

Audience publique du 28 avril 2021

Recours formé par
Monsieur A, ...
contre une décision du bourgmestre de la commune de Frisange
en présence de Monsieur B, ...
en matière de permis de construire

JUGEMENT

Vu la requête inscrite sous le numéro 44524 du rôle et déposée le 12 juin 2020 au greffe du tribunal administratif par Maître David Gross, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Monsieur A, demeurant à L-..., tendant à l'annulation de la décision du bourgmestre de la commune de Frisange du 28 février 2020, référencée sous le numéro ..., autorisant Monsieur B à procéder à des travaux d'aménagement extérieurs sur la parcelle inscrite au cadastre de la commune de Frisange, section ... de ..., sous le numéro ... ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice Tom Nilles, demeurant à Luxembourg, du 3 juillet 2020 portant signification de ce recours à la commune de Frisange ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice Yves Tappella, demeurant à Luxembourg, du 10 juillet 2020 portant signification de ce recours à Monsieur B et à son épouse, Madame ... ;

Vu la constitution d'avocat à la Cour de par Maître Claude Schmartz, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre de avocats de Luxembourg, déposée le 9 juillet 2020 au greffe du tribunal administratif pour compte de la commune de Frisange, préqualifiée ;

Vu la constitution d'avocat à la Cour de Maître Lex Thielen, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre de avocats de Luxembourg, déposée le 14 juillet 2020 au greffe du tribunal administratif pour compte de Monsieur B et de Madame ..., préqualifiés ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif du 22 juillet 2020, inscrite sous le numéro 44525 du rôle ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe du tribunal administratif en date du 16 novembre 2020 par Maître Claude Schmartz pour compte de la commune de Frisange, préqualifiée ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe du tribunal administratif en date du 23 novembre 2020 par Maître Lex Thielen pour compte de Monsieur B et de Madame ..., préqualifiés ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe du tribunal administratif en date du 16 décembre 2020 par Maître David Gross pour compte de Monsieur A, préqualifié ;

Vu le mémoire en duplicata déposé au greffe du tribunal administratif en date du 11 janvier 2021 par Maître Lex Thielen pour compte de Monsieur B et Madame ..., préqualifiés ;

Vu le mémoire en duplicata déposé au greffe du tribunal administratif en date du 15 janvier 2021 par Maître Claude Schmartz pour compte de la commune de Frisange, préqualifiée ;

Vu les pièces versées en cause et notamment la décision attaquée ;

Le juge-rapporteur entendu en son rapport à l'audience du 3 mars 2021, et vu les remarques écrites de Maître Lex Thielen du 17 février 2021, de Maître Claude Schmartz du 18 février 2021 et de Maître David Gross du 1^{er} mars 2021 produites, conformément à la circulaire du président du tribunal administratif du 22 mai 2020, avant l'audience.

En date du 18 mai 2018, le bourgmestre de la commune de Frisange, ci-après désigné par « le bourgmestre », accorda à Monsieur B une autorisation portant le numéro ... pour l'installation de « clôture et panneaux coupe-vue » sur un terrain sis à ..., inscrit au cadastre de la commune de ..., section ... de ..., sous le numéro ..., au lieu-dit « ... ».

Après avoir été mis en garde par le service technique de la commune de Frisange qu'il était en train de réaliser sur ledit terrain des travaux de construction extérieurs sans être en possession d'une autorisation de construire, Monsieur B introduisit en date du 3 septembre 2018 deux demandes séparées en vue de l'autorisation pour les travaux suivants :

« Un abri de jardin 3m de long sur 1,5m de profondeur dessiner en vert sur le plan annexé + photos / une clôture au fond du jardin 1m de haut sur +/- 6,40m de long en orange sur le plan / continuer les panneaux existant jusqu'au fond du jardin +/- 19m de long en jaune sur le plan, les panneaux ont une hauteur de 1,80m. / continuer le mur de soutènement existant entre ma propriété et celle de la Famille A jusqu'au trottoir, début +/- 2,20m de haut pour finir à 80cm de haut en rouge sur le plan / un mur ou une bordure le long du jardin devant la maison avec une hauteur de 80cm en bleu sur le plan. »

« Fermer avec une porte et des panneaux de 1,80m de haut avec +/- 5,50m de long du côté de la maison jusqu'aux panneaux existant voir plan cadastral ci-dessous marquer en vert ».

Après avoir été invité le 19 septembre 2019 de fournir à l'appui de sa demande des plans à l'échelle 1/500, Monsieur B introduisit le 30 octobre 2019 diverses demandes avec les indications suivantes quant à leur objet:

« Un abri de jardin de 3m de long sur 1,5m de profondeur marqué en vert sur le plan annexé + photos.

Une clôture au fond du jardin d'1m de haut sur 6,50m de long en orange sur le plan. Les poteaux de la clôture seront ancrer [sic] par du ciment dans la terre.

Un mur de 14m de long avec une hauteur de 80cm le long du jardin devant la maison et du mur porteur au trottoir en bleu sur le plan » ;

« Sur le côté de la maison on veut fermer avec une porte de 1m de large et des panneaux de 1,80m de haut avec 6m de long jusqu'aux panneaux existant comme sur le plan marqué en rose. Les poteaux des panneaux seront ancrer [sic] dans la terre avec du ciment. Un mur de soutènement devra être fait à partir du mur porteur existant de 4m de long sur +/- 2,20m de haut marquer en rouge sur le plan. Le mur sera fait sur une fondation avec des blocs coffrant. » ;

« Continuer le mur de soutènement existant au niveau de ma terrasse, en rouge sur le plan. La terre sera enlever [sic] jusqu'au niveau du sol voisin pour faire une fondation. Le mur de soutènement sera fait sur la fondation avec des blocs coffrant en limite de propriété sur une longueur de +/- 6m. Le début du mur sera à la même hauteur de celle du mur porteur existant +/- 2,20m et ensuite décroissant pour suivre la pente de mon terrain. », et

« Continuer les panneaux existant jusqu'au fond du jardin, 21m de long en jaune sur le plan + photo de l'aspect du panneau. Les panneaux ont une hauteur de 1,80m. Une fondation sera faite en limite de propriété de 30cm de large au niveau du sol voisin. Des blocs coffrant seront posé dessus pour suivre la pente de mon terrain afin de soutenir mes terres. Les poteaux des panneaux seront ancrés dans cette fondation / muret avec du ciment. ».

Par un courrier du 3 janvier 2020, le bourgmestre s'adressa à Monsieur B dans les termes suivants :

« Par la présente, j'accuse réception du plan et des informations concernant les divers travaux d'aménagement extérieurs que vous entendez réaliser sur votre propriété à ...

Après examen des pièces introduites, je constate que le plan de situation avec les divers coloris ne présente aucune mesure. Ainsi, je vous demande de bien vouloir y inscrire (à l'échelle s.v.p.) les longueurs des ouvrages projetés, ceci pour obtenir un aperçu global du plan d'exécution sans devoir toujours recourir aux textes explicatifs.

En ce qui concerne les ouvrages mêmes, je suis disposé à accorder les autorisations suivantes : - panneaux coupe-vue h 1,80m avec porte (= trait rose), - mur de soutènement partie I (= trait rouge qui touche le trait rose), - mur de soutènement partie II (= trait rouge qui touche le trait jaune), - mur de clôture h 0,80 m (= trait bleu), - clôture de terrain h 1,00 m (= trait orange), - abri de jardin (= surface verte).

Les panneaux coupe-vue projetés sur le trait jaune, par contre, ne seront pas approuvés par mes soins ! Je suis d'avis qu'une paroi de l'envergure indiquée nuit sensiblement à la commodité du voisinage et que sa disposition crée des inconvénients non négligeables à la propriété située en aval, surtout en matière d'ombrage du site avoisinant. [...] ».

Le 5 février 2020, Monsieur B introduisit une demande d'autorisation ayant l'objet suivant :

« Une terrasse en bois de 6m de long sur 5m de large poser sur une dalle en béton. Photo en annexe ».

En date du 28 février 2020, le bourgmestre émis une autorisation, référencée sous le numéro ..., au bénéfice de Monsieur B pour les travaux suivants : « *murs de clôture et de soutènement, panneaux coupe-vue, abri et divers aménagements extérieurs* ».

Par un courrier de son litismandataire du 7 mai 2020, Monsieur A, faisant état de sa qualité de voisin de la propriété de Monsieur B, s'adressa au bourgmestre dans les termes suivants :

« Ich wiederhole, dass ich die rechtlichen Interessen von Herrn A, wohnhaft in L-..., verrete.

Im Namen und im Auftrag meines Mandanten, erhebe ich mit diesem Schreiben Einspruch gegen die von ihnen erteilte Baugenehmigung n° ... vom 28.02.2020 zu Gunsten des Nachbarn meines Mandanten, Herrn B, wohnhaft in L-..., und teile ihnen im Namen meines Mandanten folgendes mit:

Herr A ist sich bewusst, dass der Fokus der Gemeinde aufgrund der aktuellen sanitären Situation bei bedeutend wichtigeren Themen liegt, jedoch erhebt er als Geschädigter durch die Ausführung der vorgenannten nicht hinnehmbaren Baugenehmigung an dieser Stelle Einspruch, bevor die gesetzlich vorgesehene Frist von 3 Monaten verstrichen ist und er zu einem späteren Zeitpunkt seine Rechte nicht mehr geltend machen kann.

Per Schreiben vom 17.03.2020, habe ich im Namen meines Mandanten eine Anfrage auf Einsicht in die oben genannte Baugenehmigungs-Akte beantragt. Aufgrund der aktuellen Lage wurde Herr A daraufhin von Herrn C informiert, dass sich die Einsicht in die Akte auf ein unbestimmtes Datum hinauszögert.

Da Herr A ebenfalls in einer Nachbargemeinde im „Service Technique“ arbeitet, versteht er diesen Umstand sehr gut. Jedoch kennt er ebenso gut die Gesetzgebung, die in einem solchen Fall zutrifft und erhebt somit Einspruch gegen die obenerwähnte Baugenehmigung ohne die notwendige Einsicht. Der Einwand beruht bereits alleine auf dem Text der im E-Reider veröffentlichten Baugenehmigung: CONSTRUIRE DES MURS DE SOUTÈNEMENT, INSTALLER DES PANNEAUX COUPE-VUE“

Die Komplexität der uns vorliegenden Angelegenheit dürfte ihnen wohl bekannt sein, da sich diese bereits in der gesamten Gemeinde Aspelt herumgesprochen hat. Fremde Personen haben meinem Mandanten ihr Mitgefühl ausgedrückt, nachdem sie wussten wo er und seine Familie wohnen. Allein dieser Umstand besorgt Herrn A sehr.

Daher bittet er um eine Zurückstellung der ausgestellten Baugenehmigung. Ausserdem wäre es laut Herrn A sinnvoll einen Termin zwischen allen Beteiligten vor Ort zu vereinbaren. Der Ansicht meines Mandanten nach kann nur so die angespannte Situation in Zusammenhang mit einem langwierigen Prozess vermieden werden.

Folgend möchte mein Mandant nochmal auf so manche Falschaussagen, die durch den Herrn B kursieren, sowie auf die obenerwähnte Baugenehmigung, eingehen:

Erster Punkt:

- Herr A ist keines Wegs auf Streit mit dem Herrn B aus! Das angebliche Dokument, das Teil der letzten Baugenehmigung war, hatte eine klare vordefinierte Begrenzung, welche Herr B im vollen Bewusstsein überschritten hat. Auf Rücksprache mit ihm, sollte Herr A*

diesbezüglich keinen Aufstand machen wegen ein paar Zentimeter (in Wirklichkeit waren es 1,85 m). Somit gab Herr B klar zu, dass er sich nicht an die Vereinbarung gehalten hat.

- *Dazu kommt, dass die Längenangabe von 23.00 m, vermeintlich von Herr C, im Nachhinein auf einem Dokument beigefügt wurde, und somit nicht rechtens ist. Ein exaktes Herauslesen einer Länge ist schlichtweg auf einer nicht massstabsgetreuen Kopie unmöglich! Dies gab er am Tag der Einsicht der ersten Baugenehmigung selbst zu.*

Des Weiteren ist die Aussage des Ombudsmann Frau ...S in dieser Angelegenheit als nichtig anzusehen. Allein die Tatsache den beigefügten Plan als leserlich und gut verständlich darzulegen, wie es Me Lex THIELEN schreibt, zeigt mangelnde Erfahrung auf diesem Gebiet. Ebenso liest mein Mandant aus den beigefügten Mails heraus, dass die eigentliche Ideologie hinter dem Rückbau, entweder durch Herr B falsch dargestellt wurde oder missverstanden wurde. Als Herr A Frau ... kontaktierte, um Aufschluss darüber zu erhalten „Warum die dritte Partei in diesem Falle nicht kontaktiert wurde?“, bekam er ein freundliches „Interessiert hier nicht“! Dies zeigt, dass eine professionelle Analyse in diesem Fall nie stattgefunden hat.

Bezüglich der Baugenehmigung ist meinem Mandanten durch das Zutun und die Aktivitäten auf dem Grund und Boden von Herrn B, bereits ersichtlich, dass die Gemeinde ihm das Setzen von Sichtschutzwänden auf der gesamten Länge genehmigt hat. Dies ist eine Dreistigkeit und bestraft in diesem Falle nur Herr A und seine Familie.

Die Gemeinde sollte sich wohl im Klaren sein, dass dies für das Grundstück meines Mandanten bedeutet, dass er gar keine Sonne mehr in gewissen Zeiten bekommt. Auch hierfür liegen Beweise vor. Allein durch das Vorhandensein des letzten Sichtschutzes, der über den besagten Punkt hinausragte, verloren er und seine Familie in den Wintermonaten über 80% der Sonneneinstrahlung auf der Terrasse und im Esszimmer.

Falls Herr B diesen Sichtschutz errichtet, werden Herr A und seine Familie ab diesem Zeitpunkt keinen Weitblick mehr haben und nur eine Wand vor ihren Augen haben.

Dadurch wird ihnen der soziale Kontakt mit der Nachbarschaft durch die Gemeinde komplett entzogen, auch wenn dies Herr B nicht interessiert. In der Zeit der Quarantäne wurde dies meinem Mandanten erst richtig durch die Interaktion zwischen den Kindern im Garten bewusst. Auch wenn Kontaktverbot bestand, haben seine Kinder mit den Nachbarskindern auf ihre Weise gemeinsam gespielt. Dies ist durch ihr und Herr B's Zutun vorbei.

Es drängt sich die Frage auf wieso er zu der Grenze der anderen Nachbarn keinen Sichtschutz errichtet? Da er sich somit selbst das Licht nehmen würde. Die Familie A hat kein persönliches Problem mit dem Herr B. Dies ist also eine berechtigte Frage: Wieso soll nur auf ihrer Seite eine komplette Sichtschutzwand errichtet werden?

Das Projekt des PAP's sah vor, beziehungsweise es wurde meinem Mandanten zugesichert, dass es keine sichteinschränkenden Grenzen gibt. Es war als ein offenes sichtfreies Gelände geplant und von dem vorangegangenen Schöfferrat in dieser Form genehmigt. Jeder der eine Immobilie dieses PAP's erwarb war sich dessen bewusst. Dabei sind von 5 Immobilienbesitzern nur Einer der die gesamte Nachbarschaft entzweit und dies auch noch mit Einverständnis der Gemeinde durch die erteilte Baugenehmigung.

Mit welchem Recht können Sie eine solche Genehmigung erteilen, wohlwissend was damit veranlasst wird. Das oberste Gebot sollte doch eher sein im Interesse der Nachbarschaft zu handeln. Mein Mandant appelliert an ihre Verpflichtung gegenüber der gesamten Nachbarschaft und fordert sie dazu auf nicht auf Drängen eines Einzelnen mit zwielfichtigen Methoden zu handeln.

Mein Mandant war zu jeder Zeit bereit eine Lösung bezüglich des letzten errichteten Sichtschutzes zu finden. Jedoch wurde im Nachhinein das Gerücht verbreitet, dass er nicht kompromissbereit wäre. Diese Anschuldigung kam ebenso von seitens der Gemeinde. Auch hierfür hat Herr A Beweise, dass er unzählige Male versucht hat eine Lösung vorzuschlagen. Jedoch wurden seine Bemühungen mit Missgunst und Verachtung von ihnen und Herrn B belohnt.

Zweiter Punkt:

- *Die Falschaussage über das Absenken des Geländes meines Mandanten von Seiten Herrn B's und der Gemeinde verbittet Herr A sich.*

Das Grundstück, so wie es in der Baugenehmigung meines Mandanten festgehalten ist, wurde von ihm nie abgesenkt. Er gibt zu, dass es in manchen Bereichen zu Adaptationen gekommen ist, jedoch wurde zu keinem Zeitpunkt hier Erde in großen Massen abtransportiert. Dies ist eine unverschämte Aussage von Herr B und schlichtweg eine Lüge.

Das Grundstück wurde von Herr B um mehr als 50-60cm angehoben, an manchen Stellen sogar über 80cm. Seit Beginn der Baumaßnahmen hat mein Mandant Fotos des Baufortschrittes gemacht und so eine getreue Nachbildung durch eine Fotodokumentation in der Hand. Somit beruht das Schreiben vom 24.09.2019 des Anwalts vom Herr B auf einer Falschaussage seines Mandanten. Die Masse der Aufschüttung durch das Transportunternehmen ... mit 5 Lastwagen, je mit einem Fassungsvermögen von bis zu 18m³, kann Herr A durch Zeugenaussagen bestätigen lassen.

- *Darüber hinaus weiß mein Mandant durch das Unternehmen ..., das ebenso dazu bereit ist eine Zeugenaussage geltend zu machen, dass Herr B dieses mehrmals angewiesen hatte, Aushubmaterial auf seiner Seite des Terrains zu verfüllen. Und so kam dieser derartige Höhenunterschied der beiden Grundstücke zustande. Somit zeigt sich sehr klar, dass Herr B bereits lange vorher diesen Höhenunterschied zu verantworten hat und nicht Herr A, so wie es aus den sämtlichen Schreiben und Gerüchten hervorgeht.*

Die beigefügten Luftaufnahmen im Schreiben vom 24.09.2019 von Herrn B's Anwalt zeigen nur eins: die enorme Vergrößerung seiner Terrasse zwischen 2016 und 2017 und dies ebenso ohne Baugenehmigung. Durch diese Vergrößerung seiner Terrasse konnte er Einblick auf die Terrasse meines Mandanten erlangen und fühlt sich nun Unbehagen, weil Herr A und seine Familie auch auf seine Terrasse blicken könnten und er sich in seiner Privatsphäre verletzt fühlt. Diese paranoide Sichtweise lässt meinen Klienten erstarren.

Eine Terrasse ist im eigentlichen Sinne dafür gedacht um an einen Tisch sitzend den Tag zu genießen. Meinem Mandanten liegt es fern und er hat keinerlei Interesse daran zu sehen was Herr B auf seiner Terrasse veranstaltet.

- *Herr A weist außerdem darauf hin, dass durch die Verlängerung der Terrasse von Herrn B ebenso sein anderer direkter Nachbar auf seine Terrasse einsehen kann, sowie er auf die seines Nachbarn. Jedoch stellt dies scheinbar kein Problem dar und außerdem fühlt sich Herr B hier scheinbar nicht in seiner Privatsphäre gestört. Dies zeigt eindeutig eine reine Missgunst gegen die Familie meines Mandanten. Diese Tatsache wird durch die Zulassung der Sichtschutzwände, sowie die Bodenerhebung und den illegalen Terrassenausbau vor der Erteilung der Baugenehmigung, von ihnen quittiert und akzeptiert.*

Letzter Punkt:

Mein Mandant wird ein solches Verhalten gegenüber ihm und seiner Familie nicht weiter tolerieren. Sollte in dieser Situation kein Kompromiss zustande kommen, wird er gegebenenfalls eine Klage vor Gericht einreichen.

Das vorliegende Schreiben wird vorbehaltlich der Entwicklung möglicher weiteren Argumente und Klagegründe verfasst, insbesondere sobald die Gemeinde eine Kopie der Genehmigung und Akte erteilt hat. ».

Par une requête déposée au greffe du tribunal administratif en date du 12 juin 2020, Monsieur A a fait introduire un recours tendant à l'annulation de l'autorisation de bâtir précitée du 28 février 2020. Par une requête du même jour, Monsieur A a encore fait introduire une demande tendant au sursis à exécution de la même décision, recours dont il fut débouté par une ordonnance du 22 juillet 2020.

Le tribunal relève à titre liminaire que le recours a été signifié à Monsieur B et à son épouse, Madame ..., ci-après désignées par « les conjoints B-... », de sorte que les interrogations soulevées par commune de Frisange, ci-après désignée par « la commune », quant à la mise en intervention du bénéficiaire de l'autorisation sont devenues sans objet.

1. Quant à la recevabilité du recours

Dans la mesure où aucune disposition de la loi ne prévoit un recours en réformation en la présente matière, seul un recours en annulation a pu être introduit en l'espèce.

Dans sa réponse, en se référant à une jurisprudence du tribunal administratif, la commune de Frisange conclut à l'irrecevabilité du recours pour être prématuré au motif que son délai pour répondre au recours gracieux introduit par Monsieur A n'était pas encore écoulé au moment de l'introduction du recours contentieux.

Le demandeur conclut au rejet de ce moyen d'irrecevabilité en faisant valoir que son courrier du 7 mai 2020 ne serait pas à qualifier de recours gracieux, mais de simple demande en obtention d'une copie de l'autorisation de construire délivrée aux époux B en raison du fait que la crise sanitaire aurait rendu impossible une consultation des plans dans la maison communale.

Il donne à considérer qu'en date du 7 mai 2020, il n'aurait pas encore pu prendre connaissance de l'autorisation de construire et qu'il lui aurait ainsi été matériellement impossible d'introduire un recours gracieux.

Les termes vagues employés dans son courrier illustreraient également qu'il s'agirait d'une simple prise de position générale et non pas d'une réclamation contre l'autorisation attaquée.

La commune de Frisange, pour sa part, fait valoir dans sa duplique qu'un recours gracieux pourrait être qualifié en tant que tel dès qu'il y aurait une réclamation y exprimée à l'encontre d'un acte administratif émanant de l'autorité destinataire de la réclamation. Or, en l'espèce, le courrier de Monsieur A indiquerait clairement être constitutif d'un «*Einspruch*», donc d'une réclamation, et ce expressément «*bevor die gesetzlich vorgesehene Frist von 3 Monaten verstrichen ist* », le but ayant, d'après la commune, été clairement d'interrompre le délai pour introduire un recours contentieux. Le courrier contiendrait, par ailleurs, des développements visant à l'amener à changer d'opinion et à retirer l'autorisation de bâtir litigieuse.

Il s'ensuivrait que le courrier du 7 mai 2020 serait à qualifier de recours gracieux et que, partant, au moment de l'introduction du présent recours, le délai pour répondre audit recours gracieux n'était pas encore écoulé, de sorte que le recours en annulation, déposé en date du 12 juin 2020, aurait été introduit de manière prématurée et serait dès lors à déclarer irrecevable.

Dans leur duplique, les consorts B-... déclarent se rallier à l'argumentation développée par la commune de Frisange quant à la recevabilité du recours et renvoient aux termes employés dans le courrier du 7 mai 2020 pour conclure qu'il s'agirait bien d'un recours gracieux.

Aux termes de l'article 4, paragraphe (1) de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, ci-après désignée par « la loi du 7 novembre 1996 », « *Dans les affaires contentieuses qui ne peuvent être introduites devant le tribunal administratif que sous forme de recours contre une décision administrative, lorsqu'un délai de trois mois s'est écoulé sans qu'il soit intervenu aucune décision, les parties intéressées peuvent considérer leur demande comme rejetée et se pourvoir devant le tribunal administratif* ».

Cette disposition pose la présomption légale d'une décision implicite de rejet qui naît du silence prolongé de l'autorité administrative sur une demande, que ce soit par rapport à une demande initiale de l'administré ou par rapport à un recours gracieux formé à l'encontre d'une décision expresse de refus.

En l'espèce, indépendamment de la question discutée par les parties à l'instance, de la qualification du courrier de Monsieur A du 7 mai 2020 en tant que recours gracieux, le tribunal ne saurait partager l'analyse des parties défenderesse et tierce intéressée quant au caractère prématuré du recours, dans la mesure où (i) Monsieur A a dirigé son recours non pas contre une décision implicite de refus, au sens de l'article 4, paragraphe (1), précité, découlant du silence gardé pendant plus de trois mois à la suite d'un recours gracieux, mais contre l'autorisation initiale et (ii) il ne se dégage ni des dispositions de la loi du 7 novembre 1996, ni de celles de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives que l'introduction d'un recours gracieux constitue un préalable obligatoire à un recours contentieux, de sorte que rien n'a empêché Monsieur A de ne pas attendre le sort réservé à son recours gracieux, à admettre que le courrier du 7 mai

2020 puisse être qualifié comme tel, et d'agir avant l'intervention d'une réponse, voire avant l'écoulement d'un délai de trois mois.

Il s'ensuit que le moyen d'irrecevabilité du recours est rejeté.

Le recours en annulation ayant, par ailleurs, été introduit dans les forme et délai de la loi, il est recevable.

2. *Quant au fond*

A l'appui de son recours et quant aux faits, Monsieur A explique que Monsieur B aurait demandé, selon la numérotation figurant dans l'autorisation attaquée, à pouvoir procéder aux travaux suivants:

- 1) l'installation de panneaux coupe-vue d'une hauteur de 1,80 mètres sur une longueur de 21 mètres avec fondation en limite de propriété ;
- 2) l'installation d'un abri de jardin ;
- 3) la pose d'une clôture d'une hauteur de 1 mètre et d'une longueur de 6,50 mètres au fond du jardin et la construction d'un mur d'une hauteur de 80 centimètres, sur une longueur de 14 mètres et placé devant la maison et du mur porteur au trottoir ;
- 4) la pose d'une terrasse en bois posée sur une dalle en béton ;
- 5) l'installation d'un mur de soutènement d'une hauteur de 2,20 mètres sur une longueur de 6 mètres ;
- 6) la pose d'une porte et de panneaux d'une hauteur de 1,80 mètres sur une longueur de 6 mètres à installer sur le côté de l'immeuble de Monsieur B ;
- 7) l'installation d'un mur de soutènement d'une hauteur de 2,20 mètres sur une longueur de 4 mètres avec une fondation en blocs coffrants.

Le demandeur poursuit qu'il résulterait du plan annexé à la demande d'autorisation de construire que les constructions sub. 1, 3, 5 et 7 le concerneraient immédiatement pour avoir été réalisées sur la limite de sa propriété.

De manière générale, il critique que le plan joint à la demande d'autorisation ne renseignerait aucun mesurage exact et affirme qu'il lui serait ainsi impossible de contrôler l'exécution des travaux autorisés.

En droit, le demandeur se prévaut des moyens suivants :

- violation des dispositions relatives à l'introduction d'une autorisation de bâtir ;
- violation des dispositions relatives aux clôtures et coupe-vue ;
- violation des dispositions relatives au remblai ;
- violation des dispositions relatives à la solidité, la salubrité et la sécurité des constructions ;
- violation relative aux dispositions quant à la salubrité des pièces du demandeur ;
- caractère inesthétique des éléments autorisés.

Dans leurs réponses respectives, la commune et les consorts B-... concluent au rejet de l'ensemble de ces moyens, tout en renvoyant à la motivation de l'ordonnance de référé du 22 juillet 2020 par rapport à ces moyens.

Les consorts B-... précisent en outre à titre liminaire qu'ils seraient devenus propriétaires de leur maison dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement et qu'ils auraient déjà obtenu une autorisation de construire n° ... du 18 mai 2018 pour la pose d'une clôture et de panneaux coupe-vue sur la limite séparative entre leur terrain et celui de Monsieur A, autorisation qui n'aurait fait l'objet d'aucun recours judiciaire par Monsieur A. La seconde autorisation, objet du présent litige, ne viendrait ainsi que compléter la première autorisation.

Avant d'examiner les moyens d'annulation invoqués par le demandeur, le tribunal est amené à rappeler les principes en la présente matière sur la toile de fond desquels cet examen est opéré.

2.1. Remarques préliminaires

A titre liminaire, il convient de délimiter le champ de compétence du bourgmestre lorsqu'il est saisi d'une demande d'autorisation de construire.

Aux termes de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après désignée par « la loi du 19 juillet 2004 », « [...] L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. [...] ».

Il convient de prime abord de rappeler qu'une autorisation de construire consiste en substance en la constatation officielle par l'autorité compétente - en l'espèce le bourgmestre - de la conformité d'un projet de construction aux dispositions réglementaires applicables¹ (plan d'aménagement général, plans d'aménagement particulier « quartier existant » et « nouveau quartier » et règlement sur les bâtisses). En effet, la finalité première d'une autorisation de construire consiste à certifier qu'un projet est conforme aux règles d'urbanisme applicables et, par principe, le propriétaire peut faire tout ce qui lui n'est pas formellement interdit par une disposition légale ou réglementaire. Ainsi, la conformité de la demande d'autorisation par rapport aux dispositions légales ou réglementaires existantes entraîne en principe dans le chef de l'administration l'obligation de délivrer le permis sollicité, sous peine de commettre un abus respectivement un excès de pouvoir². Dans ce contexte, le bourgmestre ne dispose par ailleurs d'un pouvoir d'appréciation que pour autant que la réglementation urbanistique lui laisse une telle marge d'appréciation.

Il convient encore de rappeler que le contrôle opéré par le tribunal de l'exercice de ses compétences par le bourgmestre s'inscrit dans le cadre d'un recours en annulation. Ainsi, saisi d'un recours en annulation, le tribunal vérifie si les motifs sont de nature à justifier légalement la décision attaquée et contrôle si celle-ci n'est pas entachée de nullité pour incompétence, excès ou détournement de pouvoir, ou pour violation de la loi ou des formes destinées à protéger des intérêts privés.

¹ Trib. adm. 6 octobre 2008, n° 23416 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Urbanisme, n° 752.

² Voir en ce sens : Ph. VANDEN BORRE, « Les permis de bâtir, de lotir, les certificats d'urbanisme et les sanctions », in : Le droit de la construction et de l'urbanisme, Ed. du jeune Barreau, Bruxelles, 1976, p.219, ainsi que trib. adm. 24 novembre 2014, n° 33379, disponible sous www.jurad.etat.lu.

Dans le cadre d'un recours en annulation, le juge administratif est appelé à vérifier, d'un côté, si, au niveau de la décision administrative querellée, les éléments de droit pertinents ont été appliqués et, d'un autre côté, si la matérialité des faits sur lesquels l'autorité de décision s'est basée est établie. Au niveau de l'application du droit aux éléments de fait, le juge de l'annulation vérifie encore s'il n'en est résulté aucune erreur d'appréciation se résolvant en dépassement de la marge d'appréciation de l'auteur de la décision querellée, dans les hypothèses où l'auteur de la décision dispose d'une telle marge d'appréciation, étant relevé que le contrôle de légalité à exercer par le juge de l'annulation n'est pas incompatible avec le pouvoir d'appréciation de l'auteur de la décision qui dispose d'une marge d'appréciation. Ce n'est que si cette marge a été dépassée que la décision prise encourt l'annulation pour erreur d'appréciation. Ce dépassement peut notamment consister dans une disproportion dans l'application de la règle de droit aux éléments de fait. Le contrôle de légalité du juge de l'annulation s'analyse alors en contrôle de proportionnalité³, étant relevé que ce contrôle est cependant limité aux cas exceptionnels où une flagrante disproportion des moyens laisse entrevoir un usage excessif du pouvoir par cette autorité⁴.

En tout état de cause, le tribunal est le juge de la légalité de la décision administrative dont il est saisi et non pas de son exécution conforme.

C'est sur cette toile de fond que le recours sous analyse sera examiné.

2.2. Examen des moyens

2.2.1. *Quant au moyen fondé sur une violation des dispositions relatives à l'introduction d'une autorisation de bâtir*

A l'appui de ce moyen, le demandeur cite les dispositions des articles 41.1, 41.2 et 42.1 à 42.3 du règlement sur les bâtisses et fait valoir que Monsieur B n'aurait pas joint à sa demande d'autorisation de construire les documents et renseignements y stipulés, ce qui lui causerait préjudice, alors qu'il lui serait impossible de contrôler le respect de l'autorisation délivrée.

La commune conclut au rejet de ce moyen en faisant valoir que la demande en obtention d'une autorisation de construire aurait été introduite à l'aide d'un formulaire pré-imprimé sur lequel Monsieur B aurait indiqué avec une précision suffisante ses intentions, y compris des indications complètes sur le site, le numéro cadastral, l'adresse et le plan de situation à l'échelle 1:200, la commune relevant qu'un plan à l'échelle 1:2500 et/ou 1:500 n'aurait pas été adapté alors qu'on n'y aurait rien vu.

En outre, les travaux autorisés seraient à qualifier de moindre envergure, auquel cas il suffirait que le bourgmestre dispose d'une description des travaux projetés, sans plans de construction établis par un architecte.

Par ailleurs, la commune renvoie à la motivation de l'ordonnance du président du tribunal administratif du 22 juillet 2020 faisant référence à la jurisprudence des juridictions administratives à propos des conséquences à déduire d'un dossier de demande incomplet.

³ Cour adm. 9 décembre 2010, n° 27018C du rôle, Pas. adm. 2020, V° Recours en annulation, n° 52.

⁴ Cour adm. 8 octobre 2002, n° 14845C du rôle, Pas. adm. 2020, V° Recours en annulation, n° 54.

Les consorts B... font valoir que non seulement le demandeur ne préciserait pas le document qui serait selon lui manquant, mais encore que le règlement sur les bâtisses ne mentionnerait aucune sanction dans un tel cas. Enfin, ils font valoir qu'ils auraient joint à leur demande un plan cadastral permettant à la fois de connaître la localisation des travaux mais également la nature exacte de ce qui est projeté. Compte tenu du faible impact des travaux, ils auraient décidé de déposer eux-mêmes les demandes d'autorisation sans passer par l'intermédiaire d'un architecte.

Dans sa réplique, Monsieur A fait valoir que même s'il s'agissait de travaux de moindre envergure, la demande d'autorisation aurait été lacunaire alors que les croquis versés ne renseigneraient aucun mesurage exact, tout en affirmant que l'exigence de fournir des plans et documents à l'appui d'une autorisation de construire ne constituerait pas uniquement une prescription de bonne administration dans le seul intérêt de l'administration communale, mais serait destinée à protéger les intérêts des tiers qui devraient, au vu de l'autorisation de construire ensemble avec ses annexes, pouvoir contrôler si l'autorisation sollicitée leur porte préjudice ou non, de même qu'ils devraient pouvoir contrôler si les travaux réalisés sont conformes à l'autorisation délivrée, ce qu'il ne pourrait, en l'espèce, justement pas faire.

Dans la mesure où le règlement sur les bâtisses prévoirait que le demandeur en obtention d'une autorisation de construire devrait produire certains documents, une autorisation délivrée en l'absence de ces documents encourrait, d'après le demandeur, l'annulation.

Il souligne que Monsieur B n'aurait pas versé les plans détaillés relatifs aux constructions projetées, mais aurait seulement dessiné des indications au feutre et avec différentes couleurs sur un plan de situation. Le caractère lacunaire de la demande d'autorisation et la négligence avec laquelle l'administration communale aurait analysé le dossier résulteraient notamment des pièces versées en cause par la commune, le demandeur renvoyant aux diverses demandes introduites par Monsieur B et aux réponses y réservées par la commune, courriers dont il résulterait, d'après le demandeur, que Monsieur B aurait réalisé des travaux illégaux de remblayage. Il fait valoir que malgré un refus formel du bourgmestre exprimé dans un de ces courriers et l'aveu que la pose des panneaux coupe-vue créerait des inconvénients non-négligeables au voisinage, le bourgmestre aurait autorisé les travaux et cela sans que la demande d'autorisation n'ait été complétée par des plans complémentaires.

La commune ne serait dès lors pas fondée à affirmer que les plans versés auraient été suffisamment détaillés, le demandeur invitant celle-ci, ainsi que les consorts B... à montrer l'aperçu global du plan d'exécution sollicité par courrier du 3 septembre 2018 et d'expliquer pourquoi les panneaux coupe-vue sur le trait jaune avaient été formellement refusés le 3 janvier 2020 pour être finalement autorisés le 28 février 2020 et de montrer les plans d'exécution supplémentaires demandés par la commune.

Le demandeur conclut que l'autorisation attaquée aurait été délivrée sur base d'informations erronées et sur base de plans manifestement incomplets, l'empêchant de contrôler la bonne exécution des travaux, de sorte qu'elle devrait être annulée.

Dans leurs mémoires en duplique respectifs, la commune et les consorts B... reprennent en substance leurs contestations antérieures et prennent plus amplement position sur les développements du demandeur dans sa réplique.

La commune explique que suite à l'introduction des premières demandes d'autorisation en septembre 2018, elle aurait demandé des précisions que Monsieur B aurait données en ajoutant avec la précision requise des détails quant aux travaux projetés.

Au vu du dossier administratif, les deuxièmes demandes ne s'appuieraient pas tout simplement sur les mêmes pièces et n'auraient pas non plus été identiques aux premières demandes.

De même, suite à sa demande, les mesures qui auraient d'ores-et-déjà figuré dans le descriptif des travaux fourni au moment des deuxièmes demandes d'autorisation, auraient été ajoutées.

Par ailleurs, les indications figurant dans le courrier du 19 septembre 2019 reprendraient tout simplement les dispositions de son règlement sur les bâtisses.

Quant au reproche qu'après avoir indiqué que l'autorisation serait refusée pour les panneaux coupe-vue le long du jardin et marqués par un trait jaune sur les plans, elle l'aurait tout de même accordée, la commune précise qu'initialement Monsieur B aurait demandé à pouvoir monter des panneaux coupe-vue de 1,80m de haut sur toute la longueur du jardin. Cette hauteur aurait toutefois été réduite par la suite, la commune renvoyant au croquis descriptif annexé à l'autorisation, indiquant que la hauteur de la clôture avait été réduite à 1m du côté des maisons et deviendrait plus haut au fond du jardin, le terrain étant en pente. Suite à cette réduction de la hauteur, elle n'aurait plus vu d'inconvénient à faire droit à la demande d'autorisation.

La commune conteste encore le montage photographique produit en cause par le demandeur sur lequel une clôture fictive aurait été insérée à partir de l'intérieur de la maison du demandeur, en affirmant que ce montage ne correspondrait pas à la réalité, ni à ce qui avait été autorisé.

D'après la commune, le dossier de demande aurait été complet et aurait contenu toutes les informations requises afin de permettre son analyse, la commune soulignant que la lecture du dossier permettrait parfaitement de connaître la nature des constructions projetées, leur implantation et leurs dimensions.

La commune fait ensuite état de travaux non-autorisés à la limite de la propriété que le demandeur lui-même aurait à un moment donné effectués.

Enfin, la commune réfute tout reproche de négligence de sa part, en soulignant que depuis l'emménagement des familles A et B, il y aurait eu des tensions et des différends de plus en plus importants et qu'à d'innombrables reprises, des membres de son service technique seraient intervenus sur place, de même que le bourgmestre aurait essayé d'apaiser les voisins et de trouver un terrain d'entente, ces efforts ayant toutefois été infructueux.

Aux termes des articles 42.1 à 42.3 du règlement sur les bâtisses relatifs aux pièces à joindre à une demande d'autorisation :

« 42.1 Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.

42.2 *Au cas où une autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'alinéa 41.1. Seront joints en outre à la demande, en dehors des pièces mentionnées à l'alinéa 41.2, les plans de construction.*

42.3 *Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1 :100 ou de 1 :50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes dans la zone d'industrie légère. », tandis qu'aux termes de l'article 41.1, à propos d'une autorisation de construire préalable, auquel l'article 41.2. se réfère :*

« La demande doit indiquer :

- a) la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble ;*
- b) la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte. ».*

L'article 41.2 du règlement sur les bâtisses auquel l'article 42.2., précité se réfère encore, dispose que :

« Doivent en outre être joints à cette demande :

- a) un plan de situation à l'échelle de 1:2500 ;*
- b) un plan-masse, au moins à l'échelle de 1:500, indiquant les courbes ;*
- c) une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments. ».*

Tel que cela a été relevé à juste titre par la commune et les consorts B-..., les dispositions du règlement sur les bâtisses visant le contenu d'un dossier de demande d'autorisation sont des prescriptions de bonne administration prises dans l'intérêt de la commune appelée à instruire le dossier de demande. Ainsi, celle-ci est en droit d'insister sur le dépôt des pièces en question et, le cas échéant, de suspendre l'instruction du dossier en attendant que le demandeur complète celui-ci. En principe, ces manquements ne sauraient toutefois justifier un refus définitif du permis de bâtir par le bourgmestre, ni l'annulation de l'acte déferé par les juridictions administratives. En effet, tel que relevé ci-avant, lors de la délivrance d'une autorisation de construire, le bourgmestre doit se limiter à vérifier la conformité du projet par rapport à la réglementation urbanistique applicable rentrant dans son champ de compétence, de sorte qu'une éventuelle non-conformité formelle du dossier de demande par rapport à ces prescriptions ne saurait remettre en cause la légalité du projet de construction, mais tout au plus suspendre l'instruction de la demande⁵. Certes, dans l'hypothèse où le dossier de demande présente des lacunes telles que le bourgmestre n'est pas en mesure de procéder à une vérification de la conformité du projet aux dispositions urbanistiques pertinentes et où, malgré ces lacunes, il délivre une autorisation de construire, celle-ci encourt l'annulation pour avoir été prise sur base d'une instruction insuffisante, le bourgmestre, à défaut de disposer de toutes les informations nécessaires, n'ayant en effet dans ces conditions nécessairement pas pu attester de la conformité du projet aux dispositions urbanistiques applicables et, dans un tel cas, le dossier est à renvoyer au bourgmestre afin de poursuivre son instruction. Un plaideur ne saurait toutefois prospérer dans une telle argumentation qu'à condition que les informations requises et faisant défaut soient pertinentes par rapport à une disposition concrète de la réglementation urbanistique que le bourgmestre

⁵ Trib. adm. 10 juillet 2006, n° 20977 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Urbanisme, n° 728 et 730 et les autres références y citées.

est censé contrôler et qu'il a de la sorte ignorée en délivrant son autorisation sans avoir pu opérer son contrôle⁶.

Le tribunal relève encore que dans la mesure où en l'espèce, il s'agit de manière non contestée de travaux de moindre envergure - clôtures, panneaux coupe-vent, mur de soutènement, terrasse en bois, abri de jardin -, les conditions tenant aux pièces à joindre à une demande d'autorisation sont à lire ensemble avec les dispositions du PAG visant les règles urbanistiques à respecter pour ce type de constructions. En effet, dans la mesure où la mission du bourgmestre consiste en la vérification de la conformité du projet de construction lui soumis, décrit à travers les plans lui remis, par rapport aux règles urbanistiques relevant de son champ de compétence, la nature des pièces à joindre et les conséquences à déduire d'une éventuelle omission de ce faire sont nécessairement à mettre en relation avec les règles urbanistiques pertinentes pour ce type de construction que le bourgmestre est censé contrôler.

Ceci étant relevé, le tribunal constate que la requête introductive d'instance reste muette sur la condition exacte relative au contenu nécessaire d'une demande d'autorisation de construire qui n'aurait pas été respectée en l'espèce, le demandeur se limitant à affirmer de manière tout à fait générale que « *les documents et renseignements stipulés dans le règlement des bâtisses* » feraient défaut et critiquant de manière tout aussi générale et vague qu'il lui serait impossible de contrôler le respect de l'autorisation. Or, au regard des pouvoirs du tribunal saisi d'un recours en annulation tels que relevés ci-avant, le juge de la légalité ne pouvant en tout état de cause pas substituer son appréciation à celle du bourgmestre, d'une part, et dans la mesure où le tribunal ne procède pas à un réexamen du dossier indépendamment des moyens invoqués par le demandeur, d'autre part, il aurait appartenu au demandeur s'il avait voulu prospérer dans son moyen fondé sur une insuffisance du dossier de demande d'autorisation dans le sens voulu d'une annulation de l'autorisation délivrée, d'indiquer non seulement concrètement quelle information ou pièce exacte requise en vertu des dispositions dont il se prévaut ferait défaut, mais encore d'indiquer en quoi cette information aurait été pertinente par rapport aux règles urbanistiques pertinentes que le bourgmestre est censé contrôler.

Si dans sa réplique, le demandeur critique de façon plus concrète l'absence de « *plans détaillés* », le tribunal rejoint toutefois la commune dans son constat que les plans soumis au bourgmestre étaient, compte tenu de la nature des constructions projetées, suffisamment précis pour permettre à celui-ci de contrôler les dispositions pertinentes du règlement des bâtisses, les plans et croquis autorisés indiquant l'implantation des constructions visées, de même que leurs dimensions, le demandeur restant par ailleurs en défaut d'expliquer quelle indication exacte ferait défaut qui n'aurait pas permis au bourgmestre d'opérer de façon suffisamment éclairée son contrôle de conformité du projet par rapport à la réglementation urbanistique pertinente. Le demandeur se limite, au contraire, à reprocher au bourgmestre d'avoir délivré son autorisation sans avoir reçu les documents et informations sollicités par le bourgmestre lui-même à travers divers courriers. Or, au-delà du constat que le reproche quant au contenu obligatoire du dossier d'autorisation doit être apprécié au regard du dossier à la disposition du bourgmestre lorsqu'il a délivré son autorisation et cela indépendamment de la pertinence des échanges ayant eu lieu préalablement entre le bourgmestre et le demandeur d'autorisation, de toute façon au regard des explications concordantes fournies par la commune dans sa duplique, aucune reproche ne saurait être fait au bourgmestre pour avoir accordé son autorisation sur base des plans et pièces lui soumis.

⁶ Trib. adm. 4 novembre 2019, n° 41570 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Urbanisme, n° 729.

Il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que le premier moyen fondé sur une insuffisance du dossier d'autorisation est rejeté comme étant non fondé.

2.2.2 *Quant au moyen fondé sur une violation des dispositions relatives aux clôtures et coupe-vue*

Le demandeur fait ensuite valoir que les clôtures et coupe-vue prévus seraient contraires aux articles 11.1 et 11.2 du règlement sur les bâtisses, alors qu'ils dépasseraient les dimensions maximales prévues, cela d'autant plus que les dispositions relatives au plan d'aménagement particulier (PAP) « ... » ne prévoiraient pas de coupe-vue « *afin de permettre à tous les habitants des différents lots d'avoir une vue dégagée et de la lumière naturelle* », ce qui expliquerait qu'aucun autre propriétaire d'un immeuble dudit PAP n'aurait posé de coupe-vue.

Les murs, clôtures et coupe-vues ne seraient, par ailleurs, pas autorisables en vertu des dispositions de l'article 11.2 du règlement sur les bâtisses, alors qu'ils ne seraient pas nécessaires en raison de la destination du terrain.

Leur hauteur soulèverait, en outre, des objections d'ordre esthétique de sa part, objections qu'il aurait fait connaître à de multiples occasions à son voisin.

La commune, pour sa part, fait valoir que les dispositions invoquées par le demandeur concerneraient les « *espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie* » et auraient pour but de garantir la sécurité de la circulation sur les voies publiques.

En l'espèce, dans l'espace entre la maison et la voie publique, un muret d'une hauteur de 80 cm aurait été autorisé, qui n'aurait aucun impact sur la visibilité sur la voie publique, la commune relevant que le muret original qui y existait auparavant quand il y avait encore une ferme à cet endroit, aurait également eu une hauteur de 80 cm, de sorte que le caractère de l'ancienne situation aurait été maintenu.

La commune poursuit qu'il n'existerait pas de dispositions dans le règlement sur les bâtisses en ce qui concerne les clôtures latérales à côté et à l'arrière de la maison.

Les consorts B-..., de leur côté, rejoignent la commune dans son argumentation quant au défaut de pertinence des dispositions invoquées par le demandeur.

Dans sa réplique, le demandeur fait valoir qu'à défaut de réglementation spécifique aux clôtures et coupe-vue latérales et à l'arrière des maisons, il y aurait lieu d'appliquer les dispositions des articles 11.1 et 11.2 du règlement sur les bâtisses visant les clôtures et coupe-vue entre les alignements de façade et de la voie. Il n'existerait, en effet, pas de raison pour présumer que les clôtures latérales et arrières soient soumises à une réglementation différente que les clôtures à l'avant d'un immeuble.

Le demandeur poursuit qu'en vertu de l'article 11.2, précité, il y aurait lieu de prendre en compte l'esthétique des clôtures et coupe-vue, imposant une réglementation uniforme pour les quatre limites d'un terrain.

Pour le surplus, le demandeur s'interroge pourquoi les panneaux coupe-vent ont été autorisés, alors que la commune aurait dans son courrier du 3 janvier 2020 indiqué que « *les panneaux coupe-vue projetés sur le trait jaune, par contre, ne seront pas approuvés par mes soins ! Je suis d'avis qu'une paroi de l'envergure indiquée nuit sensiblement à la commodité du voisinage et que sa disposition crée des inconvénients non négligeables à la propriété située en aval, surtout en matière d'ombrage du site avoisinant* » et sur quelle réglementation la commune s'est basée pour justifier ce refus si, tel qu'elle l'affirme, il n'existerait pas de disposition règlementant cette question.

Le demandeur donne encore à considérer que la commune serait en aveu que les clôtures autorisées lui causeraient une nuisance sensible.

Au vu de ces considérations et du fait que les dispositions relatives au PAP « ... » permettraient aux habitants d'avoir une vue dégagée et de la lumière naturelle, l'autorisation de poser des clôtures et coupe-vue serait à annuler.

Il donne encore à considérer que les murs, clôtures et coupe-vues envisagés ne seraient pas autorisables alors qu'ils ne seraient pas nécessaires en raison de la destination du terrain, leur hauteur soulevant, par ailleurs, des objections d'ordre esthétique.

Dans sa duplique, la commune, rejointe en substance par les consorts B-..., réitère que les dispositions invoquées par le demandeur ne seraient pas applicables, tout en soulignant qu'après la réduction de la hauteur des panneaux coupe-vue, elle n'aurait plus vu d'inconvénient à l'octroi d'une autorisation et que, par ailleurs, le PAP « ... » ne prévoirait aucune disposition à propos des aménagements extérieurs à l'arrière des bâtiments y prévus.

En toute hypothèse, la commune donne à considérer que le bourgmestre ne saurait refuser une autorisation exclusivement sur base de considérations d'intérêt privés.

Force est de constater que par le biais du moyen fondé sur une violation des articles 11.1 et 11.2 du règlement sur les bâtisses, le demandeur entend critiquer la hauteur des clôtures et coup-vue entre sa propriété et celle des consorts B-....

Aux termes de l'article 11.1 du règlement sur les bâtisses, « *Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètre.* », tandis qu'aux termes de l'article 11.2 du même règlement « *Des murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement pour des raisons de destination du terrain, à condition que leur hauteur ne soulève pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.* ».

Il se dégage des termes de ces dispositions qu'elles se rapportent aux clôtures par des socles ou murets, haies ou grillages situés dans les « *espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie* » et que les limitations y prévues sont notamment imposées pour des motifs de sécurité de la circulation. Le constat s'impose dès lors que les limitations de hauteur dont se prévaut le demandeur sur le fondement des articles 11.1 et 11.2 du règlement sur les bâtisses visent les clôtures et murs érigés le long de la voie publique et non, tel que cela est le cas en l'espèce, ceux érigés entre deux propriétés privées, étant relevé que l'autorisation indique sous la conditions numéro 3 que la seule

clôture autorisée le long de la voie publique doit mesurer 80 cm de haut, clôture dont le demandeur ne remet toutefois pas en question la hauteur.

Dès lors, les dispositions invoquées par le demandeur ne sont pas pertinentes par rapport aux clôtures et coupe-vue du côté latéral que le demandeur conteste.

A cet égard, le demandeur n'est pas fondé à vouloir appliquer les dispositions précitées, prévues exclusivement pour les clôtures et murs le long de la voie publique, par analogie aux clôtures et coupe-vue envisagés entre deux propriétés voisines, à défaut d'invoquer des dispositions expresses de la réglementation urbanistique imposant un tel constat.

A défaut d'invoquer une disposition précise, que ce soit du PAP ou du règlement sur les bâtisses qui interdirait en limite de propriété les clôtures et coupe-vue critiqués par lui, voire qui y limiterait leur hauteur, l'argumentation du demandeur consistant à contester la « *nécessité* » des clôtures ou parois coupe-vue, respectivement à critiquer leur caractère esthétique, est encore à rejeter, celle-ci reposant sur la prémisse erronée que le bourgmestre pourrait accorder son autorisation uniquement dans l'hypothèse d'une disposition positive prévoyant un tel type de construction, alors qu'au regard des principes retenus ci-avant, le propriétaire peut faire tout ce qui ne lui pas interdit par la réglementation urbanistique et le bourgmestre commettrait un abus respectivement un excès de pouvoir, s'il refusait un projet conforme par rapport aux dispositions légales ou réglementaires existantes.

Le demandeur n'est en tout état de cause pas fondé à tirer d'un courrier du bourgmestre dont s'annoncerait un refus initial un motif d'annulation de l'autorisation finalement accordée, dans la mesure où non seulement cette remarque visait suivant les explications de la commune les panneaux coupe-vent en limite de la propriété voisine (marqués par un trait jaune sur les plans), par rapport auxquelles, tel que retenu ci-avant, les dispositions invoquées par le demandeur ne trouvent pas application, mais encore il se dégage de toute façon des explications concordantes de la commune que, par la suite, le demandeur d'autorisation avait réduit la hauteur de la clôture pour faire droit aux remarques du bourgmestre, de sorte que le demandeur n'est pas non plus fondé à reprocher une incohérence au bourgmestre.

Enfin, la circonstance avancée que le PAP applicable ne prévoirait pas de panneau coupe-vent, voire celle qu'aucun des autres propriétaires des terrains couverts par ce PAP n'ait mis en place des panneaux coupe-vent ne constitue pas un obstacle à la délivrance d'une autorisation par le bourgmestre, à défaut, tel que relevé ci-avant, pour le demandeur d'invoquer une disposition urbanistique, que ce soit du règlement des bâtisses ou encore du PAP, qui interdirait les panneaux coupe-vent à l'endroit critiqué par le demandeur ou y limiterait leur hauteur.

Le moyen afférent est partant rejeté.

2.2.3 *Quant au moyen fondé sur une violation des dispositions relatives au remblai*

A l'appui de ce moyen, le demandeur cite les termes de l'article 10.3 du règlement sur les bâtisses et reproche à Monsieur B de procéder à un « *remblai important* » de son terrain et de modifier fortement le « *cours du terrain* » et l'aspect du site, tout en soulignant que

l'interdiction de procéder à un remblai résulterait d'après lui, en outre, de la remarque n° 14 sur l'autorisation de construire.

D'après le demandeur, les travaux d'ores et déjà engagés et ceux prévus dans le cadre de l'autorisation attaquée impliqueraient un remblayage massif du terrain. Or, à défaut pour Monsieur B d'avoir sollicité une autorisation pour réaliser un remblai et faute pour la commune de Frisange d'avoir exigé une autorisation pour le remblai, l'autorisation encourrait l'annulation.

La commune estime que ce moyen serait à rejeter au motif que l'article 10.3 du règlement sur les bâtisses invoqué par le demandeur aurait trait à l'autorisation de travaux de déblai et de remblai, alors qu'en l'espèce, la demande de Monsieur B n'aurait pas prévu de tels travaux, de sorte qu'aucune autorisation n'aurait été donnée à ce sujet.

Par ailleurs, l'autorisation du 28 février 2020 prévoirait expressément sous le point 14 la condition « *de ne pas remblayer le terrain autour du bâtiment d'un volume qui dépasse les 50 m³ de terre, sans être en possession de l'autorisation spéciale de la part de la commune de Frisange* ».

Afin d'être complet, la commune précise qu'il y aurait eu d'importants mouvements de terre dans le cadre de la réalisation du PAP lorsque les maisons du demandeur et de Monsieur B avaient été construites, soit bien avant la demande d'autorisation et l'exécution des travaux litigieux.

Les consorts B-... rappellent eux aussi que l'autorisation litigieuse concernerait la construction de murs de soutènement, l'installation de panneaux coupe-vue, le montage d'un abri de jardin et la réalisation de divers aménagements extérieurs, et que, contrairement aux affirmations du demandeur, ils n'auraient jamais demandé une autorisation pour un remblai, mais qu'au contraire, le bourgmestre aurait spécifiquement indiqué dans son autorisation que des travaux de remblayage étaient formellement prohibés sauf à disposer d'une autorisation spécifique.

Les consorts B-... réitèrent qu'ils auraient acheté leur maison dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement et que les travaux de construction de leur maison auraient été réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du promoteur. Ils font valoir qu'en réalité, le demandeur semblerait vouloir leur reprocher les travaux qui avaient à l'époque été réalisés par le promoteur. Or, si des travaux de remblayage avaient été à un moment ou à un autre réalisés, ils ne l'auraient pas été à leur initiative.

Dans sa réplique, le demandeur réitère que les consorts B-... auraient réalisé des travaux de remblayage non-autorisés, alors que Monsieur B aurait, tel que cela ressortirait des pièces, fortement modifié le cours de son terrain ainsi que l'aspect du site.

En renvoyant à un courrier de la commune du 19 septembre 2019, le demandeur conclut que le remblai aurait existé en 2019 et n'aurait pas été autorisé par la commune.

Dès lors, Monsieur B n'aurait pas seulement remblayé son terrain d'au moins 2 mètres sans disposer de l'autorisation pour ce faire, mais aurait, de plus, à travers l'autorisation litigieuse, demandé à voir poser des panneaux coupe-vue d'une hauteur de 1,8 mètres, ce qui

résulterait dans la perspective de la propriété voisine en une hauteur totale d'au moins 3,8 mètres.

Ainsi, l'existence du remblai illégal, qui serait dûment démontrée par les photos versées en cause, rendrait illégale l'autorisation pour les panneaux et coupe-vues, alors que le remblai fausserait la hauteur totale de ces panneaux, le demandeur réitérant que malgré le fait que Monsieur B n'avait pas demandé d'autorisation pour le remblayage, les travaux d'ores et déjà engagés et ceux prévus dans le cadre de l'autorisation attaquée impliqueraient un tel remblai.

Dans leurs duplicques respectives, la commune et les consorts B... reprennent en substance leur argumentation antérieure.

Si les consorts B... contestent avoir réalisé des travaux de remblai, la commune réitère que l'autorisation ne prévoirait pas de travaux de remblai ou de déblai, mais, au contraire, les interdirait formellement en l'absence d'une autorisation spécifique.

La commune poursuit qu'à sa connaissance, il n'y aurait pas eu de travaux de remblai ou de déblai suite à la réalisation du PAP « ... » par le promoteur, son courrier du 19 septembre 2019 ne pouvant en tout cas pas être interprété comme preuve ou indice de tels travaux, mais constituant uniquement une information que, pour de tels travaux, il faudrait une autorisation.

Aux termes de l'article 10.3 du règlement sur les bâtisses: « *L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai. Les murs de soutènement pourront faire l'objet d'impositions d'ordre esthétique.* ».

Le tribunal est amené à retenir, de concert avec la commune et les consorts B..., que l'autorisation litigieuse ne porte pas sur des travaux de remblayage en tant que tels, mais vise, tel que le demandeur l'explique d'ailleurs lui-même en introduction de sa requête introductive d'instance, des panneaux coupe-vue, un abri de jardin, une clôture, un mur, une terrasse en bois posée sur une dalle en béton, un mur de soutènement, une porte et des panneaux.

Dès lors, la référence faite par le demandeur à l'article 10.3 du règlement sur les bâtisses visant les remblais est non pertinente par rapport aux éléments autorisés.

A admettre que la mise en place des éléments autorisés requière des travaux de remblayage, le demandeur semblant, de l'entendement du tribunal, vouloir affirmer que l'installation des éléments autorisés impliquerait nécessairement des travaux de remblai, le tribunal relève que le bourgmestre a expressément relevé sous la condition numéro 14 que l'autorisation n'est accordée que sous condition « *de ne pas remblayer le terrain autour du bâtiment et d'un volume qui dépasse les 50 m³ de terre, sans être en possession de l'autorisation spéciale de la part de la commune de Frisange* ».

Dès lors, l'octroi de l'autorisation des travaux litigieux n'est pas sujette à critique au regard des dispositions de l'article 10.3 du règlement sur les bâtisses.

Si, pour le surplus, le demandeur fait état de la réalisation par les conjoints B... de travaux de remblayage non autorisés, indépendamment de la question du caractère avéré de ce reproche, le tribunal rappelle, tel que cela a été retenu ci-avant, qu'il n'est pas le juge de l'exécution conforme des autorisations délivrées⁷, son contrôle se limitant à celui de la légalité de l'autorisation délivrée et que, par ailleurs, il est saisi d'un recours contre une décision administrative et non pas de l'examen de la situation générale d'un administré. Dès lors, si le cas échéant des travaux de remblai non autorisés avaient été réalisés avant la délivrance de l'autorisation critiquée, voire le seront par la suite, il s'agirait tout au plus d'un problème d'exécution des autorisations délivrées, voire d'un problème de réalisation de travaux illégaux auquel le tribunal saisi du présent recours en annulation n'a pas à avoir égard puisque de telles considérations ne sont pas susceptibles d'affecter la légalité de l'autorisation attaquée, le demandeur disposant d'autres voies de recours à cet égard, en l'occurrence en faisant valoir des troubles de voisinage devant le juge civil.

Il s'ensuit que le moyen fondé sur une violation des dispositions de l'article 10.3 du règlement sur les bâtisses est rejeté comme étant non fondé.

2.2.4. Quant au moyen fondé sur une violation des dispositions relatives à la solidité, la salubrité et la sécurité des constructions

Le demandeur cite ensuite les articles 18.1, 18.2 et 19.1 du règlement sur les bâtisses et fait valoir que la construction telle qu'autorisée ne satisferait pas aux exigences de solidité et sécurité, alors que les panneaux coupe-vue, qui seraient d'une taille importante, ne reposeraient pas sur des fondations suffisantes dans la mesure où le fonds de Monsieur B ne disposerait pas de drainage et n'aurait pas été suffisamment compacté. Par ailleurs, le demandeur critique l'absence de tout calcul statique.

Le demandeur en conclut que dans la mesure où, d'après lui, il existerait un risque que la construction autorisée s'effondre sur sa propre terrasse, faute de fondation suffisante, l'autorisation encourrait l'annulation.

Dans sa réponse, la commune expose que son règlement sur les bâtisses imposerait de manière générale que toute construction et installation devrait être érigée selon les règles de l'art, condition qui serait à respecter dans tous les cas et qui serait dans l'intérêt même du demandeur de l'autorisation.

Ainsi, l'autorisation litigieuse, comme d'ailleurs toute autorisation de construire émise, prévoirait sous la condition n°1 « *de se tenir strictement aux dispositions du règlement général sur les bâtisses en vigueur et, si existant, du règlement particulier valable pour ce site* ».

La commune, qui estime que toutes les dispositions du règlement sur les bâtisses auraient été respectées, relève ensuite que le règlement sur les bâtisses n'imposerait pas de verser des calculs statiques, tout en soulignant qu'il ne serait pas clair sur quelle base légale

⁷ Trib. adm. 17 avril 2002, n° 13801 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Urbanisme, n° 901.

l'autorisation de construire du 28 février 2020 devrait, d'après le demandeur, encourir l'annulation.

La commune souligne, enfin, que les dispositions invoquées par le demandeur viseraient expressément les « *murs et piliers portants* », les « *murs portants extérieurs* » et les « *cloisons intérieures portantes* », et non pas de simples panneaux coupe-vue.

Les consorts B-... rejoignent dans leur réponse le constat de la commune que les dispositions invoquées par le demandeur viseraient « *les murs et piliers portants* » ou encore « *les murs portants extérieurs* », alors que l'autorisation litigieuse porterait sur l'installation d'une clôture et de panneaux brise-vue, dont une partie aurait, par ailleurs, d'ores-et-déjà été autorisée depuis 2018, partant des installations qui manifestement ne tomberaient pas sous le champ d'application des dispositions invoquées par le demandeur.

Dans sa réplique, le demandeur fait valoir qu'il résulterait des pièces versées en cause que la construction autorisée ne satisferait manifestement pas aux exigences de solidité et de sécurité, alors que les panneaux coupe-vue d'une taille importante ne reposeraient pas sur des fondations suffisantes, tout en réitérant le reproche tenant au défaut de calcul statique. D'après le demandeur, les murs de soutènement et les panneaux autorisés seraient à ranger parmi les constructions prévues aux articles 18.1 et 18.2 du règlement des bâtisses invoqués par lui.

Il souligne que le tassement du mur de soutènement intervenu, de même que le fait qu'un panneau coupe-vue se serait envolé démontreraient à suffisance que l'autorisation avait été délivrée sans que les documents nécessaires aient été versés à l'administration communale.

Dans sa duplique, la commune explique que le panneau qui était tombé, d'ailleurs avant la délivrance de l'autorisation, et auquel le demandeur s'est référé, le serait suite à l'enlèvement par les soins du demandeur de constructions antérieures qu'il aurait érigées lui-même de façon illégale.

Les consorts B-... reprennent en substance leur argumentation antérieure, voire rejoignent les contestations de la commune.

Aux termes de l'article 18.1 du règlement sur les bâtisses: « *Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.* », tandis que l'article 18.2 du même règlement dispose que « *Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :*

- a) *aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction ;*
- b) *aux chiffres servant de base aux calculs de résistance ;*
- c) *aux charges admissibles pour le terrain à bâtir. ».*

Enfin, l'article 19.1 du même règlement dispose que: « *Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu.* ».

Sous l'aspect de ces dispositions, le demandeur critique les panneaux coupe-vue, murs et clôtures au motif que ceux-ci ne reposeraient pas sur des fondations suffisantes, le terrain

n'ayant d'après le demandeur pas été compacté suffisamment, voire ne disposerait pas d'un drainage suffisant.

Le tribunal relève de prime abord qu'aucune des dispositions citées par le demandeur ne conditionne la délivrance d'une autorisation de construire à la preuve à fournir au bourgmestre d'un calcul statique. *A fortiori*, un tel calcul n'est pas requis pour des constructions de moindre envergure telles que la mise en place de panneaux coupe-vue, murs ou clôtures de séparation entre deux propriétés, critiqués en l'occurrence par le demandeur en relation avec le moyen fondé sur une violation des articles 18.1, 18.2 et 19.1 du règlement sur les bâtisses.

Ensuite, le tribunal constate, tel que cela a à juste titre été relevé par la commune et par les consorts B-..., que l'article 18.1 du règlement sur les bâtisses, inscrit sous le titre IV intitulé « *la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions* », et sous l'article 18, intitulé « *Matériaux de construction et stabilité* », vise « *les murs et piliers portants* » d'une construction, c'est-à-dire les murs et piliers ayant une fonction de stabilité de la structure globale d'une construction et soutenant un plancher ou une charpente⁸. Or, un panneau coupe-vue, une clôture ou en mur en limite de deux propriétés, éléments critiqués par le demandeur sous cet aspect, ne s'analysent manifestement pas en un mur ou pilier portant d'une construction, au sens de cette disposition, de sorte que l'article 18.1, précité, ne trouve pas application. Il en est de même de l'article 19.1 du règlement sur les bâtisses, inscrit sous l'article 19 intitulé « *murs et cloisons* », qui vise les « *murs portants extérieurs* » d'une construction, alors que les éléments critiqués par le demandeur, installés en limite de propriété, ne constituent pas un mur portant extérieur au sens de cette disposition. C'est dès lors encore de façon non pertinente que le demandeur se prévaut de l'article 19.1 du règlement sur les bâtisses.

S'agissant de l'article 18.2 du règlement sur les bâtisses, celui-ci a trait aux matériaux de construction à employer. A admettre que cette disposition puisse s'appliquer à des panneaux coupe-vue, murs ou clôtures en limite de propriété, force est de constater que le demandeur reste en défaut d'expliquer en quoi les matériaux employés ne correspondraient pas aux exigences de l'article 18.2. précité.

En tout état de cause, un éventuel problème de stabilité des panneaux coupe-vue, clôtures et murs de séparation en raison d'un éventuel problème de compactage des terres ou des problèmes de drainage qui, de l'entendement du tribunal, semblent motiver les craintes du demandeur, poserait tout au plus un problème d'exécution de l'autorisation litigieuse, et devrait être résolu par une action devant les juridictions civiles.

Il s'ensuit que le moyen fondé sur une violation des articles 18.1, 18.2 et 19.1 du règlement sur les bâtisses est également rejeté.

2.2.5. Quant au moyen fondé sur une violation de l'article 22.1 du règlement sur les bâtisses

A l'appui de son moyen fondé sur une violation de l'article 22.1 du règlement sur les bâtisses, le demandeur argumente que par l'installation des panneaux coupe-vue litigieux, ses propres pièces servant au séjour prolongé de personnes se verraient privées de lumière,

⁸ En ce sens Dicobat, Verbo « porteur ».

puisque les panneaux seraient d'une taille telle qu'ils dépasseraient le niveau de son terrain d'approximativement 4 mètres.

Le demandeur conclut que dans la mesure où les constructions autorisées ne respecteraient pas les dispositions du règlement sur les bâtisses précitées, qui seraient d'interprétation stricte, il y aurait lieu d'annuler l'autorisation litigieuse.

Ensuite, en s'appuyant sur la jurisprudence des juridictions administratives, suivant laquelle l'entrave à la qualité de la vie des riverains par une construction relèverait de la salubrité, de la tranquillité et de la sûreté publiques auxquelles le bourgmestre devrait avoir égard pour autoriser ou refuser une construction, le demandeur fait valoir qu'en l'espèce, les constructions autorisées, qui auraient pour lui un aspect inesthétique, constitueraient par le seul fait qu'elles aggraveraient sa vue actuelle, une entrave à sa qualité de vie.

Le demandeur en conclut que le bourgmestre aurait dû refuser l'autorisation ou au moins se renseigner auprès de lui pour obtenir son accord avec les constructions à ériger, cela d'autant plus que le bourgmestre aurait été conscient de ce qu'il s'opposait à la construction des panneaux sur sa limite de parcelle.

Dans sa réponse, la commune donne à considérer que la disposition invoquée serait applicable dans l'hypothèse d'une demande d'autorisation pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation, alors qu'en l'espèce, il s'agirait uniquement de l'autorisation de mettre en place, entre autres, des panneaux coupe-vue à la limite de la propriété, installation qui n'enfreindrait en rien les dispositions du règlement sur les bâtisses.

La commune souligne encore que les voisins concernés auraient été conscients de la différence de niveau de leurs terrains et qu'ils seraient intervenus conjointement auprès du promoteur lors de la réalisation du PAP dans le cadre duquel leurs maisons avaient été construites pour qu'un mur de soutènement entre leurs maisons soit prévu et il y aurait même eu à un moment donné un accord entre les mêmes voisins d'installer sur le mur en question des panneaux coupe-vue d'une hauteur de 1,80 m.

Quant au moyen fondé sur le caractère inesthétique des panneaux coupe-vue, qui obstrueraient la vue du demandeur et entraveraient sa qualité de vie, la commune reproche à ce dernier de ne pas indiquer de façon précise la base légale invoquée à l'appui de ce moyen.

Elle souligne qu'elle n'aurait pas constaté d'entrave à la qualité de vie des riverains qui proviendrait des constructions projetées par Monsieur B.

S'y ajouterait que les appréciations d'opportunité et d'esthétique seraient de la compétence de l'autorité communale et seraient soustraites à l'appréciation du juge dans le cadre d'un recours en annulation, la commune renvoyant à cet égard à une jurisprudence des juridictions administratives.

Dans leur réponse, les consorts B-... font valoir que conformément à l'autorisation délivrée en date du 18 mai 2018, ils se seraient vus autoriser l'installation d'une clôture de 23 mètres de long et d'une hauteur de 1,80 m. Or, Monsieur A ne préciserait pas en quoi sa situation se serait vue nettement dégradée entre la première autorisation et la deuxième autorisation.

Dans sa réplique, le demandeur réitère ses développements contenus dans la requête introductive d'instance, tout en contestant l'affirmation de la commune qu'il aurait été conscient de la différence de niveau des deux terrains respectifs et que les deux voisins seraient intervenus conjointement auprès du promoteur lors de la réalisation du PAP pour voir mettre en place un mur de soutènement entre leurs maisons, alors que, d'après lui, aucune différence de niveau n'aurait été prévue entre les jardins voisins et que la différence actuelle résulterait du remblai illégal réalisé par Monsieur B. D'après le demandeur, l'intervention des voisins auprès du promoteur pour la construction d'un mur de soutènement aurait concerné expressément seulement la partie entre les deux maisons, mais non pas un prolongement du mur de soutènement jusqu'au jardin, pour lequel il n'aurait jamais donné son accord.

Le demandeur réitère encore que les panneaux coupe-vue autorisés le priveraient de toute lumière naturelle.

Quant au reproche tenant à un aspect inesthétique des éléments autorisés, le demandeur critique l'affirmation de la commune suivant laquelle elle n'aurait pas constaté d'entrave à la qualité de vie des riverains, en renvoyant à l'échange de courriers en l'espèce.

Dans leurs duplicques respectives, la commune et les consorts B... reprennent en substance leurs argumentations antérieures.

La commune rappelle que le terrain sur lequel le PAP avait été réalisé serait un terrain en pente et maintient que l'installation des panneaux, dont la hauteur aurait été réduite, n'enfreindrait en rien les dispositions du règlement sur les bâtisses.

Enfin, la commune réfute tout reproche de mauvaise foi ou même de négligence grave formulé par le demandeur.

Aux termes de l'article 22.1 du règlement sur les bâtisses « *Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :*

- a) que l'accès de la lumière, à un angle de 45°, soit assuré pour toute la surface des fenêtres ;*
- b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées verticalement ;*
- c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/10ème au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles, et à 1/8ème au moins de la surface des pièces situées à tout autre étage. ».*

Cette disposition vise les conditions auxquelles doivent répondre les pièces servant au séjour prolongé de personnes en ce qui concerne les dimensions des fenêtres et l'accessibilité à l'air et à la lumière naturelle.

Force est de constater que le demandeur déduit une violation de cette disposition à partir de l'effet des panneaux coup-vue sur sa propre habitation.

Or, ce n'est pas le propre immeuble du demandeur et les pièces servant au séjour prolongé de personnes y figurant qui font l'objet de l'autorisation critiquée, mais il s'agit de panneaux de coupe-vue, clôtures et murs sur le terrain voisin qui sont autorisés. Par rapport à ces ouvrages, les dispositions visant les pièces servant au séjour prolongé de personnes telles qu'invoquées par le demandeur, même à admettre que ces ouvrages aient pour effet

d'obstruer la vue du demandeur à partir de ses pièces servant au séjour prolongé de personnes, ne sont manifestement pas pertinentes.

Le tribunal relève ensuite qu'à admettre que les panneaux coupe-vue viendraient obstruer la vue du demandeur et causer des troubles de voisinage au sens du Code civil, il appartiendra au demandeur de faire valoir ses droits devant les juridictions civiles, mais il ne s'agit en tout état de cause pas d'un élément auquel le bourgmestre doit avoir égard en délivrant son autorisation, qui de toute manière est délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. En effet, le moyen fondé sur une obstruction de vue méconnaît l'essence des prérogatives d'un bourgmestre en matière de permis de construire, le bourgmestre, en délivrant l'autorisation de bâtir, constatant, tel que retenu ci-avant, dans la forme passive d'une autorisation que la réalisation du projet est permise. Cet acte d'administration ne peut avoir pour l'administration aucune conséquence civile : si le bâtisseur construit sur le bien d'autrui, ou si le bien est grevé de servitudes civiles, voire si d'autres législations ne relevant pas de la sphère de compétence du bourgmestre font obstacle à la réalisation du projet, la demande est néanmoins accueillie, parce que l'administration compétente ignore tant le point de droit civil que celui d'autres autorités et qu'elle ne prend aucune responsabilité technique⁹.

Le tribunal relève encore que s'il incombe de façon générale au bourgmestre dans le cadre de sa mission d'exécution des lois de police de faire jouir les habitants de la commune des avantages d'une bonne police, concernant notamment la propreté, la salubrité, la sûreté et la tranquillité publiques, il n'empêche que lors de la délivrance d'une autorisation de construire, il vérifie la conformité de la demande d'autorisation uniquement par rapport au plan d'aménagement général et au règlement sur les bâtisses de la commune. Il est ainsi tenu de délivrer l'autorisation de construire sollicitée lorsque la demande d'autorisation est conforme aux dispositions d'urbanisme existantes, sans qu'il puisse prendre en compte d'autres considérations d'intérêt privé ou tenant à l'exécutabilité technique ou matérielle du projet, sous peine de commettre un abus respectivement un excès de pouvoir¹⁰.

Dès lors et à défaut par le demandeur d'invoquer une autre disposition du règlement sur les bâtisses qui empêcherait le bourgmestre de délivrer l'autorisation pour les panneaux coupe-vue litigieux au motif qu'elles obstruent sa vue, seraient inesthétiques ou encore affecterait sa qualité de vie, le moyen afférent est rejeté.

L'ensemble des considérations qui précèdent amènent le tribunal à retenir que le recours n'est fondé en aucun de ses moyens, de sorte qu'il est à rejeter, sans qu'il n'y ait lieu de faire droit à la demande subsidiaire du demandeur de procéder à une visite des lieux pour « constater les travaux illégaux réalisés par le sieur B et la non-conformité de ces travaux par rapport à l'autorisation de construire litigieuse », alors que cette demande vise à instaurer une mesure d'instruction non pertinente pour la solution du litige, le demandeur entendant, en effet, voir constater sur place la réalisation de travaux illégaux, voire un problème d'exécution de l'autorisation critiquée, constats qui ne sont toutefois, au regard des principes retenus ci-avant, pas de nature à affecter la légalité de l'autorisation litigieuse.

Eu égard à l'issue du litige, la demande en paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros formulée par le demandeur sur le fondement de l'article 33 de la loi du 21 juin 1999, précitée, est à rejeter.

⁹ Wilkin R., Voirie et alignement - urbanisme et constructions, Bruylant, 1964, p.283.

¹⁰ Cour adm. 7 mars 2017, n° 38339C du rôle, Pas. adm. 2020, V° Urbanisme, n° 756 et les autres références y citées.

Les demandes en paiement d'une indemnité de procédure de 2.500.- euros et 4.000 formulées respectivement par la commune et par les consorts B-... sont également à rejeter, alors qu'il n'est pas établi en quoi il serait inéquitable de laisser à leur unique charge les frais non compris dans les dépens.

Par ces motifs,

le tribunal administratif, première chambre, statuant contradictoirement ;

reçoit le recours en annulation en la forme ;

au fond déclare ledit recours non fondé, partant en déboute ;

rejette les demandes en paiement d'une indemnité de procédure formulées par le demandeur, la commune de Frisange et les consorts B-... ;

condamne le demandeur aux frais et dépens.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 28 avril 2021 par :

Annick Braun, vice-président,
Alexandra Castegnaro, premier juge,
Alexandra Bochet, juge,

en présence du greffier Luana Poiani.

s. Poiani

s. Braun

Reproduction certifiée conforme à l'original
Luxembourg, le 28 avril 2021
Le greffier du tribunal administratif