

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.107 du 6 juillet 2009

A. 192.056/XIII-5230

En cause : 1. **SCHOTTE** Monique,
 2. **DAMMAN** Thierry,
 3. **DEWAEEL** Philippe,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies,

contre :

la Commune de Lasne,
ayant élu domicile chez
Mes Philippe LEVERT et
Thomas HAUZEUR, avocats,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 1^{er} avril 2009 par Monique SCHOTTE, Thierry DAMMAN et Philippe DEWAEEL en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 23 juin 2008 par le collège communal de Lasne à Alain BERGILEZ, en vue de la démolition d'un bâtiment existant et de la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis à Lasne, Grand rue du Double Ecot / rue du Champ Binette, cadastré 21^{ème} division, section B, n^{os} 118f5 et 118a5;

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

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 4 juin 2009 fixant l'affaire à l'audience du 29 juin 2009 à 10.00 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat.

Entendu, en leurs observations, Me Benoît HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Thomas HAUZEUR, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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. Le 14 avril 2008, Alain BERGILEZ introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition d'un bâtiment existant et de la construction d'une maison d'habitation, d'un emplacement de parking et d'un chemin d'accès sur un terrain sis à Lasne, Grand rue du Double Ecot / rue du Champ Binette, cadastré 21^{ème} division, section B, n^{os} 118f5 et 118a5.

Le projet consiste à démolir une construction existante d'une superficie au sol de 52 m² et à la remplacer par une maison de deux niveaux (rez + 1) d'une superficie au sol de 78 m². Le projet consiste également à créer un emplacement de parking ainsi qu'un chemin d'accès du parking à la nouvelle maison.

2. Il est accusé réception de la demande le 14 avril 2008.

3. Le dossier de la demande est considéré comme incomplet et le demandeur de permis est invité à le compléter par un courrier du 22 avril 2008. La demande est finalement déclarée complète et recevable le 15 mai 2008.

4. Le collège communal de Lasne décide, par une délibération du 23 juin 2008, de délivrer le permis d'urbanisme pour la démolition et la reconstruction de la

maison, mais de le refuser pour l'aménagement du parking. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

5. Le 15 décembre 2008, le collège communal de Lasne délivre, pour une durée d'un an, un permis d'urbanisme à Alain BERGILEZ, en vue de la construction d'un chemin d'accès provisoire sur un terrain sis à Lasne, Grand rue du Double Ecot / rue du Champ Binette, cadastré 2^{ème} division, section B, n^{os} 118f5 et 118a5. Il s'agit de l'acte attaqué par le recours n^o A.192.037/XIII-5228, introduit par les mêmes requérants;

Considérant que la partie adverse soulève deux exceptions de tardiveté de la requête; qu'elle expose en premier lieu que la démolition de la maison existante a été réalisée en août 2008, et que ces travaux devaient attirer l'attention des requérants sur la nécessité de vérifier l'existence d'un permis et de chercher dès ce moment à en connaître le contenu; qu'elle soutient qu'en introduisant leur requête le 1^{er} avril 2009, les requérants n'ont pas fait diligence pour prendre connaissance de l'acte attaqué dans des délais raisonnables; qu'elle dépose à son dossier deux documents qui prouveraient que le bâtiment existant a été démoli en août 2008; que ces documents sont une attestation du 21 avril 2009 de la S.A. TRANSPORTS DIVERS & CIE certifiant avoir déposé un container de 8 m³, le 26 août 2008, "au domicile de Madame BERGILEZ à Lasne" ainsi que d'un formulaire de demande de déversement de 2 m³ de plaques en Eternit dans une décharge de classe 3, daté du 29 août 2008 et signé par Alain BERGILEZ; que la partie adverse fait valoir une seconde exception d'irrecevabilité, invoquée "en toute hypothèse"; qu'elle observe que M^{me} GOSSELIN, fille de la première requérante, a rencontré l'échevin de l'urbanisme le 28 janvier 2009 et qu'au cours de cette réunion, M^{me} GOSSELIN a pris connaissance du dossier et du permis; qu'elle affirme que M^{me} GOSSELIN a été "extrêmement active au sein du groupe des riverains que forment les requérants" et que la connaissance de l'acte acquise par M^{me} GOSSELIN vaut aussi à l'égard des trois requérants; qu'elle conclut que la requête introduite le 1^{er} avril 2009, soit plus de soixante jours après cette prise de connaissance, est tardive et doit être rejetée;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant à qui le permis ne doit pas être notifié; que le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance; que le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où il peut, en étant normalement diligent

et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante; que dès lors qu'il est avéré que le requérant avait la possibilité à une date déterminée d'avoir une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eût pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant, sur la première exception, que la configuration des lieux est telle que le bien est à la fois riverain de la Grand rue du Double Ecot et de la rue du Champ Binette; que la partie adverse n'apporte pas la preuve que le conteneur était visible depuis la rue du Champ Binette où les requérants ont tous leur habitation; que, en revanche, les requérants habitent à proximité immédiate de la parcelle en question du côté de la rue du Champ Binette; qu'il ressort du plan parcellaire cadastral que la première requérante et le troisième requérant habitent en face de la propriété d'Alain BERGILEZ et que le deuxième requérant réside sur une parcelle contigüe; que ce dernier fait valoir le préjudice visuel qu'il subirait en cas de réalisation de la construction autorisée; que les photos produites par les requérants montrent que le deuxième requérant a sur le bien en question une vue telle que la démolition réalisée à la fin du mois d'août 2008 n'a pu lui échapper; qu'en différant jusqu'au mois de janvier 2009 les démarches utiles à la prise de connaissance du permis, il n'a pas agi avec la diligence requise, si bien que la requête introduite le 1^{er} avril 2009 est tardive en ce qui le concerne;

Considérant que les photos produites et les observations faites à l'audience ne permettent pas de conclure que la première requérante et le troisième requérant aient eu sur le bien une vue aussi nette que le deuxième requérant, au point qu'ils n'auraient pas pu ne pas remarquer les travaux de démolition puis la disparition du bâtiment démoli; qu'il n'est pas certain non plus qu'il existait entre les trois requérants, à ce moment, une relation telle que l'information connue du deuxième doive être tenue pour établie dans le chef des autres, ni, partant, que la première requérante et le troisième requérant auraient dû, dès le mois d'août 2008, faire toute diligence pour prendre connaissance du permis;

Considérant, sur la seconde exception de tardiveté, que la réunion avec l'échevin de l'urbanisme a eu lieu le 28 janvier 2009; que, certes, il est expressément établi dans la requête que le permis délivré le 23 juin 2008 "était disponible à cette date"; que si la connaissance de l'existence du permis est certaine à cette date, il semble toutefois délicat de tirer de cette seule assertion des requérants eux-mêmes qu'ils ont eu connaissance de son contenu lors de cette réunion puisqu'ils soutiennent

explicitement dans la même requête n'avoir eu connaissance du contenu que lors de l'affichage du permis, le 6 février 2009; que la partie adverse se contente d'une affirmation et qu'elle n'apporte pas la preuve de la connaissance du contenu du permis par la première requérante et le troisième requérant avant la date du 6 février 2009; que, dans la limite de l'examen provisoire que permet la procédure en référé, le recours de la première et du troisième requérants est recevable;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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 2, 3^o, 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 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;
- 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 que les requérants dénoncent le caractère lacunaire et insuffisant de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement; qu'ils prétendent tirer de ces griefs une présomption de risque de préjudice grave;

Considérant que la condition de moyens sérieux ne se confond pas avec celle de préjudice grave difficilement réparable causé par l'exécution de l'acte attaqué; qu'en prescrivant que la demande de permis d'urbanisme contienne une notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement, le législateur ne présume pas que le projet risque d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement; que l'insuffisance dénoncée de la notice ne suffit pas, en l'espèce, à faire présumer qu'un risque de préjudice grave difficilement réparable est causé par l'exécution immédiate du permis entrepris; qu'il faut encore, conformément à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et à l'article 8, alinéa 2, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991, que les requérants démontrent in concreto en quoi ils subissent personnellement le risque de préjudice grave difficilement réparable déduit de leurs critiques;

Considérant que les requérants soutiennent :

- que la construction causera un "préjudice de vue", comme le montrent les photos prises depuis la parcelle du deuxième requérant;
- que la construction et l'habitation de la maison construite causeront un préjudice "lié au charroi et à l'étroitesse de la voirie"; qu'ils font valoir que le croisement des véhicules est impossible dans la rue du Champ Binette à hauteur du projet et des maisons des requérants, que les emplacements de parkings sont peu nombreux et que les accrochages y sont déjà assez fréquents;
- que la réalisation d'un accès provisoire à la parcelle sera réalisé qui entamera le talus et portera atteinte aux caractéristiques non négligeables de la rue du Champ Binette qui est un chemin creux; qu'ils ajoutent que la remise en état ne sera pas possible, ce qui constitue un préjudice grave difficilement réparable;
- que la démolition d'un bâtiment construit même illégalement est aléatoire si bien que la construction est constitutive de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que le risque de préjudice lié au percement du talus ne résulte pas de l'exécution de l'acte attaqué, mais d'un autre permis attaqué par une requête distincte; qu'il ne peut être pris en considération;

Considérant que l'augmentation de la circulation dans la rue du Champ Binette liée à l'utilisation de véhicules par les habitants d'une maison de 78 mètres carrés est toute relative; que le risque consécutif d'embarras de circulation, de

difficultés de parking et d'accrochages est très limité; que la partie adverse souligne l'existence d'emplacements de parking devant le bien litigieux, Grand rue du Double Ecot; que le risque de préjudice allégué ne peut être considéré comme grave;

Considérant, quant au "préjudice de vue", que la démonstration n'est faite que dans le chef du deuxième requérant dont la requête est irrecevable; qu'en l'absence de risque de préjudice personnel dans le chef d'une partie demanderesse en suspension, celle-ci ne peut invoquer un risque de préjudice, par répercussion, auquel est exposé un tiers; que la première requérante et le troisième requérant n'ont pas démontré que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risquait de leur causer un préjudice personnel grave; qu'en conséquence, le risque de préjudice de vue par répercussion ne peut, seul, fonder une éventuelle suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que la première requérante et le troisième requérant n'établissent pas que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de leur causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées précitées, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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 XIII^e chambre,
le six juillet deux mille neuf par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.