une «voie de communication» au sens de la législation applicable à l'époque, à savoir les articles 57 et 57*bis* de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, lesdites «voies de communication» devant faire l'objet d'une délibération du conseil communal «sur la question de voirie» et étant par conséquence de nouvelles voies communales;

Considérant qu'en ce qui concerne la critique relative à la composition du collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis de lotir contesté par voie incidente, l'intervenant lui-même indique qu'il n'a pu retrouver les documents établissant qu'une personne intéressée aurait participé à la délibération accordant le permis;

Considérant qu'en tant qu'elle conteste la légalité originelle du permis de lotir, l'argumentation de l'intervenant n'apparaît pas comme évidente à première lecture, mais qu'elle appelle au contraire un examen long et minutieux incompatible avec la notion même de référé; qu'elle ne peut être retenue à ce stade de la procédure;

Considérant que l'argumentation de l'intervenant au sujet de la péremption alléguée du permis de lotir se fonde sur l'article 57*bis* de la loi du 29 mars 1962; que cette disposition ne s'applique qu'aux permis qui impliquent «l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de

celles-ci»; qu'ainsi qu'il vient d'être exposé, le permis en cause n'implique pas une telle modification, même s'il la rend possible; que cette argumentation ne peut être retenue;

Considérant qu'en tant qu'elle soutient que la requérante ou son père aurait renoncé partiellement au permis de lotir, l'argumentation de l'intervenant se heurte d'abord à la règle qui veut qu'une renonciation ne se présume pas; que si une certaine équivoque pèse sur l'intention du bénéficiaire du permis de lotir d'en exiger l'application aux parcelles 7, 8 et 9, il ne se déduit de manière certaine d'aucun acte que le bénéficiaire de ce permis aurait entendu y renoncer; qu'ensuite, un permis de lotir est à la fois un acte ayant valeur réglementaire et constituant un des instruments permettant d'assurer l'aménagement du territoire et un acte permissif, créant au profit de son bénéficiaire des droits dont celui-ci use librement; que si l'autorité administrative compétente, à savoir le collège des bourgmestre et échevins ne devait pas accepter la renonciation moyennant le respect de formalités précises, il s'impose toutefois qu'une telle renonciation soit effectuée dans des conditions telles que le statut juridique des parcelles en cause puisse être déterminé sans la moindre ambiguïté, ce qui implique à tout le moins que le collège des bourgmestre et échevins soit informé de la renonciation et qu'il en prenne acte, au besoin en adoptant d'autres mesures d'aménagement du territoire; qu'en l'espèce, il n'est pas allégué que le collège des bourgmestre et échevins ait été informé d'une éventuelle renonciation; que celle-ci ne peut être tenue pour acquise;

Considérant qu'à supposer que l'intervenant ait été induit en erreur par le père de l'actuelle requérante lorsqu'il lui a acheté les terrains correspondant aux parcelles 7 à 9, encore cette circonstance serait-elle sans incidence sur le contentieux objectif dont le Conseil

d'Etat est saisi; qu'il semble bien que la situation urbanistique des parcelles en cause était mal connue, même de ceux qui auraient dû en être bien au fait; qu'il n'est pas du ressort du Conseil d'Etat de se prononcer sur l'éventuelle responsabilité que pourraient encourir les personnes qui auraient omis d'informer adéquatement l'intervenant;

Considérant que la requérante soutient que l'exécution immédiate du permis de bâtir causerait un préjudice grave difficilement réparable parce qu'elle bénéficie actuellement d'un environnement de type résidentiel, protégé par les prescriptions urbanistiques du permis de lotir, et que la construction d'une étable emporte des désagréments consistant en odeurs des citernes à purin, bruit causé par le bétail et les machines d'exploitation, l'impact visuel d'un bâtiment de $\pm 1.000 \text{ m}^2$ et d'une hauteur de 10,30 mètres portant atteinte aux caractéristiques d'une zone soumise à des mesures spéciales de protection; qu'elle invoque également la moins-value de son habitation comme élément du préjudice;

Considérant que, selon l'intervenant, l'odeur et le bruit ne trouvent pas leur origine dans l'acte dont la suspension est demandée, mais sont liés à l'exploitation de la ferme ayant appartenu autrefois au père de la requérante; qu'il soutient que la nouvelle étable sera mieux insonorisée et ne produira pas d'effluents; qu'en ce qui concerne l'impact visuel, il rappelle que la nouvelle étable doit remplacer une ancienne étable dont la requérante ou son mari avaient critiqué le caractère peu esthétique, de sorte que la nouvelle étable améliorera la qualité de l'environnement; qu'il considère que la moins-value de l'habitation de la requérante est de nature purement intellectuelle; qu'il ajoute que la balance des intérêts en présence devrait conduire au rejet de la demande de suspension : les inconvénients allégués par la requérante seraient en effet sans commune mesure avec les

inconvenients que la suspension du permis de bâtir lui causerait, à savoir, d'une part, la perte d'un investissement que la requérante l'a laissé sciemment entreprendre en spéculant sur les avantages que la première partie des travaux lui apporterait, et, d'autre part, l'impossibilité de rentrer son cheptel cet hiver, ce qui entraînerait de graves problèmes d'organisation;

Considérant que l'exécution immédiate de l'acte attaqué entraînerait la construction, à proximité de l'habitation de la requérante, d'un hangar de 40 mètres sur 23, et d'une hauteur au faite de 10,3 mètres, implanté à la fois sur des parcelles que le permis de lotir destine à l'habitat, et que le plan de secteur place en zone d'habitat à caractère rural et en zone rurale d'intérêt paysager; qu'en dehors de la ferme exploitée par l'intervenant, le quartier ne comprend que des habitations unifamiliales avec un étage sous toit; que tant par sa destination que par ses dimensions, la construction autorisée par le permis attaqué est de nature à apporter des perturbations à la qualité de vie des voisins, et particulièrement de la requérante; qu'il n'y a pas lieu d'apprécier la gravité de ces perturbations par comparaison avec la situation existant précédemment, mais par référence aux prescriptions urbanistiques qui auraient normalement dû être appliquées; que le préjudice tenant à la dégradation d'un environnement agréable et à l'enlaidissement d'une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif de préserver la valeur esthétique doit être tenu pour grave; que le préjudice résultant de l'édification de constructions immobilières de l'importance de celles qui sont autorisées par le permis attaqué est, par nature, difficilement réparable;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué puisse être ordonnée sont réunies;

Considérant, quant à la balance des intérêts, que le préjudice lié à la perte d'un investissement important est de nature financière, et est par nature réparable; qu'à l'égard de l'impossibilité de rentrer son cheptel en hiver, l'intervenant se borne à faire valoir des «problèmes d'organisation très difficilement surmontables» dont il ne peut se déduire qu'une impérieuse raison commanderait qu'une illégalité de fond soit admise à produire ses effets;

Considérant, quant à la demande d'astreinte, que rien dans l'attitude de la première partie adverse ne donne à penser qu'elle pourrait manquer de diligence pour faire respecter la suspension ordonnée par le présent arrêt; qu'il ne se justifie pas d'assortir la suspension d'une astreinte,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Xavier BOUVY dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis de bâtir qui a été délivré le 14 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etalle à Xavier BOUVY pour la construction d'une étable sur un terrain sis à Vance, rue du Faubourg, 2, cadastré section C n^{os} 315d - 319a2 - 319f.

La demande d'astreinte est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Xavier BOUVY, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-sept janvier 1900 nonante-neuf par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.