

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 134.346 du 20 août 2004

A.154.660/XIII-3442

En cause :

1. **la société anonyme GAVIMMO**,
avenue de Tervuren 424
1150 Bruxelles,
2. **la société anonyme VINCENT GAYE COMPANY**,
avenue de Tervuren 424
1150 Bruxelles,
3. **GAYE Vincent**,
chemin du Cheval de bois 14
1328 Lasne,
4. **VAN HECKE Joëlle**,
chaussée de Mont-Saint-Jean 305
1410 Waterloo,
5. **VISART DE BOCARME Pascale**,
chaussée de Mont-Saint-Jean 305
1410 Waterloo,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
rue Mazy 25-27
5100 Jambes.

partie intervenante :

la société anonyme IBC IMMOBILIER,
Belgicastraat 11/13
1930 Zaventem.

LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,

Vu la demande introduite le 12 août 2004 par la s.a. GAVIMMO, la s.a. VINCENT GAYE COMPANY, Vincent GAYE, Joëlle VAN HECKE, et Pascale VISART DE BOCARME, qui tend à obtenir la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté ministériel du 8 juillet 2004 infirmant la décision du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique du 9 avril 2004 et octroyant, sur recours, le permis unique sollicité par la société IBC IMMOBILIER;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants, qui demande l'annulation de la même décision;

Vu l'ordonnance du 12 août 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 17 août 2004 à 11 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} DAURMONT, conseiller d'Etat, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Mes Jean-Marc DETY et Larissa LEISER, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me J.-F. CARTUYVELS, avocat, comparaisant pour la partie adverse et Me Mattieu GUIOT, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis , 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 parties requérantes justifient le recours à la procédure d'extrême urgence par le fait que le permis accordé est exécutoire en l'espèce le 13 juillet 2004; qu'elles font ensuite valoir que la parcelle en cause est extrêmement boisée et comporte "deux arbres repris sur la liste des Arbres et Haies remarquables de Wallonie"; qu'elles estiment que compte tenu de l'emploi des travaux de génie civil à effectuer pour ériger des immeubles d'un gabarit et d'une hauteur particulièrement importants d'une part et d'autre part, pour creuser un vaste parking souterrain sous la totalité de la surface de la parcelle litigieuse, des dégâts irrémédiables aux arbres et plantations existants seront nécessairement causés; qu'elles observent que si la décision attaquée considère qu' "il conviendrait d'animer davantage cette façade et d'y prévoir une percée visuelle vers le parc à l'intérieur de l'îlot", la partie adverse a toutefois "oublié" d'imposer une condition

en ce sens dans le permis; qu'elles ajoutent, se référant aux avis du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique, que "l'importance des sous-sols projetés ne permet plus de planter de grands sujets en pleine terre"; qu'elles insistent sur le fait que les dégâts qui seraient causés, aux arbres et aux plantations seraient réalisés en quelque heures; qu'elles font encore valoir que "le permis litigieux ayant été délivré pendant les congés du bâtiment, l'on peut raisonnablement penser que les contacts entre les entrepreneurs et IBC n'ont pu se nouer qu'en début du mois d'août et que, désormais, les travaux pourraient débiter à tout moment"; qu'elles estiment, par ailleurs, que l'extrême urgence résulte aussi des illégalités commises; qu'à cet égard, elles exposent que le PCA provisoire et l'acte attaqué sont entachés de détournement de pouvoir; qu'elles mettent en exergue que l'acte attaqué a pour seul motif que le projet d'IBC est conforme au PCA alors notamment qu'un mois auparavant, l'administration wallonne signifiait au collègue échevinal de Braine-l'Alleud que le PCA était irrégulier et que l'urbanisation du site devait être revue; qu'enfin, elle considèrent avoir fait toutes diligences utiles pour saisir le Conseil d'Etat puisqu'elles n'ont pris connaissance de l'avis annonçant la délivrance du permis attaqué que le 2 août 2004;

Considérant que la partie adverse réfute cette argumentation; qu'elle rappelle que selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, 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, ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril allégué; qu'elle observe que le permis attaqué est exécutoire depuis plus d'un mois et l'affichage réalisé depuis plus de vingt jours avant l'introduction du recours; qu'elle en déduit qu'en agissant ainsi les parties requérantes démentent l'extrême urgence; qu'elle conteste aussi la date de prise de connaissance de l'acte attaqué par les parties requérante d'autant plus que celles-ci pouvaient facilement déterminer la date ultime imposée pour la prise de décision, soit le 12 juillet 2004; qu'elle fait valoir que même si l'on admet que les parties requérantes, en raison de leurs congés, n'ont pris connaissance de la décision attaquée que le 2 août, il a encore fallu dix jours avant qu'elles n'introduisent le présent recours; qu'elle indique que le permis attaqué prévoit bien le maintien des arbres dont les requérants redoutent la disparition;

Considérant que la partie intervenante réplique très longuement sur l'absence de justification de l'extrême urgence; qu'elle se réfère à de nombreux arrêts du Conseil d'Etat; qu'elle produit un reportage photographique démontrant que les travaux n'ont pas commencé; qu'elle certifie que le bureau d'architectes ALTIPLAN ne lui a pas encore transmis de cahier des charges ou de métré et qu'aucune négociation avec des entrepreneurs n'a été entamée; qu'elle rappelle l'article 57 du décret du 11 mars 1999

relatif au permis d'environnement et dit ne pas avoir envoyé de notification précisant le début des travaux à l'autorité locale; qu'elle précise que l'affichage de l'acte attaqué a eu lieu le 22 juillet 2004 pour ce qui concerne la commune de Braine-l'Alleud et le 15 juillet 2004 pour la commune de Waterloo; qu'elle s'interroge comme suit sur la date à laquelle les parties requérantes disent avoir pris connaissance de ces affichages :

" Les requérants n'ont cependant pas démontré qu'ils étaient tous en vacances à cette période et qu'ils sont tous rentrés le 2 août. D'ailleurs, la requête est pour le moins étonnante puisqu'on peut y lire en page 8 «Le 2 août 2004, à son (sic) retour de vacances, les requérants ont pris connaissance de cet avis» (nous soulignons). Par ailleurs, il est pour le moins étrange d'apprendre que la première et deuxième requérantes sont également parties en vacances, s'agissant de personnes morales";

qu'elle ajoute que si les parties requérantes craignaient véritablement l'imminence d'un péril, alors qu'elles ont suivi le projet litigieux dès l'introduction, le 28 octobre 2003, de la demande de permis unique, elles auraient dû savoir que la décision interviendrait au début du mois de juillet 2004 et faire preuve d'une vigilance particulière à ce moment; qu'elle estime qu'il est contradictoire de prétendre que les dégâts aux arbres ne nécessitent pas "de longues heures de travail" et d'attendre neuf jours avant d'agir devant le Conseil d'Etat;

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 sans tarder le Conseil d'Etat; 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 l'attitude de la partie requérante et du moment où cette partie a eu effectivement connaissance de l'acte dont elle demande la suspension de l'exécution selon cette procédure particulière; que l'extrême urgence doit en outre être appréciée en fonction des circonstances exposées dans la requête introductive d'instance; que les parties requérantes soutiennent dans leur requête que "le préjudice irrémédiable que la mise en oeuvre du permis unique risque de causer est imminent", ceci en raison du fait que le permis a été notifié à son bénéficiaire le 12 juillet 2004 et qu'en application de l'article 46 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le permis est dès lors devenu exécutoire depuis le 13 juillet 2004; qu'il n'est pas contestable que le permis est bien devenu exécutoire à cette date, il n'en résulte pas pour autant que la réalisation du risque redouté serait imminente; qu'en effet, l'installation du chantier n'a pas encore commencé et la requête ne soutient pas que la bénéficiaire du permis aurait manifesté l'intention de débiter les travaux prochainement; qu'elle se contente à cet égard de

soutenir que "le permis ayant été délivré pendant les congés du bâtiment, l'on peut raisonnablement penser que les contacts entre les entrepreneurs et IBC n'ont pu se nouer qu'au début du mois d'août et que, désormais, les travaux pourraient débiter à tout moment"; que les parties requérantes ont saisi le Conseil d'Etat en extrême urgence sur la base de ces seuls éléments, sans même attendre que le bénéficiaire du permis affiche l'avis indiquant que le permis a été délivré comme le lui impose l'article 134 du CWATUP; que cet article, rendu applicable aux permis uniques par l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dispose comme suit :

" Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiés conformes par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis";

que l'avis annonçant la délivrance du permis attaqué par affichage, réalisé par les communes compétentes, ne peut faire preuve d'une quelconque intention du bénéficiaire du permis de commencer prochainement les travaux; qu'à cet égard, il n'est pas contesté que le bénéficiaire d'un permis unique a l'obligation en vertu de l'article 57 du décret du 11 mars 1999 de notifier à l'autorité compétente, au Collège des Bourgmestre et échevins, et au fonctionnaire délégué, au moins quinze jours à l'avance, la date de mise en oeuvre du permis unique cette notification n'a pas encore eu lieu; que les requérantes font par ailleurs dépendre l'imminence du péril de la nature même du risque consistant en une atteinte à la végétation existante, soit des abattages d'arbres à haute tige et des dégâts qui pourraient être causés à deux arbres remarquables; qu'ils indiquent que "la seule manière de prévenir ce danger est d'introduire une requête en suspension d'extrême (et que) toute autre formule (not. une demande de mesures provisoires) ne pourrait être engagée que trop tard", et qu' "écraser ou abîmer irrémédiablement des arbres et des plantations avec des engins de génie civil ne nécessite pas de longues heures de travail"; que cependant, une demande de mesures provisoires peut être introduite selon la procédure d'extrême urgence après l'introduction d'une demande de suspension ordinaire lorsque l'imminence du péril survient avant que le Conseil d'Etat n'ait statué sur la demande de suspension ordinaire, ce qui a pour effet d'aspirer l'examen de cette dernière dans la procédure de demande de mesures provisoires d'extrême urgence; que par ailleurs, en ce qui concerne la nature de ce risque, s'il est vrai que des abattages d'arbres et opérations de défrichement peuvent se dérouler relativement rapidement, elles nécessitent elles aussi l'affichage préalable dont il est question dans l'article 134 précité du CWATUP; qu'en outre, quant aux craintes invoquées par les requérants que des

dégâts ne soient portés aux racines des arbres dont le projet prévoit le maintien, par le creusement des fondations des parkings souterrains, force est de constater qu'un tel risque est loin d'être imminent puisqu'il nécessite l'installation au préalable d'un chantier important et l'excavation de terres en grande quantité; que pour ce qui concerne la végétation existante, le défrichage et l'abattage des arbres comme prévu au plan d'abattage figurant dans le dossier administratif indique que les arbres existants sont principalement implantés sur le pourtour du terrain et qu'il n'y aura qu'un abattage sélectif; que compte tenu de l'inscription de la parcelle concernée en zone d'habitat, un tel abattage ne peut être considéré à lui seul comme étant constitutif d'un préjudice grave et difficilement réparable; qu'en principe, la nature et la gravité des illégalités invoquées par les requérants, à les supposer avérées ne justifie pas le recours à la procédure d'extrême urgence; qu'aucune circonstance particulière ne justifie qu'il soit jugé autrement en l'espèce; qu'il s'ensuit que l'extrême urgence n'est pas établie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence 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.

Les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge de la partie intervenante. Ils sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt août deux mille quatre par :

M ^{me}	DAURMONT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	HARMEL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

P. HARMEL.

O. DAURMONT.