CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 187.248 du 21 octobre 2008

A. 188.269/XIII-4978

En cause : 1. **LHEUREUX** Benoît,

2. **DEFOSSE** Elisabeth,

ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

la Ville de Soignies,

ayant élu domicile chez
Mes Anne-Stéphanie RENSON,
Ivan-Serge BROUHNS et
Luc DEPRE, avocats,
chaussée de La Hulpe 178
1170 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 22 mai 2008 par Benoît LHEUREUX et Elisabeth DEFOSSE, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 25 mars 2008 à la société anonyme FRANAR pour la construction d'un immeuble à appartements à Soignies, rue de Steenkerque, cadastré 1ère division, section A, parcelles nos 554g2, 554f2, 559l et 559m;

Vu le dossier administratif;

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

Vu l'ordonnance du 1er septembre 2008 fixant l'affaire à l'audience publique du 16 septembre 2008 à 10 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 E. BALATE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et Me A.-S. RENSON, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ MICHIELS, auditeur adjoint;

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. Le 17 août 2007, F. D'HOE, agissant au nom et pour le compte de la S.A. FRANAR, introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Soignies, pour la construction d'un immeuble d'appartements sur un bien sis à Soignies, rue de Steenkerque, cadastré 1ère division, section A, parcelles nos 554 g2, 554f2, 559l et 559m. Le bien est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière- Soignies, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987. Des dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la Ville de Soignies sont sollicitées.

2. Le 28 novembre 2007, la Ville de Soignies accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme.

3. Du 6 au 21 décembre 2007, se déroule l'enquête publique. Vingt-neuf réclamations, dont une des requérants, sont introduites.

4. Le 18 décembre 2007, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis défavorable.

5. En sa séance du 31 janvier 2008, le collège communal de Soignies émet un avis favorable sous conditions.

6. Le 8 février 2008, le collège communal envoie le dossier complet au fonctionnaire délégué afin qu'il prenne une décision quant aux dérogations au

règlement communal d'urbanisme (R.C.U.). Le fonctionnaire délégué n'ayant pas statué dans le délai imparti de 35 jours, sa décision est réputée favorable.

7. Le 25 mars 2008, le collège communal de Soignies décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. FRANAR sous conditions. Il s*agit de l*acte attaqué.

8. Le 26 mars 2008, l*acte attaqué est notifié aux requérants, en leur qualité de réclamants lors de l'enquête publique;

Considérant que la requête unique a été notifiée par le greffe le 26 mai 2008 et réceptionnée par la ville de Soignies le 27 mai 2008; que le délai de quinze jours pour déposer la note d'observations, visé à l'article 11, alinéa 1er, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, venait en conséquence à expiration le 11 juin 2008; que la note d'observations n'a cependant été envoyée au Conseil d'Etat que par un envoi recommandé du 12 juin 2008, soit le lendemain de l'expiration du délai; qu'il s'ensuit que la note d'observations doit être écartée des débats;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave et difficilement réparable, les requérants font valoir, d'une part, une "perte globale de lumière et d'ensoleillement" sur leur bien; que, selon eux, le programme de simulation "SKET-CHUP" démontre une perte manifeste d'ensoleillement pour les pièces de vie en raison du bâtiment projeté, notamment durant les mois de février et d'octobre, et pour le jardin qui sera quasiment placé dans l'ombre; qu'ils concluent à la dégradation complète de leur niveau de vie; qu'ils soutiennent, d'autre part, que la construction projetée nuira à la tranquillité du quartier, conséquence de l'accroissement de la circulation dans la rue de Steenkerque, particulièrement étroite et déjà encombrée en raison d'une école proche; qu'ils indiquent, enfin, que les dérogations au R.C.U. se fondent sur des éléments imprécis et ne sont pas dûment motivées, alors que, selon eux, toute atteinte non fondée au cadre de vie préexistant est constitutive d'un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant, par ailleurs, que dans une lettre adressée le 10 septembre 2008 au conseil de la ville de Soignies et en copie au Conseil d'Etat, les requérants affirment que les travaux entamés ne conduisent pas à la mise en place d'un parking souterrain ou enterré contrairement à ce qui avait été projeté, ce qui renforce, selon eux, le risque de préjudice grave difficilement réparable puisque l'accroissement des véhicules qui stationneront dans la rue ne créera que des désagréments complémentaires;

Considérant qu'en vertu de l*article 17, § 2, alinéa 1er, 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, 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 requérant un préjudice grave difficilement réparable, auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice; que, pour satisfaire aux dispositions précitées, 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;
- 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, le projet de construction se situe en zone d'habitat au plan de secteur et en aire de bâtisse en ordre continu au R.C.U; que la parcelle en cause se trouve dans un milieu urbain, où les requérants ont choisi de demeurer; qu'il s'agit d'une zone constructible, destinée à être bâtie; qu'il ressort en effet du schéma de structure communal établi en mai 1998 qu'une des options prises par la ville de Soignies est de "redensifier" les noyaux urbains existants afin d'accroître le nombre d'habitants, en augmentant, notamment, la construction de logements dans le

tissu urbain existant; que l'immeuble litigieux de 34 appartements s'inscrit dans cette politique d'aménagement du territoire;

Considérant, d'une part, quant à la perte d'ensoleillement, que pour que le préjudice invoqué puisse être considéré comme grave, il importe que cette perte d'ensoleillement soit importante; qu'en l'espèce, il ressort de l'acte attaqué que l'immeuble projeté atteint une hauteur sous corniche qui ne dépasse pas celle de l'immeuble des requérants; que cette hauteur sous corniche a précisément été déterminée en tenant compte de la hauteur des corniches des autres habitations de la rue afin de respecter le cadre bâti existant; qu'en outre, le projet litigieux, compte tenu de son orientation au sud-ouest de l'immeuble des requérants, entraînera une perte d'ensoleillement limitée à la fin d'après-midi; que cette faible diminution d'ensoleillement n'apparaît pas comme excessive et anormale au point de dépasser les limites du supportable par rapport aux gênes et désagréments normaux de voisinage en ville; qu'ainsi, l'inconvénient d'un surplus d'ombre que les requérants subiront du fait de l'implantation litigieuse n'est pas plus important, compte tenu de l'orientation et des hauteurs respectives des bâtisses, que celui qu'ils subiraient si plusieurs maisons unifamiliales y avaient été aménagées; que le préjudice vanté par les requérants quant à la perte d'ensoleillement ne peut, dès lors, être considéré comme grave;

Considérant, d'autre part, quant à l'atteinte à la tranquillité du quartier, que les requérants se limitent à souligner un éventuel préjudice tenant à l'augmentation de la circulation dans la rue de Steenkerque, sans évoquer un quelconque problème de stationnement; que, cependant, le fait que la rue de Steenkerque soit étroite et encombrée, notamment aux heures des entrées et sorties de l'école toute proche, ne découle pas de l'acte attaqué; qu'en outre, le trafic routier, éventuellement aggravé par le permis attaqué, est un désagrément qui ne paraît pas hors de proportion avec les inconvénients de la ville que les citadins sont tenus de supporter dans l'intérêt général; qu'à propos de la prétendue absence de construction du parking autorisée par le permis attaqué et de l'aggravation du risque de préjudice quant au stationnement qui en résulterait, cette constatation soulève un problème d'exécution du permis attaqué et ne relève donc pas de la compétence du Conseil d'Etat, outre que la requête n'invoque pas un tel préjudice;

Considérant, enfin, quant à l'atteinte au cadre de vie au regard du R.C.U., que les requérants confondent l'éventuel fondement d'un moyen avec l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable; que la circonstance que les dérogations au R.C.U., tacitement accordées par le fonctionnaire délégué, ne sont pas motivées en l'espèce n'est pas constitutive, en soi, d'un risque de préjudice grave et

difficilement réparable; que les requérants n'expliquent pas concrètement en quoi l'acte attaqué menace leur cadre de vie préexistant; qu'ils n'établissent donc pas un risque de préjudice grave et difficilement réparable sur ce point;

Considérant que, tel que libellé dans la demande de suspension, le risque de préjudice grave et difficilement réparable invoqué par les requérants n'est ni défini de manière suffisante, ni démontré;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 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 vingt-et-un octobre deux mille huit par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN. S. GUFFENS.