

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.275 du 16 septembre 1999

A.86.585/XIII-1312

En cause : **HERENT** Léon,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
place Abbé Renard 6
1420 Braine-l'Alleud,

contre :

1. **la Commune de Rixensart**,
ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

VANDERLINDEN Yves,
ayant élu domicile chez
Me François TULKENS, avocat,
avenue Louise 523
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 7 septembre 1999 par
Léon HERENT, tendant à la suspension, selon la procédure
d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme
délivré le 17 juin 1999 par le collège des bourgmestre et
échevins de Rixensart à Yves VANDERLINDEN, autorisant la
pose d'une bulle amovible sur deux terrains de tennis

situés sur une parcelle sise rue Haute 16, cadastrée section E, n° 257a à Rixensart;

Vu la requête introduite le 10 septembre 1999 par laquelle Yves VANDERLINDEN demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 1999, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 13 septembre 1999 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour le requérant, Me A. della FAILLE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, 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 les faits utiles à la demande de suspension s'établissent comme suit :

1. Depuis 7 ans, Yves VANDERLINDEN exploite, sous la dénomination PARIVAL, un club de tennis situé à Rixensart, rue Haute 16, comptant huit terrains, sur la parcelle cadastrée 1^{ère} division, section E, n° 257a.

2. Léon HERENT est propriétaire d'une parcelle qui jouxte le club de tennis, laquelle est composée d'une maison d'habitation et d'un jardin; il donne actuellement ce bien en location.

3. Le 25 juillet 1989, Yves VANDERLINDEN a obtenu un permis de bâtir relatif à une structure gonflable destinée à recouvrir deux terrains de tennis existants. Le 29 mars 1993, il a obtenu un semblable permis pour une structure gonflable destinée à recouvrir trois terrains de tennis existants. Aucun des deux permis n'a été mis en oeuvre.

4. Le règlement communal d'urbanisme de la commune de Rixensart, approuvé par arrêté ministériel du 20 juin 1994, publié au Moniteur belge du 26 juillet 1994, classe la parcelle sur laquelle sont installés les différents terrains de tennis en tant que "aire différenciée d'équipements communautaires et de services", aire qui comprend "les zones d'équipements communautaires et de services inscrites au plan de secteur, ainsi que des équipements importants dispersés sur le territoire communal".

5. Le 11 juin 1999, Yves VANDERLINDEN introduit auprès de l'administration communale de Rixensart une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la pose d'une bulle amovible sur deux terrains de tennis.

6. Le 17 juin 1999, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis demandé "sous réserve de limiter la pose de la bulle amovible à la période allant de la mi-septembre à la mi-avril".

Ce permis est l'acte dont le requérant demande la suspension de l'exécution selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que, par requête introduite le 10 septembre 1999, Yves VANDERLINDEN demande à intervenir dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne, qui n'a pas participé à l'acte litigieux, demande à être mise hors de cause; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que l'avocat du requérant soutient que l'exécution du permis d'urbanisme causerait à son client un préjudice grave difficilement réparable qu'il décrit notamment comme suit :

" La construction objet de la demande se situe à quelques mètres à peine du terrain de Monsieur HERENT (5 à 6 mètres) (...).

L'érection à proximité du terrain et de la maison de Monsieur HERENT présentant des dimensions très importantes et ne présentant une qualité architecturale médiocre (sic) causera au requérant un préjudice visuel grave (...).

Si quelques arbres séparent le terrain du requérant de l'endroit où doit être implantée la bulle litigieuse masquant les cours de tennis (...), une bulle blanche d'un grand gabarit sera assurément extrêmement visible depuis le jardin de la propriété du requérant et lui cause assurément un préjudice visuel et esthétique très important.

(...)

En outre, le jardin étant légèrement en pente et l'emplacement projeté de la bulle font que son éclairage (qui transparaîtra au travers de la toile) et les bruits de ventilateurs comme des utilisateurs de celle-ci (une toile étant un mauvais isolant acoustique) seront dirigés le soir directement vers les chambres principales, ce qui promet de belles nuits pour les occupants des lieux.

(...) les inconvénients et nuisances liés à l'exploitation de la bulle, à savoir les bruits (utilisateurs supplémentaires durant la saison couverte de tennis et énormes ventilateurs chassant de l'air chaud dans la bulle) et autres nuisances (trafic supplémentaire, ...) doivent être pris en compte à l'occasion de la présente procédure.

Il convient de relever que si les terrains sont actuellement occupés et cause un préjudice au requérant, ceux-ci ne sont pas utilisés du 15 septembre au 15 avril. La réalisation de la bulle aura pour effet de créer un préjudice supplémentaire très important durant la période où les occupants de l'immeuble récupéreront des inconvénients qu'ils subissent durant la bonne saison.

(...)

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 en état (...);

Considérant qu'il ressort des documents et photographies versés au dossier que la bulle sera posée à plus de 50 mètres de la maison du requérant; qu'en bordure du club de tennis s'élève une rangée serrée de conifères d'une hauteur moyenne de 15 mètres; que la bulle amovible ne dépasse pas une hauteur de 10 mètres; que les installations de ventilation de la bulle sont placées de telle sorte que la bulle constitue un "écran" par rapport à la maison du requérant;

Considérant que l'actuel locataire du bien du requérant a marqué son accord pour la pose de la bulle amovible;

Considérant que le terrain du requérant jouxte une zone d'équipements communautaires et de services en vertu du règlement communal d'urbanisme de Rixensart adopté en 1994;

Considérant que, compte tenu du caractère amovible de la bulle à poser et de la possibilité de remettre les lieux en état, le risque de préjudice n'est pas difficilement 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 critiqué 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 Yves VANDERLINDEN dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La Région wallonne, représentée par son Gouvernement, est mise hors de cause.

Article 3.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge du requérant à concurrence de 7.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M. -Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.