

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.846 du 15 juin 2011

A. 199.464/XIII-5820

En cause : **COUSIN** Alain,
rue du Romarin 12A
7782 Ploegsteert,

contre :

1. **la Ville de Comines-Warneton,**
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 PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 24 février 2011 par Alain COUSIN en tant qu'elle a pour objet la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 20 décembre 2010 par le collège communal de la ville de Comines-Warneton à Eric BRAEM et ayant pour objet la démolition de garages existants et la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Comines-Warneton, rue du Romarin, 14A, cadastré section C, n° 35R-P;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 5 mai 2011 fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} juin 2011 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, M. A. COUSIN, requérant, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 de suspension peuvent être résumés comme suit :

1. Le 17 mars 2010, Eric BRAEM introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition de garages existants et la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Comines-Warneton, rue du Romarin, 14A, cadastré section C, n° 35R-P.

Le bien est situé en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur à front de la voirie, au-delà en zone agricole au plan de secteur de Mouscron-Comines.

2. Une enquête publique est organisée du 25 mars au 9 avril 2010, l'habitation à construire étant située à plus de 15 mètres de profondeur et dépassant l'habitation voisine de plus de quatre mètres. Une pétition contre le projet recueillant plusieurs signatures est introduite le 5 avril 2010.

3. Le 26 avril 2010, le collège communal émet l'avis selon lequel il n'est pas normal que des vues sur la partie privée des habitations voisines soient envisagées.

4. Le 4 juin 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

5. Le 25 juin 2010, Eric BRAEM introduit des plans modificatifs et des renseignements complémentaires (les fenêtres de l'étage côté rue et en partie latérale ont été remplacées par des panneaux opaques et des coupoles sont posées en toiture). L'habitation à construire est toujours située à plus de 15 mètres de profondeur et dépasse l'habitation voisine de plus de quatre mètres.

6. Une nouvelle enquête publique est organisée du 15 juillet au 30 août 2010. Elle suscite 30 lettres de réclamations (toutes identiques) introduites par des riverains du projet.

7. Le 6 septembre 2006, le collège communal décide de ne pas émettre d'avis sur le projet.

8. Le 18 octobre 2010, le fonctionnaire délégué émet un nouvel avis défavorable sur la demande.

9. Le 25 octobre 2010, le collège communal de la ville de Comines-Warneton délivre le permis d'urbanisme sollicité.

10. Le 24 novembre 2010, le fonctionnaire délégué prend un arrêté de suspension du permis d'urbanisme du 25 octobre 2010 et invite le collège communal de la ville de Comines-Warneton à retirer sa décision.

11. En séance du 20 décembre 2010, le collège communal de la ville de Comines-Warneton décide de retirer le permis d'urbanisme du 25 octobre 2010 et d'accorder le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé notamment comme suit :

" [...]

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Eric BRAEM est octroyé pour les raisons suivantes :

- le projet est situé entièrement en zone d'habitat. Le projet est situé au centre du village de Ploegsteert : en ce sens, il répond aux recommandations du Schéma de Développement de l'Espace Régional (S.D.E.R.) de densifier l'habitat près des noyaux urbains. Le développement futur du village se fera autour de l'îlot central - où la parcelle est intégrée - formé par le carrefour de la Place de la Rabecque;
- le projet a été modifié comme suit : suppression des vues directes vers les propriétés voisines (les fenêtres de l'étage côté rue et en partie latérale ont été remplacées par des panneaux opaques) et pose de coupoles en toiture, ce qui diminue fortement le risque de conflit avec le voisinage immédiat;
- vu le certificat d'urbanisme n° 2 délivré par la présente assemblée en sa séance du 26.02.2007 (7ème objet), sous la condition de construire l'habitation projetée entièrement dans la zone d'habitat, à l'exclusion de la zone agricole;
- vu l'avis favorable de la Commission Communale d'Aménagement du Territoire en sa séance du 16.11.2006;
- une partie du projet concerne la transformation de garages dûment autorisés par permis de bâtir délivré par la présente assemblée en sa séance du 21.06.1978 à Monsieur André ROTSAERT. La parcelle contenant un potentiel de 10 garages est déjà pourvue des équipements requis pour l'habitat et d'un accès carrossable

et équipé en eau, gaz, électricité et téléphone. De plus, les garages existants, situés en zone agricole, seront supprimés, ce qui diminuera, pour les riverains, les inconvénients liés au passage vers les garages supprimés et améliorera la tranquillité du voisinage;

- le projet respecte le zonage du plan de secteur, en particulier l'article 26 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, et s'inscrit dans l'esprit des dispositions de l'article 1 dudit Code. La proximité du projet avec le centre-ville induira une diminution des déplacements et contribuera, en partie, à une amélioration de la mobilité ;
- la construction d'une habitation à cet endroit n'est pas en contradiction avec les principes généraux d'aménagement. La compatibilité du projet avec le voisinage est prévue : les toitures de l'habitation projetée sont plates, ce qui n'est que très rarement le cas dans des immeubles situés le long de la voirie, avec des coupoles et le projet initial a été revu par la suppression des prises de vue chez les voisins;
- le projet tel que modifié s'intègre au contexte bâti et s'inscrit dans une mesure compatible avec le caractère architectural de la zone. Le projet, prévoyant 2 niveaux et des toitures plates, s'intègre dans le bâti environnant comprenant, lui aussi, des toitures plates (une école, un concessionnaire de véhicules et un commerce de distribution de produits de santé) et qui couvrent entièrement la profondeur des 50 mètres de la zone d'habitat.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les prescriptions d'alignement fixées par le Hainaut Ingénierie Technique en date du 29.03.2010 sous les références 10-51;
- respecter les plans tels que modifiés;
- respecter les droits du tiers;
- installer une fosse septique de capacité suffisante pour le nombre d'occupants (minimum 1.500 litres) ainsi qu'un dégraisseur;
- installer un double égouttage, depuis le début de leur propriété, l'un reprenant les eaux «propres» (eaux de pluie), l'autre reprenant les eaux dites «sales» (eaux usées) conformément au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) de l'Escaut-Lys adopté par Arrêté du Gouvernement Wallon du 10.11.2005 (M.B. du 02.12.2005) et aux dispositions des Arrêtés du Gouvernement Wallon du 08.12.1994 et 22.05.2003 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires;
- se conformer aux prescriptions de l'Arrêté Ministériel du 20.04.2007 portant réglementation des boîtes aux lettres particulières;
- respecter les dispositions du Code Wallon du Logement et de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21.10.2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements;
- se conformer aux exigences formulées par le Service Incendie dans son rapport favorable conditionnel du 11.10.2006 relatif à la demande de certificat d'urbanisme n° 2 susvisé;
- solliciter auprès de Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Comines-Warneton préalablement à l'occupation de l'immeuble envisagé, le rapport du Service Incendie (contrôle de conformité).

[...]"

Considérant que la seconde partie adverse fait valoir que l'acte attaqué est un permis d'urbanisme qu'a délivré seul le collège communal de la commune de Comines-Warneton sans consultation préalable du fonctionnaire délégué et qu'elle

n'a donc adopté aucun acte susceptible de recours; qu'elle demande, par conséquent, de la mettre hors de cause;

Considérant que le fonctionnaire délégué a émis, le 4 juin 2010, un avis défavorable sur la demande introduite le 17 mars 2010; qu'il a également émis, le 18 octobre 2010, un avis défavorable sur les plans modificatifs de la demande; que, partant, la seconde partie adverse a bien participé à l'élaboration de l'acte attaqué, son opinion défavorable sur le projet étant sans incidence à cet égard; qu'il n'y a donc pas lieu de faire droit à sa demande d'être mise hors de cause;

Considérant que la première partie adverse soutient que le recours est irrecevable *ratione temporis*; qu'elle relève que le requérant précise avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 26 décembre 2010; qu'elle affirme que le délai de recours prenait donc fin le 25 février 2011 et que la requête, datée du 8 mars 2011 et réceptionnée par le greffe du Conseil d'Etat le 10 mars 2011, est, partant, tardive;

Considérant qu'aux termes de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de recours de soixante jours pour saisir celle-ci prend cours après la publication ou la notification des actes, règlements ou décisions incriminés, lorsque ceux-ci doivent être publiés ou notifiés, ou à dater du jour où le requérant en a eu connaissance, lorsqu'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés;

Considérant que lorsqu'une enquête publique est organisée, la décision doit, en vertu de l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), être notifiée aux réclamants de telle sorte que seule cette notification, à l'exclusion de la prise de connaissance de cette décision par d'autres moyens, fait courir le délai de recours contentieux aux conditions qu'énonce l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que lorsqu'aucune pièce du dossier administratif ne permet d'établir que le permis a été notifié aux requérants conformément à l'article 343 du CWATUP, le recours est recevable;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant a introduit, le 24 août 2010, une réclamation dans le cadre de l'enquête publique; qu'aucune pièce du dossier administratif ne permet d'établir que le permis lui a été notifié conformément à l'article 343 du CWATUP; que, partant, le recours est recevable.

Considérant que, quoi qu'il en soit, le requérant précise, sans être contesté, avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 26 décembre 2010; qu'à supposer même que le délai de recours au Conseil d'Etat prenne donc cours le 27 décembre 2010, il venait à expiration le 24 février 2011;

Considérant que le requérant a introduit sa requête unique par pli recommandé du 24 février 2011; que, le 28 février 2011, le requérant a réceptionné la lettre du greffe du Conseil d'Etat lui signalant que sa requête n'avait pas été enrôlée car elle ne comportait pas d'élection de domicile en Belgique et qu'elle n'était pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes; que, le 9 mars 2011, soit dans les quinze jours de la réception de la lettre du greffe, le requérant a adressé au Conseil d'Etat un courrier contenant les documents de régularisation de la demande, réceptionné le 10 mars 2011; que la requête unique, introduite le 24 février 2011 et régularisée dans le délais requis, est donc, en toute hypothèse, recevable;

Considérant que la première partie adverse fait valoir qu'il y a lieu de déclarer la requête unique irrecevable car elle ne contient pas d'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, et que celui-ci reste en défaut d'apporter la preuve d'un quelconque risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution d'une décision 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, selon 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, la requête 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"; qu'il en résulte que le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution immédiate de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant graves pour lui, et 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 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, la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne contient pas d'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;

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

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 quinze juin deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.