

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 212.204 du 23 mars 2011

A. 198.483/XIII-5742

En cause : **QUINONEZ** Manuel,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 10 décembre 2010 par Manuel QUINONEZ en tant qu'il demande la suspension de l'exécution "de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 28 septembre 2010, octroyant à Monsieur DE CANDIDO l'autorisation de modifier le permis de lotir dit de la «Royale Belge», non périmé, autorisé par arrêté royal (...) du 3 juin 1970, relatif à un bien sis à Neupré (Neuville-en-Condroz), avenue des Pins, 10, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 135v², en vue de l'extension de la zone aedificandi du lot 24";

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 31 janvier 2011 fixant l'affaire à l'audience du 2 mars 2011 à 10 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 N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, 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 se présentent comme suit :

1. Alexandre DE CANDIDO introduit, le 29 mai 2006, une demande de modification du permis de lotir dit "de la Royale Belge", délivré le 12 mai 1969, en vue de l'agrandissement de la zone aedificandi dans le but d'étendre le bâtiment existant pour la création d'une piscine couverte sur son lot n° 24. Le dossier de demande de permis contient une notice d'évaluation des incidences. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège.

Préalablement au dépôt de la demande, Alexandre DE CANDIDO a, le 21 mars 2006, sollicité l'accord des propriétaires du lotissement. Cette demande a suscité quatre oppositions au projet, dont celle du requérant.

Il est accusé réception de la demande le 2 juin 2006.

La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet, le 13 juin 2006, un avis défavorable au motif que "l'emplacement choisi n'est pas idoine" et qu'il est "le plus nuisible pour le voisinage".

Le 17 juillet 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Neupré refuse de délivrer le permis de lotir sollicité.

Alexandre DE CANDIDO introduit un recours au Gouvernement wallon, le 8 août 2006.

La commission d'avis sur les recours entend les parties et émet, le 18 décembre 2006, un avis favorable sur le projet.

Le demandeur de permis envoie un rappel au sens de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le 5 février 2007, réceptionné le 6 février 2007.

La division de l'aménagement et de l'urbanisme émet un avis favorable sur le projet, le 13 février 2007.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial délivre le permis de lotir modificatif, le 8 mars 2007. Le requérant introduit un recours en annulation et une demande de suspension le 14 mai 2007. Le permis de lotir modificatif est annulé par un arrêt n° 175.727 du 12 octobre 2007 où il est jugé comme suit :

" Considérant que l'acte attaqué ne répond pas à la question des nuisances sonores, posée officiellement dans le cours de la procédure de modification du permis de lotir, si ce n'est par la formule stéréotypée selon laquelle «l'extension projetée, située dans le prolongement de la zone de bâtisse existante, n'est pas de nature (...) à engendrer des nuisances pour les propriétés voisines»; que la deuxième branche du moyen unique est manifestement fondée en ce qu'elle est prise de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs".

2. Le 30 août 2010, les services centraux de la direction juridique, des recours et du contentieux proposent au ministre de statuer à nouveau après l'arrêt d'annulation et proposent d'octroyer la modification du permis de lotir sous certaines conditions.

3. Le 28 septembre 2010, statuant à nouveau, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité octroie la modification du permis de lotir aux mêmes conditions que la décision précédemment annulée par le Conseil d'Etat. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié au requérant par un courrier de la commune de Neupré du 7 octobre 2010;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de lui causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'il soutient que l'exécution de l'acte attaqué risque de réduire sa qualité de vie par des nuisances sonores et un préjudice esthétique et environnemental;

que, en ce qui concerne les nuisances sonores, il expose :

- qu'il a à souffrir du bruit que le demandeur de permis cause "à toute heure du jour et de la nuit" par les fêtes qu'il organise et qui débordent dans son jardin et son jacuzzi extérieur;

- qu'il craint que ces nuisances s'intensifient avec la réalisation du projet, alors que le lotissement "de la Royale belge" présente la caractéristique d'être résidentiel, calme et paisible;

que, en ce qui concerne le préjudice esthétique et environnemental, il expose :

- qu'il aura à souffrir de la vue sur le projet dès qu'il se trouvera sur sa propre terrasse;
- qu'il craint que les matériaux choisis ne s'harmonisent pas avec le reste de la maison;

Considérant que la partie adverse relève que les nuisances sonores sont préexistantes à l'adoption de l'acte attaqué et que les craintes que le requérant fait valoir ne découlent pas de l'utilisation d'une piscine couverte non encore réalisée à ce jour; qu'elle note, en outre, que le requérant se contente de déclarer que l'extension de la zone aedificandi aura un impact esthétique et environnemental négatif sans indiquer en quoi celui-ci consiste;

Considérant que, en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la requête unique contient "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 que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa requête unique, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée 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 obligation a plusieurs corollaires :

- le requérant supporte la charge de la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la requête unique 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 requête unique, 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, en l'espèce, que les nuisances sonores décrites sont préexistantes à l'adoption de l'acte attaqué; que l'acte attaqué est une modification du permis de lotir qui ne fait que rendre possible la délivrance d'un permis d'urbanisme afin d'enfermer une piscine dans un bâtiment; que, à l'occasion de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, l'administration devra examiner les inconvénients pour le voisinage liés à la présence et l'utilisation de la piscine et, notamment, l'importante question des nuisances sonores; qu'elle devra apprécier la manière de les éviter ou de les limiter; que le requérant ne démontre pas que l'exécution immédiate de la modification de permis de lotir attaquée aggrave les nuisances existantes et cause un préjudice grave;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice esthétique et environnemental, le requérant affirme que l'extension de la zone aedificandi aura un impact esthétique et environnemental négatif sans indiquer en quoi celui-ci consiste; qu'il n'établit pas non plus que l'atteinte à la vue est grave;

Considérant, enfin, que le requérant ne montre pas que le préjudice allégué est difficilement réparable;

Considérant que le requérant n'établit pas que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de lui causer un préjudice grave difficilement réparable; 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 des
référés, le vingt-trois mars deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.