

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 126.723 du 22 décembre 2003

A.145.169/XIII-3200

En cause :

1. CHRISTOU Nicolas,
2. KAUFMANN Anne-Marie,
chemin de l'Herbe 40
1325 Bonlez,

contre :

1. la commune de Chaumont-Gistoux,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles,

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

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

Vu la demande introduite le 12 décembre 2003 par Nicolas CHRISTOU et Anne-Marie KAUFMANN, tendant à la suspension, sous le bénéfice l'extrême urgence, du "permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Chaumont-Gistoux le 3 septembre 2002 aux époux GOETHALS, domiciliés rue du moulin, 9 à 1325 Dion-Valmont et autorisant la «rénovation» d'un immeuble sis Chemin de l'herbe, 42 à 1325 Bonlez, cadastré section E n° 99 f";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 12 décembre 2003, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 16 décembre 2003 à 10.00 heures et remise à l'audience publique du même jour à 11.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. DEJEHET, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et comparaissant, loco Me P. LAMBERT, pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Les requérants exposent qu'ils sont propriétaires d'un immeuble situé à Bonlez, chemin de l'Herbe, 40 et qu'ils y habitent. Selon eux, il s'agit "d'un bien d'une architecture remarquable, s'agissant d'une bâtisse construite à la fin du 18^{ème} siècle".

2. L'acte querellé autorise la rénovation d'un bien situé sur un terrain contigu de la propriété des requérants. Les travaux de transformation furent entamés à la fin du mois d'octobre 2003.

3. Peu après le début des travaux, les requérants écrivent, le 28 octobre 2003, aux autorités communales afin de leur faire part de leur inquiétude quant aux effets et conséquences des travaux.

4. Ce courrier du 28 octobre est libellé comme suit (selon l'orthographe originale) :

" Cher Monsieur l'Echevin,

Je me permets de vous adresser la lettre suivante pour vous informer de certains éléments concernant la restauration de la «ruine».

Nous sommes directement concernés. En effet, la maison «ruine (maison plus cuisine) touche directement ma cour et mon garage (grange). Jamais nous avons été informé par le propriétaire de ces projets.

Il y a deux ans, l'on nous a certifié à l'Urbanisme qu'aucune ouverture (inexistante) ne pouvait être faite vers ma cours (fenêtre - démolition murs ... sans autorisation commodo incommodo) et que dès que les travaux commençaient, nous devions avertir la commune. Non seulement la pièce qui touche mon garage a été démolie, laissant certaines parties de mon toit à l'air libre mais j'apprend qu'une partie du mur mitoyen qui fait un tout avec la ruine et mon garage va être démoli mais pas reconstruit et pour faire une ouverture vers ma cours, laissant complètement mon garage isolé; de plus des fenêtres vont être construites (inexistantes avant) ayant regard direct sur ma maison. Je pense que nous aurions pu être consultés. Je suis donc complètement opposé à ce que de tels travaux commencent et ce, d'autant plus qu'il n'y a eu aucun affichage d'avis.

J'espère que vous prendrez considération de ma plainte (...)".

Considérant, quant à l'extrême urgence, que, selon l'article 8, alinéa 2, 6°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits justifiant l'extrême urgence";

Considérant que les parties requérantes exposent que "l'acte querellé a été délivré en date du 3 septembre 2002 et rendu exécutoire le 3 octobre 2002", que "ce n'est cependant que depuis quelques jours qu'(ils) ont été informés de l'existence du permis d'urbanisme querellé" et qu'(ils) ont donc pris toute diligence pour introduire la présente requête en temps utile"; qu'ils poursuivent en soutenant que "l'extrême urgence de la requête découle du fait que les travaux de rénovation à réaliser sont susceptibles de porter préjudice aux droits des requérants du point de vue de l'exercice normal et paisible de leur droit de propriété" et que "eu égard au début des travaux, ce qu'attestent les photographies prises le 4 décembre 2003, le péril découlant de l'exécution de l'acte querellé est imminent";

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte dont la suspension est demandée, mais aussi de la date de la notification ou, le cas échéant, de la prise de connaissance de cet acte, de son caractère exécutoire et de l'attitude de la partie requérante;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de l'exposé même de la demande que les requérants ont eu connaissance de l'existence du permis attaqué au plus tard "à la fin du mois d'octobre 2003, date du début d'exécution des travaux de rénovation" et qu'ils ont écrit à la partie adverse le 28 octobre 2003 et reçu réponse à cette correspondance le 13 novembre suivant;

Considérant que, dès la connaissance de l'existence du permis, il appartenait aux requérants de mettre tout en oeuvre pour en obtenir une connaissance effective du permis attaqué; que la lettre qu'ils ont adressée le 28 octobre 2003, laquelle tend simplement à manifester leur désaccord, ne les dispensait pas d'accomplir toutes démarches utiles à cette fin; que le recours gracieux introduit auprès de l'administration communale en vue de faire retirer le permis attaqué, ne peut justifier le retard mis à saisir le Conseil d'Etat;

Considérant que la demande de suspension, introduite selon la procédure d'extrême urgence, l'a été près de septante-cinq jours après la prise de connaissance de l'acte attaqué; que ce délai témoigne du manque de diligence des requérants à saisir le Conseil d'Etat; qu'il s'ensuit que la demande de suspension est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-deux décembre deux mille trois par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.