

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 112.976 du 27 novembre 2002

A.126.779/XIII-2765

En cause : **FLABAT** Jean-Pierre,  
rue de Namur 119  
1300 Wavre,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société anonyme SEMAF,**  
ayant élu domicile chez  
Me Françoise BALON, avocat,  
rue A. De Boeck 54  
1140 Bruxelles.

-----  
---

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 13 septembre 2002 par Jean-Pierre FLABAT, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 17 juillet 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Perwez à la société anonyme SEMAF et relatif à la construction d'une réserve d'eau et de bureaux annexés à une habitation existante sur un bien sis chaussée de Wavre 134 à 1360 Perwez, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section C/4, n° 491s;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 4 octobre 2002 par laquelle la société anonyme SEMAF demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 21 octobre 2002 fixant l'affaire à l'audience du 5 novembre 2002 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Dominique LEONARD, avocat, comparaisant pour le requérant, Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me Henri VAN LIDTH, loco Me Françoise BALON, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSEN, 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 l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 1<sup>er</sup> février 2002, Charles SNEESSENS, agissant pour la S.A. SEMAF, sollicite un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction, en annexe d'une habitation existante sise à Perwez, chaussée de Wavre, 134, cadastrée c/4, n° 491 s, d'une réserve d'eau et de bureaux.

Le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979.

Le requérant, domicilié dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de la parcelle concernée par ce projet, déclare, sans en apporter la preuve, avoir obtenu un permis d'urbanisme pour la parcelle voisine de la S.A. SEMAF.

2. Le 25 mars 2002, la commune de Perwez accuse réception du dossier complet de la demande.

3. La commune notifie une première fois, le 3 avril 2002, le projet aux propriétaires des biens situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites de celui-ci : Georges LOUETTE, Alfred FLABAT, Marcel MIRLON, la S.P.R.L. ADRIMAX, la S.A. SEMAF, Fernande LEMPEREUR, Arlette DUBUISSON et Daniel SAUVAGE.

4. Par courrier du 7 avril 2002, Alfred FLABAT introduit une lettre de réclamation. Il s'étonne notamment du fait que la parcelle cadastrée "5 DIV SECT B1-587a<sup>2</sup>" ne fait mention que d'un propriétaire alors qu'elle est en indivision, et se demande si tous les propriétaires de cette parcelle ne devaient pas être avertis.

Par courrier daté du même jour, Jean-Pierre FLABAT, informé du projet par l'affichage des avis d'enquête, émet également des remarques sur la demande.

5. Le 9 avril 2002, le ministère de l'Équipement et des Transports signale qu'il n'a aucune objection à faire valoir sur le projet à réaliser à l'arrière d'un bâtiment existant.

6. La Commission consultative d'Aménagement du Territoire émet, en sa séance du 16 avril 2002, un avis favorable sur la demande sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service d'incendie de Jodoigne et sous réserve que la réserve d'eau soit accessible en permanence.

7. A la suite de l'observation contenue dans la lettre d'Alfred FLABAT au sujet de l'irrégularité de la première enquête publique, la première partie adverse notifie une seconde fois, le 23 avril 2002, le projet aux destinataires suivants : Georges LOUETTE, Alfred FLABAT, Marcel MIRLON, la S.P.R.L. ADRIMAX, la S.A. SEMAF, Fernande LEMPEREUR, Arlette DUBUISSON, Daniel SAUVAGE, ainsi qu'à Josiane et Joseline FLABAT et José FLABAT.

8. Le 6 mai 2002, Jean-Pierre FLABAT adresse un courrier au collège des bourgmestre et échevins rédigée comme suit :

" L'enquête relative à cette demande de permis d'urbanisme ayant été prolongée, je me permets d'émettre quelques remarques complémentaires à mon courrier du 07 avril 2002 ( ... )".

9. Le 28 mai 2002, le service incendie de la ville de Jodoigne émet un avis négatif sur la demande.

10. Le 10 juin 2002, le service incendie émet un avis favorable moyennant les modifications qu'il énumère.

11. En sa séance du 18 juin 2002, le collège des bourgmestre et échevins de Perwez émet un avis favorable sur la demande. Il précise que le dossier a été soumis à

enquête publique du mardi 26 mars 2002 au jeudi 11 avril 2002 et qu'il a donné lieu à deux lettres de réclamations dont il énumère les objets. Parmi ces objets figure la liste incomplète (indivision non répertoriée) des propriétaires dans un rayon de 50 mètres.

L'avis se réfère ensuite à la télécopie du 15 avril 2002 de l'atelier de l'architecte Alain JAUME par laquelle il transmet la nouvelle liste des propriétaires repris dans un rayon de 50 mètres autour du projet.

L'avis précise ensuite que le dossier a dès lors été soumis à une nouvelle enquête publique du mardi 23 avril 2002 au lundi 13 mai 2002 et qu'il a donné lieu à une lettre de réclamation complémentaire.

12. Le 15 juillet 2002, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

13. Le 16 juillet 2002, le collège des bourgmestre et échevins de Perwez délivre le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant que, par requête introduite le 4 octobre 2002, la S.A. SEMAF demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant expose comme suit le préjudice grave et difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" (...)

L'exécution du permis et la réalisation du projet engendrerait (sic) un grave dommage à une zone agricole et (...) la remise en état ne serait que très difficilement faisable dès que les travaux de construction auront commencé";

Considérant que, l'article 17,§ 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, et l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat exigent que la demande de suspension contienne "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate

de l'acte (...) attaqué risque de causer au demandeur un risque de préjudice grave difficilement réparable".

Considérant qu'en l'occurrence, le requérant se borne à énoncer une affirmation et n'expose nullement un risque de préjudice grave difficilement réparable qui lui serait personnel;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la société anonyme SEMAF dans la procédure en référé est accueillie.

### **Article 2.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

### **Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme SEMAF, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le  
vingt-sept novembre deux mille deux par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,  
SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.