

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 81.934 du 28 juillet 1999

A.85.573/XIII-1.234

En cause : **DELMARCELLE** Emile,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
Place Abbé Renard 6
1420 Braine l'Alleud,

contre :

1. la commune de WALHAIN,
2. la Région wallonne, représentée par
son Gouvernement.

LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 22 juillet 1999 par
Emile DELMARCELLE, tendant à la suspension, selon la
procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis
d'urbanisme délivré par le collège échevinal de WALHAIN à
Monsieur et Madame FRISQUE-GRUSELLE le 2 juin 1999;

Vu l'ordonnance du 22 juillet 1999, notifiée aux
parties, convoquant celles-ci à comparaître le 26 juillet
1999 à 11.00 heures;

Vu le dossier administratif;

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

Entendu, en leurs observations, Me HAVET, avocat, comparaissant pour le requérant, Me BOUILLARD avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me de BRUYN, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur 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 est propriétaire d'une maison sise à Walhain, rue de Sart 15, et qui jouxte la parcelle visée par l'acte attaqué; qu'il expose avoir eu l'intention d'acquérir ce terrain en vue d'y construire; qu'il a renoncé à son projet en raison des intentions qu'auraient manifestés la responsable du service communal de l'urbanisme et deux architectes de la direction générale de l'aménagement du territoire d'imposer cette implantation à front de voirie alors qu'il souhaitait situer sa construction en retrait de celle-ci; que le permis contesté autorise un garage à six mètres de la voirie et une maison d'habitation qui en est séparée par une cour intérieure de huit mètres de long; que le plan de secteur classe les parcelles en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le requérant décrit le préjudice grave difficilement réparable que lui ferait subir l'exécution immédiate de l'acte attaqué en ces termes :

" La construction objet de la demande se situe à quelques mètres à peine de l'habitation de Monsieur DELMARCELLE et ce, sur le terrain qui lui est contigu (C.E., n° 39.049, 25 mars 1992, Bedoret).

Les occupants du futur bâtiment, de par son implantation auront des vues directes sur la terrasse de Monsieur DELMARCELLE.

A la place d'une vue dégagée, c'est un mur de plusieurs mètres de haut situé à quelques mètres de son terrain

que le requérant aura depuis sa terrasse et depuis le côté de son habitation.

Le terrain de Monsieur DELMARCELLE subira en outre une perte d'ensoleillement.

Il convient de relever qu'aucune plantation ne masque le projet du terrain du requérant.

Le reportage photographique joint au dossier est éloquent à ce sujet. Le plan joint au dossier figure également l'extrême proximité du bâtiment réalisé sur la parcelle voisine.

Le préjudice doit donc être considéré comme grave.

Enfin, le préjudice doit être considéré comme difficilement réparable en raison du fait que l'annulation du permis est difficilement suivie dans les faits d'une remise effective des lieux dans leur pristin état (C.E., n° 38.326, 12 déc. 1991, A.P.M., 1992). En effet, l'arrêt d'annulation risque d'intervenir dans plusieurs années; le bien étant habité.

Il existe donc un risque de préjudice grave difficilement réparable dans le chef du requérant";

Considérant que le fait qu'une maison d'habitation soit construite en zone d'habitat à caractère rural est inhérent à la nature de la zone; que les inconvénients qui en résultent ne peuvent être considérés d'une gravité telle que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution du permis de bâtir un immeuble de dimensions normales pour ce type de bâtiment, implanté à la hauteur de la maison du requérant mais accolé à la limite de parcelle opposée à celle du requérant;

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 d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, siégeant en référé, le vingt-huit juillet 1900 nonante-neuf par :

M. GEUS,	président de chambre,
Mme NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Chr. NOTEBAERT.

J.-Cl. GEUS.