

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 206.845 du 27 juillet 2010

A. 197.126/XIII-5634

En cause :

1. **LUCARELLI** Enzo,
  2. **MEJIAS** Maria Isabelle,
- ayant tous deux élu domicile chez  
Me Eric LEMMENS, avocat,  
Ilot Saint-Michel  
place Verte 13  
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Verlaine**,  
ayant élu domicile chez  
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,  
place des Nations Unies 7  
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**, représentée  
par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Mes Pierre LAMBERT et  
Bénédicte HENDRICKX, avocats,  
rue de Nieuwenhove 14A  
1080 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la société anonyme FIDUCIAIRE RENSON**,  
ayant élu domicile chez  
Me Philippe BOUILLARD, avocat,  
rue Lelièvre 9  
5000 Namur.

-----  
--

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI<sup>e</sup> CHAMBRE DES VACATIONS,  
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 19 juillet 2010 par Enzo LUCARELLI et son épouse, Maria Isabelle MEJIAS, qui tend à la suspension, selon la procédure d'extrême

urgence, de l'exécution de "la décision prise par le Collège communal de la Commune de Verlaine le 10 juin 2010 d'octroyer un permis d'urbanisme à la S.A. Fiduciaire RENSON ayant pour objet l'extension de bureaux sis rue Hamente, 12 à [...] VERLAINE sur une parcelle cadastrée section B, n/ 566 N [...]";

Vu la requête introduite le 22 juillet 2010 par laquelle la société anonyme (S.A.) FIDUCIAIRE RENSON demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 juillet 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 23 juillet 2010 à 10.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me E. KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, par requête introduite le 22 juillet 2010, la S.A. FIDUCIAIRE RENSON demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants sont propriétaires d'une maison sise rue Hamente 10, à Verlaine, dans laquelle ils habitent; que l'acte attaqué tend à autoriser l'extension de la maison voisine, abritant des bureaux, par la création, sur son volume arrière, d'un niveau supplémentaire;

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel, et ne peut être admis qu'en cas d'imminence du péril que la procédure de suspension a pour objet de prévenir, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat

dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte dont la suspension est demandée, mais aussi de la date de la notification de cet acte, de son caractère exécutoire et de l'attitude de la partie requérante;

Considérant qu'à propos de l'extrême urgence, les requérants exposent ce qui suit :

- " 1. Les parties requérantes ont développé ci-dessus l'importance du préjudice qu'elles risquaient de subir en raison de l'acte attaqué.

Il importe qu'un arrêt de suspension de Votre Haute Juridiction intervienne au plus vite afin de limiter ce préjudice.

En effet, le 13 juillet 2010, la S.A. FIDUCIAIRE RENSON a fait apposer un avis d'urbanisme à front de voirie annonçant l'autorisation de travaux ayant pour objet l'extension de bureaux objet du permis attaqué.

Or l'article 134 du CWATUP stipule :

« Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif d'un jugement visé à l'article 155, § 5, est affiché sur les terrains à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce chantier, soit dans les autres, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ses documents certifiés conformes par Commune ou le Fonctionnaire délégué, ou le jugement visé à l'article 155, § 5, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis».

La S.A. FIDUCIAIRE RENSON envisage dès lors de procéder sous peu à l'exécution des travaux relatifs à l'extension de bureaux objet de l'acte attaqué.

Le délai endéans lequel Votre Haute Juridiction statue à l'égard d'un recours en suspension est théoriquement de quatre mois et souvent plus long en fait, en sorte que la suspension qui interviendrait à ce moment serait dans une large mesure privée de toute utilité.

Il en va d'autant plus ainsi que la démolition d'un immeuble de cette ampleur est un mode de réparation difficile à obtenir. Il en va a fortiori de même pour ce qui concerne la démolition partielle d'un immeuble construit (C.E., n/ 73.821 du 20 mai 1998, TOOTH et consorts).

2. Le délai écoulé entre la notification de l'acte querellé et l'introduction du présent recours se justifie par le fait que l'extrême urgence est apparue durant le délai accordé aux parties requérantes pour introduire un recours en suspension ordinaire de l'acte attaqué auprès de Votre Haute Juridiction.

En effet, les parties requérantes ont exposé ci-dessus que l'apposition de l'avis d'urbanisme relatif au projet litigieux a eu lieu le 13 juillet 2010.

Cette apposition, effectuée durant la présente période de vacances, n'a été constatée par les parties requérantes qu'en fin d'après-midi.

Les parties requérantes n'ont dès lors pu contacter leur conseil - lui-même en vacances - que le 13 juillet 2010 en début de soirée.

L'extrême urgence est dès lors avérée";

Considérant que toute décision accordant un permis d'urbanisme a, en principe, vocation à être mise en oeuvre par son bénéficiaire dès l'instant où elle est définitive et moyennant le respect des règles du CWATUP mais qu'il ne peut être présumé qu'elle va l'être immédiatement, ce qui imposerait le recours systématique à la procédure d'extrême urgence pour en demander la suspension de l'exécution;

Considérant dès lors que, sauf événement particulier, c'est le recours à la procédure ordinaire de référé qui est de règle, le cas échéant assortie ultérieurement d'une demande de mesures provisoires introduite selon la procédure d'extrême urgence, à la suite de la survenance d'un événement d'où résulterait l'imminence du péril; qu'il n'en va autrement que lorsqu'un événement prétendument révélateur d'un péril imminent se produit alors que le délai de recours n'est pas encore expiré, auquel cas il est permis à un requérant d'introduire une demande de suspension de l'exécution selon la procédure d'extrême urgence si son comportement depuis l'événement révélateur de l'imminence du péril qu'il redoute ne dément pas celle-ci;

Considérant qu'en l'espèce, pour justifier le recours à la procédure d'extrême urgence, les requérants se prévalent de ce que le titulaire du permis attaqué a fait apposer l'avis prescrit par l'article 134 du CWATUP; que, toutefois, la seule circonstance que ledit permis a été affiché sur les lieux ne peut être considérée comme étant l'indice de ce que les travaux vont débuter incessamment; que les requérants sont en défaut d'établir l'imminence du péril que la demande de suspension a pour objet de prévenir; que cette demande est irrecevable en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la société anonyme FIDUCIAIRE RENSON est accueillie.

**Article 2.**

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

**Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 237,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI<sup>e</sup> chambre des vacations, siégeant en référé, le vingt-sept juillet deux mille dix par :

M. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat, président f.f.,  
M<sup>me</sup> MOREL, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

I. KOVALOVSKY.