

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.956 du 19 octobre 1999

A.86.074/XIII-1273

En cause : **DUCARME** Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Lasne**,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1/4
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DEMEESTER Jacques,
ayant élu domicile chez
Mes Jacqueline HERREMANS
et Jérôme SOHIER, avocats,
avenue Emile De Mot 19
1000 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 13 août 1999 par Philippe DUCARME, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne en date du 16 avril 1999 à Jacques DEMEESTER pour la construction d'une habitation de type "quatre façades" à Ohain (Lasne), avenue de l'Horizon, 6 et cadastré 4^e division, section B, n° 488n (n° de registre : 871.91-98.163; réf. Urbanisme : F0610/25119/UAP/99.23/JPJ/SW);

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

Vu la requête introduite le 2 septembre 1999 par laquelle Jacques DEMEESTER demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 5 octobre 1999 fixant l'affaire à l'audience du 19 octobre 1999 à 9.30 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 SAMBON, avocat, comparaissant pour le requérant, Me FRANCIS, loco Me DUBOIS, avocat, comparaissant pour la première partie

adverse, Me HENDRICKX, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me SOHIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 :

1. Le requérant est propriétaire d'un terrain situé à Ohain, avenue de la Pinède, 4 et cadastré 4^e division, section B, n^{os} 461e et 488l. Sur ce terrain sont implantés la maison où il réside et un jardin comprenant une piscine.

2. Le 5 novembre 1998, Jacques DEMEESTER, partie intervenante dans le présent recours, introduit auprès de l'administration communale de Lasne une demande de permis d'urbanisme aux fins de construire une habitation de type "quatre façades" sur une parcelle sise à Ohain, avenue de l'Horizon et cadastrée section B, n^o 488n.

Cette parcelle de 9 ares et 60 centiares, qui forme un triangle rectangle, est contiguë au terrain appartenant au requérant, plus particulièrement à la parcelle n^o 488l sur laquelle est implantée la piscine. Elle est inscrite en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

L'accusé de réception de la demande est délivré le 18 novembre 1998.

Le 23 décembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins de Lasne émet un avis favorable à la demande de permis.

4. Le 7 avril 1994, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable sous réserve.

5. Le 16 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Jacques DEMEESTER le permis "de bâtir" sollicité. Ce permis est l'objet de la demande de suspension;

Considérant que, par requête introduite le 2 septembre 1999, Jacques DEMEESTER demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant soutient que l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable consistant principalement en deux éléments :

- la perte d'un environnement de qualité et d'une vue sur un espace boisé d'une valeur esthétique qu'il juge non contestable;
- la perte d'une intimité dans la jouissance de sa propriété; qu'il redoute particulièrement que la jouissance de son jardin et de sa piscine ne soit perturbée par les vues depuis l'immeuble projeté, compte tenu de l'implantation particulière de celui-ci, de l'angle qu'il forme avec sa propriété, du surplomb dont il bénéficiera et de l'absence de mesures adéquates de protection;

Considérant que le terrain litigieux est situé en zone d'habitat au plan de secteur; qu'il est en principe apte à accueillir une construction résidentielle;

Considérant que le permis attaqué autorise la construction d'une maison unifamiliale ne comportant, outre le rez-de-chaussée, qu'un seul étage, engagé dans la toiture, de dimensions modestes et occupant une surface au sol inférieure à 10 p.c. de la surface de la parcelle;

Considérant que le bâtiment projeté sera implanté à trois mètres de la limite séparant les deux propriétés, à 24 mètres de la maison du requérant et à 12 mètres de sa piscine;

Considérant que le permis d'urbanisme veille à maintenir un caractère boisé à la parcelle en imposant de "n'abattre que les arbres situés au niveau de l'implantation du bâtiment et replanter un nombre équivalent d'arbres sur la parcelle"; que le plan d'implantation indique que les arbres seront maintenus ou replantés, selon le cas, le long de la limite séparant les deux propriétés;

Considérant que les inconvénients que redoute le requérant ne peuvent être considérés comme constitutifs d'un préjudice grave au sens de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que la différence de niveau de deux mètres entre les deux terrains, inhérente à la configuration des lieux, n'est pas de nature à conférer au préjudice allégué un caractère grave; qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jacques DEMEESTER 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 Jacques DEMEESTER, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

MM. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

M. LEROY.