

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 141.304 du 25 février 2005

A.158.382/XIII-3596

En cause : **FRANSSEN Françoise**,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

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

Partie intervenante :

ROEMERS Marie-Rose,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Anne WILQUET, avocats
rue Simonon 13
4000 Liège.

--

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

Vu la demande datée du 13 décembre 2004, adressée sous pli recommandé à la poste à une date illisible, et reçue au greffe du Conseil d'Etat le 17 décembre 2004, introduite par Françoise FRANSSEN, tendant à la suspension de l'exécution de la décision prise le 12 octobre 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dalhem octroyant aux époux ROEMERS-JADOULE, un permis d'urbanisme visant à transformer une habitation et des étables en un centre éducatif agricole, une habitation et quatre gîtes ruraux à Dalhem, Les Waides, 35, sur des terrains cadastrés section B, n^{os} 32f, 34f et 34e;

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

Vu la requête introduite le 17 janvier 2005 par laquelle Marie-Rose ROEMERS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 février 2005 fixant l'affaire à l'audience du 21 février 2005 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat.

Entendu, en leurs observations, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la requérante, Me A. HAEGEMAN, loco Me Cl. COLLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me A. WILQUET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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. Les époux ROEMERS-JADOULE introduisent, le 17 décembre 2001, une première demande de certificat d'urbanisme n° 2 en vue de la transformation en gîte de vacances pour soixante personnes d'une habitation et d'étables à Dalhem, Les Waides, 35, sur des terrains cadastrés section B, n^{os} 32f, 34f et 34e.

Le certificat d'urbanisme n° 2, délivré le 26 février 2002, estime que le projet ne peut être autorisé, aux motifs, d'une part, qu'il ne s'agit pas de tourisme à la

ferme, l'activité agricole sur le site étant inexistante et, d'autre part, que l'ampleur du projet remet en cause la destination de la zone et constitue une concurrence pour l'activité agricole locale.

2. Les époux ROEMERS-JADOULE introduisent, le 11 avril 2002, une seconde demande de certificat d'urbanisme n° 2 en vue de la transformation en gîte de vacances pour trente personnes d'une habitation et d'étables à Dalhem, Les Waides, 35, sur les mêmes terrains cadastrés section B, n°s 32f, 34f et 34e.

Une enquête publique est organisée du 16 au 30 avril 2002. Elle recueille seize lettres d'opposition au projet.

Le certificat d'urbanisme n° 2 délivré le 17 juin 2003 estime "que le projet présenté nuit à la destination de la zone", aux motifs que le réseau de voiries est inadapté, qu'il existe un risque important de pollution du ruisseau "La Canelle", que l'infrastructure fait défaut, que le bien se situe hors zone à égoutter, que la notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ne contient aucune disposition relative au réseau d'évacuation des eaux, et que le projet "ne correspond pas à une intégration du tourisme rural dans une exploitation existante".

3. Les époux ROEMERS-JADOULE introduisent, le 5 mai 2004, une demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation en un centre éducatif agricole, une habitation et cinq gîtes ruraux, d'une ancienne ferme sise à Dalhem, Les Waides, 35, sur les mêmes terrains cadastrés section B, n°s 32f, 34f et 34e, situés en zone agricole au plan de secteur. A la demande sont joints notamment des plans, des photographies des lieux et une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Une enquête publique est organisée du 18 mai au 1^{er} juin 2004. Elle recueille dix-neuf lettres d'opposition au projet. Les demandeurs de permis réagissent aux réclamations dans un courrier du 1^{er} juin 2004.

Le projet recueille les avis suivants :

- direction générale de l'agriculture, le 24 mai 2004 : avis favorable;
- service régional d'incendie, le 5 juin 2004 : avis défavorable; le même service rend, le 21 juin 2004, un avis favorable, suite aux informations transmises par l'architecte des demandeurs.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dalhem estime, dans une délibération du 29 juin 2004, "que le projet présenté ne nuit pas à la destination de la zone et à son architecture".

Le fonctionnaire délégué décide, le 3 août 2004, de ne pas accorder la dérogation au plan de secteur, aux motifs que la capacité d'accueil est très élevée (25 à 30 personnes en ce compris le logement des propriétaires), que le caractère éducatif du projet est douteux en raison de la faible superficie (20 m²) de l'étable destinée aux animaux et au matériel agricole, et que le projet est trop ambitieux compte tenu de l'endroit où il est destiné à s'établir.

Les époux ROEMERS-JADOULE déposent des plans modifiés le 3 septembre 2004. Le projet est réduit à quatre gîtes ruraux au lieu de cinq.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dalhem donne un avis favorable le 31 août 2004.

Le fonctionnaire délégué accorde la dérogation au plan de secteur compte tenu de la réduction de la capacité d'accueil, de l'affectation exclusive de la grange à l'entreposage du fourrage et du matériel agricole et à l'abri des animaux.

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dalhem délivre le permis d'urbanisme le 12 octobre 2004. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 17 janvier 2005, Marie-Rose ROEMERS demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, quant à l'intérêt à agir, que la requérante expose être domiciliée Les Waides, 27, à Dalhem, "à une centaine de mètres du projet incriminé", son habitation se situant "juste à l'entrée de la propriété faisant l'objet du projet";

Considérant que l'intervenante fait observer que la requérante "ne produit pas le moindre élément (plan, titre de propriété, contrat de bail, ...) confirmant cette affirmation";

Considérant que le plan cadastral déposé par l'intervenante en annexe à sa demande de permis et la liste des propriétaires habitant dans un rayon de 50 mètres autour du projet démontrent que la requérante est propriétaire d'un immeuble situé Les

Waides, 27, à Dalhem, cadastré section B n° 65/2b; que ce terrain est situé à l'opposé de celui où le projet s'implantera, à 50-100 mètres; que, par contre, l'affirmation de la requérante selon laquelle son habitation se situe "juste à l'entrée de la propriété faisant l'objet du projet" est inexacte; que, toutefois, en tant que riveraine du projet, la requérante a intérêt au bon aménagement de son quartier; qu'elle a donc bien intérêt à agir;

Considérant que la requérante expose comme suit le risque de préjudice grave et difficilement réparable dont elle se prétend victime :

" Attendu que la requérante est la voisine directe du projet faisant l'objet de l'acte attaqué;

Qu'il a été suffisamment démontré dans le cadre des moyens (considérés comme intégralement reproduit dans l'aspect visant le préjudice grave et irréparable) que ce projet, tant pendant sa réalisation qu'après celle-ci, va générer un trafic extrêmement important;

Que les nuisances vont bouleverser la vie de la requérante, que ce soit au niveau des déchets, du bruit, de la circulation, du danger, des mesures appropriées en matière d'incendie, de la surpopulation de l'endroit à certaines périodes de l'année;

Attendu que dès que les travaux auront été entamés, il sera très difficile d'empêcher la réalisation du projet et donc de provoquer les nuisances ci-dessus définies pour la requérante;

Qu'en outre, non seulement son cadre de vie sera extrêmement détérioré mais sa propriété sera également lourdement dévaluée;

Qu'il s'agit du seul bien que possède la requérante;

Que le préjudice apparaît dès lors comme grave et irréparable";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable"; que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; que pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant,

dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, la requérante se contente d'énoncer une série de désagréments, sans démontrer leur réalité et surtout leur degré de gravité, que ce soit dans la partie de sa demande de suspension consacrée au risque de préjudice grave et difficilement réparable ou dans celle consacrée à l'exposé des moyens d'annulation; qu'à cet égard, il ya lieu de rappeler que le renvoi aux moyens pour établir le risque de préjudice grave difficilement réparable ne satisfait pas à l'exigence des dispositions précitées, lesquelles exigent, d'une part, la démonstration de moyens sérieux et, d'autre part, la démonstration d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; que l'exposé des moyens ne peut se confondre avec l'exposé du préjudice, les moyens étant destinés à établir l'illégalité d'un acte, ce qui emporte un examen objectif, tandis que le risque de préjudice allégué implique un examen plus subjectif;

Considérant qu'ainsi, par exemple,

- la requérante prétend que le projet aura pour effet d'augmenter le charroi, sans expliquer en quoi cette augmentation risque de lui causer in concreto un préjudice grave et difficilement réparable;

- la requérante écrit que les nuisances vont "bouleverser" sa vie, sans donner le moindre élément démontrant cette affirmation;

Considérant qu'au contraire, l'affirmation selon laquelle la requérante est la voisine directe du projet est erronée puisqu'elle en est juste une des riveraines; qu'il en est de même de l'affirmation selon laquelle son habitation se situe "juste à l'entrée de la propriété faisant l'objet du projet";

Considérant qu'en ce qui concerne le caractère difficilement réparable du préjudice, la requérante reste en défaut d'indiquer in concreto en quoi ce caractère serait établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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^{er}.

La requête en intervention introduite par Marie-Rose ROEMERS 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 Marie-Rose ROEMERS, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

S. GUFFENS.