CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 184.046 du 10 juin 2008

A. 185.817/XIII-4780

En cause : **la Société anonyme IMMOBILIERE LOMEL,**

ayant élu domicile chez
Me Ghislaine SCHOONJANS, avocat,
rue de Keersmaecker 51
1090 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 12 novembre 2007 par la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du Gouvernement wallon du 5 septembre 2007 statuant sur recours et lui refusant un permis d'urbanisme relatif à la réhabilitation et l'extension de la surface commerciale sise à Ecaussinnes, rue de la Haie n° 60, sur des parcelles cadastrées section B, nos 202l5, 202p5, et 202v5;

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

Vu le rapport de Mme LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 9 avril 2008 fixant l'affaire à l'audience du 25 avril 2008 à 09.30 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 G. SCHOONJANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. L'arrêté ministériel du 2 décembre 2002 arrête provisoirement que le site d'activité économique dit "Magasin MIKA SHOE " à Ecaussinnes, comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Ecaussinnes, 1^ère^ division, section B, n^o^ 202l5, 202p5, et repris au plan n^o^ SAE/LS263, est désaffecté et doit être assaini ou rénové.

2. Le 17 avril 2003, la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL, propriétaire du site d'activité économique "Magasin MIKA SHOE", adresse à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) ses observations et réclamations.

3. Le 31 juillet 2003, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement arrête définitivement que le site précité est désaffecté et doit être assaini ou rénové.

4. Le 9 janvier 2004, la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL communique à la D.G.A.T.L.P. le programme et le calendrier des travaux qu'elle propose d'exécuter sur le site SAE/LS263 et précise, pour ce qui concerne le volet urbanistique de la demande, que :

- les travaux consisteront en une remise en état des bâtiments et de ses abords, et ce, en fonction des normes et règlements en vigueur;
- cette demande portera essentiellement sur l'assainissement du site et de son réseau d'égouts. La stabilisation du bâtiment, la pose de menuiserie extérieure (empêchant

ainsi toute intrusion dans le bâtiment) et le remplacement de la toiture feront également partie des travaux à exécuter;
- l'aménagement intérieur du bâtiment sera également réalisé, et ce, en fonction d'un niveau de confort nécessaire à la pratique d'une activité économique;
- l'activité envisagée dans les locaux ainsi restaurés sera conforme à l'affectation du sol reprise au plan de secteur repris en annexe (à savoir une zone d'activité économique).

5. L'arrêté ministériel du 5 avril 2004 désigne les travaux d'assainissement et de rénovation à effectuer par la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL. L'article 3 de l'arrêté précité énonce que les tâches administratives seront réalisées dans un délai de six mois à dater de celui-ci et dans un délai de douze mois à dater de l'octroi du permis d'urbanisme.

6. Le 28 mars 2006, la Région wallonne assigne la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL devant le Tribunal de première instance de Charleroi, pour qu'elle soit condamnée à effectuer les travaux prévus par l'arrêté ministériel du 5 avril 2004 et, à défaut d'exécution dans le délai fixé par le Tribunal, être autorisée à faire exécuter d'office les travaux aux frais, risques et périls de ladite société, conformément à l'article 182, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

7. Le 22 novembre 2006, la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL sollicite un permis d'urbanisme en vue de réhabiliter et d'étendre la surface commerciale existante d'environ 6248 m^2 au sol (le projet prévoit une extension d'environ 2414 m^2) sur un bien sis à Ecaussines, rue de la Haie, 80, cadastré section B, n^{os} 202l5, 202p5 (site SAE/LS263 dit "Magasin MIKA SHOE ") et section B, n^{o} 202v5 (propriété appartenant à la société anonyme IMMOBILIERE LE CHATEAU). Elle sollicite également une dérogation au plan de secteur pour l'extension de la surface de vente sur la section B, n^{o} 202v5, zone agricole au plan de secteur.

Au plan de secteur La Louvière-Soignies adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, le bien est situé pour partie en zone d'activité économique mixte (parcelles n^{os} 202l5 et 202p5), pour partie en zone d'espaces verts (parcelle n/202l5) et pour partie en zone agricole (parcelle n^{o} 202v5). Au plan communal d'aménagement dit "Les Douze Bonniers" d'Ecaussinnes-Enghien, approuvé par arrêté ministériel du 12 février 1987, le projet est implanté en zone destinée à l'artisanat et au commerce (parcelles n/202l5 et 202p5), en zone de recul (parcelle n^{o} 202l5), en zone d'espace vert public et en zone de voirie affectée aux piétons (parcelle n/202v5).

8. Le 29 décembre 2006, la direction de l'Aménagement opérationnel de la division de l'Aménagement de l'urbanisme considère que le permis devrait être délivré, sauf pour la partie concernant l'extension.

9. Une enquête publique est organisée du 10 janvier au 25 janvier 2007 et suscite une lettre de réclamations.

10. Le 11 janvier 2007, la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme considérant qu'une demande pour détourner le sentier communal situé sur une partie des parcelles considérées doit être introduite avant de se prononcer sur ce dossier.

11. Le 7 février 2007, le collège communal émet un avis défavorable sur la demande.

12. Le 6 avril 2007, le fonctionnaire délégué refuse le permis d'urbanisme sollicité.

13. Le 3 mai 2007, la société anonyme IMMOBILIERE LOMEL introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision.

14. Le 23 juillet 2007, la directrice de la D.G.A.T.L.P. propose au ministre de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

15. Le 5 septembre 2007, le Ministre du Logement, des Transports, et du Développement territorial refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, la partie requérante fait valoir que la décision administrative a un caractère exécutoire; qu'elle observe que, manifestement, la Région wallonne qui agit à deux titres, va tenter d'invoquer le caractère exécutoire de cette décision pour obtenir une décision favorable dans le cadre de la procédure judiciaire pendante devant le Tribunal de première instance de Charleroi; qu'elle précise en outre que, dans le cadre de ses conclusions, elle a demandé qu'il soit sursis à statuer jusqu'à ce qu'une décision définitive intervienne dans la cadre de la procédure administrative; qu'elle considère enfin que le risque pour elle est important dans la mesure où, à défaut de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, elle risque de perdre l'opportunité d'effectuer les travaux

de rénovation, assainissement, tels que décidés par arrêtés ministériels, mais risque également de perdre la propriété de son bien menacé d'expropriation;

Considérant que la partie adverse répond, d'une part, que la demande de suspension est dépourvue d'un exposé du risque de préjudice grave difficilement réparable suffisamment concret, en violation de l'article 8, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat; qu'elle considère que la partie requérante se contente d'allégations pures et simples qu'elle ne développe pas et n'accompagne pas de documents probants de nature à établir la réalité du préjudice grave difficilement réparable; qu'elle répond, d'autre part, que c'est en raison du comportement de la partie requérante qu'un éventuel risque de préjudice grave difficilement réparable serait à craindre; qu'elle souligne, en effet, que, le 11 mai 2004, la Région wallonne lui notifiait l'arrêté du 9 janvier 2004 suite au programme de travaux d'assainissement et de rénovation, et que ce n'est que le 30 novembre 2006, soit deux ans et demi plus tard que le permis d'urbanisme aurait été déposé; qu'elle constate en conséquence que la partie requérante a manifestement tardé et qu'elle craint aujourd'hui le résultat de sa lenteur à agir et à effectuer les tâches administratives prévues par l'arrêté précité; que la partie adverse estime donc que la demande de suspension doit être rejetée;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1er des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "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 1er, 3° 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 auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice";

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée 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; 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, comme l'exige l'article 8, alinéa 1er, 3o, précité;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la demande, 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, il n'est pas établi que la requérante risque, à défaut de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, de perdre l'opportunité d'effectuer les travaux de rénovation, d'assainissement, tels que décidés par arrêtés ministériels ou de perdre la propriété de son bien;

Considérant que rien ne l'empêche en effet d'introduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme conforme à ces arrêtés, soit une demande ayant pour objet la rénovation du site sans extension de celui-ci, demande suffisamment complète quant aux activités envisagées sur le site et conforme au règlement régional d'urbanisme relatif à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'au plan communal d'aménagement en matière de parcage;

Considérant, par conséquent, que les affirmations de la partie requérante ne permettent pas d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner; que le risque de préjudice grave et difficilement réparable n'est donc pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1er.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le dix juin deux mille huit par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	MOREL	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. S. GUFFENS.