CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 198.575 du 4 décembre 2009

A. 193.737/XIII-5345

En cause :

1. **VAN DER STEEN DE LEEUW** Cam,
2. **VAN RAAY** G.,
3. **Mme et M.** Patrick **MUNER-ABSIL**,
4. **VERSTRAETE** Michel,
5. **Mme DE BROUWER,**
6. **Mme et M. DE BROUWER-DE WOLF,**
7. **PETIT de THOREE** Yolande,
8. **CEPPITELLI** Eric,
9. **COIBION** Aline,
10. **BERNARD** Maria,
11. **HERMANS** Jeannine,
12. **NEUVILLE** Brigitte,
13. **LECAILLIE** Benoît,
14. **BAILLY** Luc,
15. **M. et Mme ROBERT-HITINGA,**
16. **BERNIER** Bernadette,
17. **HERRY** Monique,
18. **JAMOULLE** Jean,
19. **LECAILLIE** Florence,
20. **MOTTET** Danielle
21. **CATALDO** Daniel,
22. **VAN DAMME** Isabelle,
23. **VAN DAMME** Jean-Pierre,
24. **SCHURMANS** Martine,
25. **Mme et M. MEUNIER-PONCELET**,

ayant tous élu domicile chez
Mes Jean-Marie GERADIN et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 11
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Manhay**,
2. **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 CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite par Cam VAN DER STEEN DE LEEUW, G. VAN RAAY, Madame et Monsieur Patrick MUNER-ABSIL, Michel VERSTRAETE, Madame DE BROUWER, Madame et Monsieur DE BROUWER-DE WOLF, Yolande PETIT de THOREE, Eric CEPPITELLI, Aline COIBION, Maria BERNARD, Jeannine HERMANS, Brigitte NEUVILLE, Benoît LECAILLIE, Luc BAILLY, Monsieur et Madame ROBERT-HITINGA, Bernadette BERNIER, Monique HERRY, Jean JAMOULLE, Florence LECAILLIE, Danielle MOTTET, Daniel CATALDO, Isabelle VAN DAMME, Jean-Pierre VAN DAMME, Martine SCHURMANS et Madame et Monsieur MEUNIER-PONCELET, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Manhay du 17 juin 2009 octroyant un permis d'urbanisme à Kris TIELEMANS pour la construction d'un hébergement touristique de groupe pour 16 personnes sur un bien situé route des Roches, Roche-à-Frêne à Manhay-Harre, cadastré section B, n° 1425b;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse, ainsi que la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 5 novembre 2009 fixant l'affaire à l'audience du 3 décembre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M[me] VANDERNACHT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. GREGOIRE, loco Mes J.-M. GERADIN et P. SCHILLINGS, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 12 février 2009, Kris TIELEMANS introduit auprès de l'administration communale de Manhay une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisé à construire un "hébergement touristique de groupe" sur un terrain non bâti situé à Roche-à-Frêne, route des Roches, cadastré section B, n/ 1425b, pour une superficie de 14 ares 24 centiares.

Le terrain est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche, le long d'une voirie communale équipée.

Localisé à côté du cours d'eau de l'Aisne, il est repris en zone d'inondation d'aléas faible et moyen.

Le projet consiste à y ériger une construction neuve d'environ 22 mètres sur 9 mètres, comprenant deux niveaux habitables, outre des sous-sols ainsi que des combles, et permettant un hébergement de 16 personnes.

Le collège communal avait refusé le 6 août 2008 de délivrer au demandeur un permis d'urbanisme pour un précédent projet prévoyant un hébergement de 18 personnes avec piscine.

2. L'accusé de réception d'un dossier complet est délivré le 25 février 2009.

3. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 25 février au 13 mars 2009, 27 réclamations sont déposées.

4. Les avis suivants sont sollicités et donnés au sujet de la demande de permis d'urbanisme :

- le 4 mars 2009, la direction des cours d'eau non navigables émet un avis favorable moyennant le respect de certaines conditions;
- en sa réunion du 5 mars 2009, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) indique que le projet n'appelle pas d'objection de sa part;
- le 16 mars 2009, la division de la nature et des forêts donne un avis favorable conditionnel;
- le 17 mars 2009, le commissaire voyer émet un avis favorable conditionnel;
- le 2 avril 2009, le service régional d'incendie rédige un rapport favorable sous conditions;
- le 22 avril 2009, le collège communal remet un avis favorable conditionnel.

5. Le 15 mai 2009, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable moyennant le respect de certaines conditions impliquant le dépôt de plans modifiés. Des plans modifiés seront envoyés au collège communal le 13 juin 2009.

6. Le 17 juin 2009, le collège communal de Manhay accorde à Kris TIELEMANS le permis d'urbanisme que celui-ci sollicitait en vue de la construction d'un hébergement touristique de groupe, route des Roches à Roche-à-Frêne. Ce permis d'urbanisme constitue l'acte attaqué;

Considérant que le dossier administratif ne contient pas les pièces relatives à la notification de la décision aux personnes qui ont introduit une réclamation au cours de l'enquête publique; qu'il semble ressortir des documents accompagnant la requête unique qu'une communication soit intervenue le 24 juin 2009 mais que celle-ci ne révèle pas aux destinataires de l'envoi le contenu de la décision notifiée, se bornant à avertir ceux-ci qu'ils peuvent prendre connaissance du contenu du permis à la maison communale conformément à l'article 444 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), une telle communication n'étant pas la notification obligatoire de la décision au sens de l'article 343 du même Code;

Considérant que la présente requête a été adressée au Conseil d'Etat par un envoi taxipost et non par un pli recommandé à la poste comme l'exige l'article 84 de

l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat; que, dans ces conditions, la requête n'a donc pu acquérir une date certaine qu'au plus tôt le 27 août 2009 lors de sa notification à la première partie adverse, par les services du greffe, sous un pli recommandé à la poste avec accusé de réception;

Considérant que la seconde partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité déduite de l'absence d'intérêt démontré au recours; qu'elle observe que les déclarations des requérants relatives à leur intérêt ne sont nullement étayées par des documents probants; qu'elle constate qu'aucun plan accompagnant la requête n'établit la proximité de la maison des requérants notamment pour ceux qui se disent voisins immédiats du projet litigieux et qu'en outre, le second requérant déclare être domicilié à "(5041) Gatilburg, Kuiperstraat, n/1-08"; qu'elle ajoute que les autres requérants qui seraient propriétaires de maisons situées dans le hameau de Roche-à-Frêne ne déposent nullement leur titre de propriété et ne démontrent donc pas leur qualité de propriétaires des biens concernés;

Considérant que la question de l'intérêt est notamment abordée comme suit dans la requête :

" Les requérants n^{os} 1, 2 et 3 sont voisins immédiats du projet litigieux.

Les requérants n^{os} 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 25 sont propriétaires de maisons sises dans le hameau de Roche-à-Frêne et à ce titre voisins du projet litigieux.

Les autres sont propriétaires de maisons situées à Roche-à-Frêne et appelés à y résider fréquemment.

Les requérants ont intérêt à la suspension et à l'annulation de l'acte attaqué";

que, dans l'exposé du risque de préjudice grave difficilement réparable, ils se présentent comme "des habitants du hameau rural de Roche-à-Frêne" et écrivent qu'ils craignent que le projet litigieux ne porte atteinte à l'aspect rural et au caractère résidentiel du hameau; qu'ils évoquent un préjudice esthétique résultant de l'enlaidissement d'une zone dans laquelle des instruments juridiques ont été mis en place pour préserver la valeur paysagère des lieux; qu'ils y précisent que le premier requérant Cam VAN DER STEEN DE LEEUW ainsi que les requérants DE WOLF-DE BROUWER, propriétaires respectivement des maisons situées aux numéros 2 et 12 de la route des Roches, seraient des "voisins immédiats" du projet litigieux et auraient des vues directes sur le parking destiné à venir s'implanter à côté de la construction projetée et produisent, à l'appui de leurs dires, une série de photographies;

Considérant que la requête est introduite par pas moins de 25 personnes dont certaines affirment être domiciliées dans le hameau tandis que d'autres sont domiciliées ailleurs mais seraient propriétaires de maisons situées à Roche-à-Frêne; qu'aucune précision n'est donnée sur les répercussions concrètes du projet litigieux sur leur situation personnelle, si ce n'est quelques affirmations relatives à la situation des trois premiers requérants, dans l'exposé de l'intérêt et des requérants DE WOLF-DE BROUWER, dans l'exposé du risque de préjudice; que la requête unique n'est accompagnée d'aucun plan permettant de situer la résidence des requérants par rapport au projet, ni d'aucun document probant relatif à leur qualité de propriétaire et à leur intérêt; que l'auditeur rapporteur a demandé à l'avocat des requérants s'il disposait d'un tel plan mais n'a obtenu aucune réponse; que les photographies que les requérants produisent ne suffisent pas, en l'espèce, à pallier l'absence de plans et de documents probants relatifs à leur situation individuelle par rapport au permis d'urbanisme qu'ils contestent;

Considérant que le premier requérant, Cam VAN DER STEEN DE LEEUW, déclare être domicilié route des Roches, 2 à Roche-à-Frênes et affirme être un voisin immédiat du projet litigieux sur lequel il aurait, en outre, une vue directe; qu'il n'est cependant pas possible, sur la base des éléments au dossier, de situer avec précision la maison portant le numéro 2 de la route des Roches; que, par ailleurs, selon les renseignements livrés par le dossier administratif, la maison voisine du projet litigieux est implantée sur un terrain cadastré section B, n^{os} 1295c et 1423b qui, suivant la matrice cadastrale, appartiendrait à deux personnes, Hubertus Wilhelmus VAN DER STEEN et Cornelia Alphonsa DE LEEUW domiciliés aux Pays-Bas, à Breda, ce qui ne correspond pas aux données de la requête, le premier requérant n'établissant pas être inscrit sur les registres de la population à l'adresse route des Roches, 2;

Considérant que le deuxième requérant, G. VAN RAAY, déclare être domicilié à Gatilburg, Kuiperstraat; qu'il ne précise pas quel est le bien, bâti ou non, dont il serait propriétaire dans le hameau ou dans lequel il résiderait;

Considérant que les requérants Madame et Monsieur MUNER-ABSIL déclarent être domiciliés au numéro 12 de la route des Roches; qu'ici aussi, il n'est pas aisé de situer avec exactitude leur domicile par rapport au site litigieux et de confirmer leur qualité de voisins immédiats;

Considérant que les requérants Madame et Monsieur DE BROUWER-DE WOLF déclarent être domiciliés à Bruxelles, et affirment être propriétaires de

l'immeuble situé "route de Manhay, 12 à Ninane"; que la requête unique n'est pas accompagnée d'un plan permettant de localiser cette adresse; qu'en outre, la matrice cadastrale indique que ces mêmes personnes sont propriétaires d'une parcelle cadastrée n° 1446b sur laquelle est établie une bâtisse et qui se situe de l'autre côté du cours d'eau de l'Aisne à une distance approximative de 35 mètres du site litigieux; que la requête unique ne précise pas et a fortiori n'établit pas s'il s'agit d'une résidence principale ou secondaire des requérants, ou d'une maison donnée en location ou encore d'un immeuble affecté à un autre usage; que les photographies jointes à la requête unique ne la représentent pas; que ces mêmes requérants sont également, suivant la matrice cadastrale, copropriétaires des parcelles cadastrées nos 1127e, 1127f, 1133f et 1134b et une fois de plus, ils n'indiquent pas s'il s'agit de terrains bâtis ou non;

Considérant que la requérante Brigitte NEUVILLE déclare être domiciliée à la route des Roches, 21; que la matrice cadastrale renseigne qu'elle est copropriétaire des parcelles nos 1127c, 1133e et 1450c; que cette information n'est pas suffisante pour déterminer avec exactitude la localisation de son habitation par rapport au projet litigieux, ni pour déterminer si les autres terrains sont bâtis ou non;

Considérant que, pour les autres requérants, il n'est pas possible, sur la base des pièces du dossier, soit de situer leur domicile avec précision par rapport au site litigieux, soit s'ils sont domiciliés ailleurs, de localiser avec certitude l'immeuble ou le terrain dont ils sont propriétaires dans le hameau de Roche-à-Frêne; que la requête n'apporte pas plus de précisions quant au droit de propriété de ces différents requérants;

Considérant que si l'on peut admettre que des habitants d'un village agissent en référé et en annulation pour préserver les caractéristiques d'un hameau typique qu'un projet immobilier pourrait mettre à mal, cela ne les dispense pas de s'expliquer, documents probants à l'appui, sur l'impact du projet qu'ils critiquent sur leur situation personnelle; que le Conseil d'Etat est saisi non pas au moyen d'une pétition mais bien d'une requête qui doit émaner de personnes physiques ou morales identifiées, agissant en référé pour se prémunir contre un risque de préjudice qui doit leur être personnel; que leurs explications sont nécessaires pour permettre à la juridiction administrative d'examiner leur intérêt au recours et à la suspension ainsi que le risque de préjudice allégué, en particulier lorsque ces éléments sont contestés par les parties adverses; qu'il en va d'autant plus ainsi que, s'agissant de personnes s'autorisant de la qualité de "voisins", l'intérêt et le risque de préjudice ne sont pas nécessairement les mêmes selon que les requérants sont domiciliés à proximité du centre d'hébergement touristique projeté, à une distance plus ou moins grande, ou qu'ils ont une résidence secondaire dans le hameau ou encore qu'ils sont propriétaires soit d'un bien donné en

location soit d'un terrain non bâti; que cette disparité implique nécessairement des précisions suffisantes sur des situations individuelles si l'on veut éviter que le recours soit assimilé à une action populaire; que l'absence de renseignements précis fournis par les requérants a empêché l'instruction de la cause à ce stade de la procédure en référé; que la demande de suspension doit par conséquent être déclarée irrecevable en raison de son imprécision,

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 quatre décembre deux mille neuf par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mmes	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.