

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION D'ADMINISTRATION

A R R Ê T

n° 166.435 du 9 janvier 2007
A. 175.253/X-12.962

En cause : 1. Raymond DE ROOVER,
 2. Seraphina DE ROOVER,
 ayant élu domicile chez
 Me J. BILLIET, avocat,
 ayant son cabinet à 1050 BRUXELLES,
 avenue Louise 146, boîte 9

contre :

1. la commune de HEIST-OP-DEN-BERG,
 ayant élu domicile chez
 Mes P. LUYPAERS et H.-K. CARÊME, avocats,
 ayant leur cabinet à 3001 HEVERLEE-LOUVAIN,
 Industrieweg 4, boîte 1,
2. la Députation du Conseil provincial d'ANVERS.

LE CONSEIL D'ÉTAT, X^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juillet 2006 par laquelle
Raymond DE ROOVER et Seraphina DE ROOVER demandent la suspension de
l'exécution de :

1. l'arrêté du conseil communal de la commune de Heist-op-den-Berg du
 21 février 2006 portant fixation définitive du plan communal d'exécution spatiale
 "Het Moer";
2. l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial d'Anvers du
 20 avril 2006 approuvant le plan communal d'exécution spatiale "Het Moer" de
 la commune de Heist-op-den-Berg;

Vu les notes des parties défenderesses;

Vu le rapport de M. T. DE WAELE, auditeur;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 30 octobre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 17 novembre 2006;

Entendu M. G. DEBERSAQUES, conseiller d'État, en son rapport;

Entendu, en leurs observations, Me F. van DIEVOET, avocat, loco Me J. BILLIET, avocat, qui comparaît pour les parties requérantes, Me K. VAN HERCK, avocat, loco Mes P. LUYPERS et H.-K. CARÊME, avocats, qui comparaît pour la première partie défenderesse, et E. VAN MEENSEL, secrétaire d'administration, qui comparaît pour la seconde partie défenderesse;

Entendu M. T. DE WAELE, auditeur, en son avis conforme;

Vu les articles 17 et 18 et le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Vu l'avis de l'auditeur général, requis par l'article 90, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Considérant que les parties défenderesses contestent la recevabilité du recours; qu'il ressortira de ce qui suit qu'en tout état de cause, les conditions fondamentales pour que soit accueillie la demande de suspension ne sont pas remplies; que dans ces circonstances, il n'est pas nécessaire d'examiner l'exception soulevée;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution ne peut être prononcée qu'à la double condition que des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué soient invoqués et que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement contesté risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que, en ce qui concerne le préjudice grave difficilement réparable, les parties requérantes exposent ce qui suit :

"Que, comme il a déjà été dit ci-dessus, l'affectation des parcelles des requérants est passée de terrain à bâtir à zone de cours et jardins et que le désenclavement des parcelles des requérants qui était prévu dans l'ancien PPA Het Moer est supprimé par le nouveau PCES Het Moer; que le préjudice causé par ces modifications par rapport au PPA Het Moer ne constitue en rien un préjudice purement financier - qui serait par principe réparable -, mais que la valeur et l'utilité des parcelles des requérants sont fondamentalement réduites du fait du PCES "Het Moer"; que la procédure engagée devant la Cour d'appel d'Anvers subira un retard important; que, pour le surplus, les requérants renvoient à leur exposé ci-dessous,

que, à la suite des prescriptions de destination du PCES 'Het Moer', l'affectation des parcelles des requérants est passée de terrain à bâtir à zone de cours et jardins; que cela constitue un changement radical par rapport au PPA "Het Moer", qui prévoyait un désenclavement des parcelles de terrain à bâtir des requérants; que l'affectation en zone de cours et jardins prive clairement les terrains des requérants de toute utilité et met ces derniers dans l'impossibilité d'encore entreprendre quoi que ce soit de pertinent en cas d'exécution immédiate de la décision attaquée; que les requérants se réfèrent à cet égard aux prescriptions urbanistiques du PCES Het Moer en ce qui concerne les fonctions complémentaires dans la zone de cours et jardins :

(...)

qu'il ressort ainsi clairement des prescriptions urbanistiques que les parcelles des requérants sont privées de toute utilité; qu'en effet, les requérants sont dans l'impossibilité d'encore construire quoi que ce soit sur leurs parcelles;

que le désenclavement des parcelles des requérants conformément à l'ancien PPA Het Moer ne pouvait être réalisé dès lors qu'un lotissement irrégulièrement autorisé par la commune de Heist-op-den-Berg le 05.05.1992 a définitivement mis les requérants dans l'impossibilité de lotir leur terrain conformément aux dispositions de ce PPA; que l'accord des propriétaires du lotissement autorisé irrégulièrement le 05.05.1992 était en effet requis pour pouvoir encore désenclaver les parcelles des requérants; qu'il était impossible d'obtenir cette autorisation;

que le 16 décembre 1998, les requérants ont introduit une demande d'obtention d'un certificat d'urbanisme n/ 2 en vue du lotissement de la parcelle de terrain à bâtir située à l'arrière et des trois parcelles adjacentes, rue Het Moer, et ce conformément au PPA approuvé (...); que cette demande a été rejetée le 14 mars 2000 par la commune de Heist-op-den-Berg;

que les requérants ont introduit le 1^{er} avril 2000 une seconde demande visant à obtenir un certificat d'urbanisme n/ 2; que ce projet de lotissement a tenu compte du permis de lotir du 5 mai 1992 et qu'un accès a été prévu par la route provinciale, la Liersesteenweg; que la commune de Heist-op-den-Berg a de nouveau rejeté la demande le 27 novembre 2001 parce que 'le désenclavement proposé n'a pas été prévu dans le PPA 'Het Moer' approuvé et n'y est dès lors pas conforme' (...);

que la commune de Heist-op-den-Berg avait rassuré les requérants en leur déclarant que leurs parcelles de terrain à bâtir pourraient être désenclavées à la suite d'un PCES 'Het Moer' encore à approuver; que toutefois, les requérants n'ont été informés en aucune façon de la révision du PPA Het Moer; que conformément aux avant-projets de ce PCES, les parcelles des requérants pouvaient en effet être désenclavées; que la commune de Heist-op-den-Berg et la province d'Anvers ont cependant tenu

compte de façon irrégulière de réclamations introduites après l'enquête publique, le rapport de la CCAT du 14.12.2005 et note explicative de l'IOK; que, sans recueillir aucun avis, ils ont adapté des dispositions essentielles de l'avant-projet et rendu ainsi impossible le désenclavement des parcelles des requérants; qu'elles ont en outre transformé la destination des parcelles des requérants de terrain à bâtir en zone de cours et jardins;

que les requérants comptaient sur des dispositions du PCES 'Het Moer' qui devaient leur permettre de désenclaver leurs (anciens) terrains à bâtir et d'exécuter sur ceux-ci un projet visant à la construction d'un certain nombre de lots; que ce projet s'inscrit dans le droit fil du Schéma de structure d'aménagement de la Flandre, des avis du fonctionnaire de l'urbanisme, du Ministre et de la Députation permanente de la Province d'Anvers, qui soutenaient que la densité résidentielle dans la zone concernée devait être accrue, notamment par la concentration dans la zone située entre la Moerstraet, la Schrieksesteenweg et le Goorweg;

Que depuis le 14 mars 2000 - date à laquelle ils ont pris connaissance du préjudice résultant du permis de lotir du 05.05.1992 manifestement irrégulier - les requérants attendent ainsi une solution pour le désenclavement de leurs parcelles; que, par la voie des avant-projets du PCES Het Moer, les défendeurs prévoyaient une solution éventuelle pour les parcelles des requérants; que ceux-ci voulaient entamer leur projet dès l'approbation du PCES Het Moer tel qu'il était conçu dans les avant-projets; que le PCES Het Moer adapté empêche toutefois tout projet des requérants sur leurs parcelles;

qu'une suspension immédiate du PCES Het Moer s'impose afin de sauvegarder le projet des requérants;

que l'exécution immédiate de la décision contestée permettra à la commune de procéder à la délivrance d'un permis de bâtir individuel en ce qui concerne d'autres parcelles de la zone 'Het Moer'; que des propriétaires d'autres parcelles pourront ainsi ériger des constructions dans une zone où la voie de désenclavement proprement dite des parcelles des requérants a été conçue selon les avant-projets du PCES Het Moer; que cela impliquera qu'un revêtement en vue du désenclavement des parcelles des requérants sera également exclu à l'avenir, éventuellement dans l'hypothèse où le PCES Het Moer n'est pas suspendu, mais bien annulé sur la base de son irrégularité manifeste; qu'une suspension immédiate s'impose donc afin de prévenir un préjudice difficilement réparable et d'éviter que les requérants se retrouvent dans une situation irréversible; que le préjudice qui serait ainsi causé est difficilement réparable;

Que les requérants se sont informés fin 2005 auprès de la commune de Heist-op-den-Berg en ce qui concerne les avant-projets du PCES Het Moer; que sur la base de ces avant-projets, le géomètre des requérants, M. Eyllenbosch, a conçu différentes possibilités pour construire sur leurs parcelles; que l'exécution immédiate du PCES Het Moer annihilerait les efforts du géomètre;

que, dans le cadre d'une procédure devant la Cour d'appel d'Anvers (2006/AR/537), les requérants demandent des dommages-intérêts à la commune de Heist-op-den-Berg et à la Région flamande pour l'octroi d'un permis de lotir, à savoir celui délivré le 05.05.1992, qui est manifestement contraire au PPA 'Het Moer' alors en vigueur; que l'entrée en vigueur et la mise en oeuvre du PCES 'Het Moer' compliqueront et ralentiront sérieusement la procédure devant la Cour d'appel d'Anvers;

Qu'il convient également de signaler l'âge respectable des requérants; qu'une suspension immédiate s'impose en vue de permettre aux requérants d'encore vendre utilement les parcelles leur appartenant;

que, comme il est établi ci-dessus et plus bas, le préjudice grave difficilement réparable est lié aux prescriptions et plans du PCES Het Moer et aux moyens sérieux que les requérants font valoir;

qu'il ressort de la jurisprudence de votre Conseil que lorsqu'un préjudice multiple comprenant différents éléments est invoqué, il ne s'agit pas d'apprécier distinctement chacun de ces éléments et de rejeter le préjudice parce que l'un des éléments, pris distinctement, ne serait pas grave ou difficilement réparable; (...)

Que selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la condition relative au préjudice pour qu'une demande de suspension soit accueillie n'est pas que l'exécution immédiate de la décision attaquée 'causera' un préjudice grave difficilement réparable mais qu'elle risque de causer un tel préjudice; qu'il suffit donc que les requérants courent le risque réel de subir un préjudice;

Qu'enfin, il peut être signalé que le préjudice grave difficilement réparable résulte du caractère sérieux des moyens de suspension";

Considérant, en ce qui concerne la condition du préjudice grave difficilement réparable, qu'un requérant ne peut se limiter à de vagues allégations et à des généralités, mais qu'il doit au contraire évoquer des éléments très concrets dont il ressort qu'il subit ou peut subir personnellement un préjudice grave difficilement réparable, afin que le Conseil d'État puisse vérifier s'il existe bien un tel préjudice et que les parties adverses puissent se défendre en connaissance de cause contre les faits et arguments invoqués par le requérant; qu'en l'espèce, les requérants n'avancent aucun élément dont il devrait ressortir que l'éventuelle impossibilité de lotir leurs terrains et les conséquences qui en découlent et qu'ils exposent leur causent un préjudice grave et également difficilement réparable; qu'ils n'évoquent entre autres aucun élément permettant d'indiquer que la réalisation de leur "volonté de lotir" revêt pour eux une importance particulière; que l'impossibilité de réaliser cette volonté de lotir implique dès lors essentiellement un préjudice financier; qu'en principe, un préjudice financier n'est pas difficilement réparable; que les parties requérantes n'avancent aucun élément concret et précis dont on pourrait conclure que tel sera bien le cas en l'espèce; que leur allégation selon laquelle l'action en dommages-intérêts devant la Cour d'appel d'Anvers sera sérieusement retardée et entravée doit être aussi réduite à un préjudice financier dont il n'est pas établi qu'il est difficilement réparable; que le préjudice déduit de "l'anéantissement" des efforts du géomètre ne constitue pas un préjudice personnel; que, par ailleurs, le temps nécessaire pour une procédure d'annulation ne peut être pris en considération dès lors que, selon le législateur, le préjudice grave difficilement réparable doit résulter de l'exécution immédiate de l'arrêté attaqué et non de la durée de la procédure d'annulation; qu'en

outre, la condition légale d'un préjudice grave difficilement réparable représente une condition constitutive et autonome de suspension; que la nature ainsi que le degré du caractère sérieux des moyens invoqués, et en d'autres termes, le degré d'irrégularité d'une décision contestée, sont en principe des éléments abstraits qui en soi ne génèrent pas de conséquences préjudiciables; que par conséquent, le fait que la requête se réfère, à l'appui du préjudice grave, au caractère sérieux des moyens et à la connexité des deux conditions légales ne suffit pas pour établir l'existence d'un préjudice grave difficilement réparable; que, bien que les parties requérantes exposent leurs prétendus préjudices de façon circonstanciée, leurs allégations sont relativement hypothétiques et vagues et n'apportent pas suffisamment d'éléments concrets ou d'arguments convaincants dont il pourrait ressortir que les préjudices invoqués sont personnels, graves et difficilement réparables; que l'exposé figurant dans la demande de suspension ne comprend pas d'éléments pertinents et concrets démontrant que l'exécution immédiate de la décision contestée risque de causer un préjudice grave difficilement réparable au sens de l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution des arrêtés contestés n'est pas remplie; que cette constatation suffit pour rejeter la demande,

D É C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens de la demande de suspension sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles en audience publique, le neuf janvier 2007, par la X^e chambre, composée de :

MM. P. LEMMENS, président de chambre,

J. BOVIN, conseiller d'État,
G. DEBERSAQUES, conseiller d'État,
Mme A. TRUYENS, greffier.

Le greffier,

A. TRUYENS

Le président,

P. LEMMENS

TRADUCTION ÉTABLIE CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 63,
ALINÉA 1er, DES LOIS SUR LE CONSEIL D'ÉTAT
COORDONNÉES LE 12 JANVIER 1973.