

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.711 du 11 octobre 2011

A. 200.260/XIII-5901

En cause : **HENNUY** Geneviève,
rue Arthur Warocqué 69
7100 La Louvière,

contre :

1. **la Ville de La Louvière**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,
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.

Parties intervenantes :

1. **BAIO** Vincenzo,
2. **la Société anonyme BAIO CONSTRUCTIONS**,
ayant élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 21 mai 2011 par Geneviève HENNUY en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 28 février 2011 par le collège communal de La Louvière à Vincenzo BAIO pour la construction d'un immeuble de dix appartements et d'une maison unifamiliale à La Louvière, à l'angle des rues Daily Bul et Arthur Warocqué, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 470z55, 470s50 et 470a41;

Vu la requête introduite le 8 juin 2011 par laquelle Vincenzo BAIO et la société anonyme (S.A.) BAIO CONSTRUCTIONS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 30 août 2011 fixant l'affaire à l'audience du 3 octobre 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, la requérante, Me G. WINAND, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me M.-L. GIOVANNELLI, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier 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 les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Après une première demande de permis d'urbanisme, Vincenzo BAIO demande un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de onze appartements et d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à La Louvière, à l'angle des rues Daily Bul et Arthur Warocqué, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 470z55, 470s50 et 470a41. Ce projet implique la démolition d'une villa existante.

Le bien concerné se situe en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies, adopté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juillet 1987.

2. Le projet nécessitant une dérogation au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), une enquête publique est organisée du 21 juin au 9 juillet 2010. Cent septante-cinq lettres de réclamations sont déposées. Certaines de ces réclamations portent sur la circonstance que, le 11 mars 2010, une demande de classement de l'immeuble à démolir a été formée par 2.200 personnes. A ce jour, aucun arrêté décidant l'ouverture de la procédure de classement - ou la refusant - n'a été pris.

3. Le 28 février 2011, le collège communal de La Louvière délivre le permis sollicité pour la construction d'un immeuble de dix appartements et d'une habitation unifamiliale. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié au requérant le 1^{er} avril 2011;

Considérant que, par requête introduite le 8 juin 2011, Vincenzo BAIO et la S.A. BAIO CONSTRUCTIONS demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

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 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";

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave et difficilement réparable, la requérante fait valoir qu'elle risque de subir un tel préjudice dès lors que l'immeuble sera entièrement construit le jour où le Conseil d'Etat statuera sur l'annulation et qu'il est impossible de faire démolir un immeuble déjà partiellement construit et de remettre le site dans son pristin état; qu'elle prétend également que l'exécution du permis lui causera un préjudice moral dans la mesure où elle sera obligée "de vivre dans un quartier où tous les jours elle sera confrontée à une situation obtenue sur base d'un acte illégal" consécutif "à une procédure pendant laquelle une autorité locale a transgressé les articles 10, 11 et 32 de la Constitution"; que, selon elle, il lui sera de ce fait impossible "d'encore croire, respecter et défendre les valeurs de notre Etat de Droit"; qu'elle invoque ensuite un préjudice lié au manque de places de parking dans le quartier où le projet devrait s'implanter; qu'elle estime que l'exécution du projet risque d'aggraver le phénomène de saturation des places de parking rendant ainsi "la vie du quartier beaucoup plus difficile"; qu'elle souligne que les emplacements de parking prévus par le projet sont difficilement accessibles et que les futurs occupants de l'immeuble à appartements "laisseront leurs voitures sur la voie publique"; qu'elle soutient, par ailleurs, que le projet ne respectant pas les distances de recul sur l'alignement, la mise en œuvre du permis va dégrader de manière grave et irréparable son cadre de vie; qu'elle fait valoir enfin que la terrasse

située au troisième étage de la rue Warocqué et de la rue Daily Bul va provoquer des vues directes sur son jardin et du bruit à l'intérieur de l'îlot;

Considérant 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 doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; que, pour satisfaire aux dispositions précitées, la requérante doit, dans sa demande de suspension, 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 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, le reportage photographique déposé à l'audience par la requérante démontre que la construction de l'immeuble à appartements – tout au moins le gros œuvre - est entièrement réalisée; que le préjudice est donc, sur ce point, entièrement consommé;

Considérant, en tout état de cause, que dès lors qu'elles sont importantes et difficilement réversibles, des conséquences d'ordre moral peuvent être retenues au titre de préjudice grave difficilement réparable, pour justifier la suspension de l'exécution d'un acte administratif apparemment illégal; qu'encore faut-il que ce préjudice moral acquière ou risque d'acquies, pendant l'instance en annulation, un caractère irréversible ou difficilement réversible et ne soit pas de ceux que l'effet rétroactif d'un arrêt d'annulation serait de nature à réparer intégralement; qu'en

l'espèce, le préjudice moral allégué est de nature à être réparé par un arrêt en annulation;

Considérant, ensuite, que la requérante décrit la situation problématique relative au stationnement des véhicules dans son quartier; que les éléments qu'elle invoque, s'ils sont pertinents pour illustrer le phénomène de saturation des parkings du quartier, ne suffisent pas à établir la réalité de son préjudice; que le projet prévoit en effet des emplacements de stationnement souterrains, dont la requérante ne prétend pas qu'ils seraient en nombre insuffisant; qu'en ce qui concerne l'accessibilité desdits emplacements, le permis prévoit la suppression de l'emplacement n°10 afin de faciliter les manœuvres des véhicules; que l'éventuel non-respect de cette condition du permis ne relève pas de la compétence du Conseil d'Etat et ne suffit pas, en toute hypothèse, à établir la gravité du préjudice ou son caractère difficilement réparable;

Considérant qu'en ce qui concerne la "dégradation grave et irréparable de son cadre de vie", la requérante n'apporte aucun élément concret susceptible de prouver la gravité de son préjudice;

Considérant enfin que la requérante se plaint des vues et des nuisances sonores liées à la construction d'une terrasse "en hauteur" au troisième étage du "bâtiment à l'angle des rues Warocqué et Daily Bul" (à savoir : l'immeuble à appartements); que le permis d'urbanisme attaqué est conditionné par la suppression de l'appartement n°11 situé sur l'angle de ces deux rues et prévoit uniquement le maintien de "la cage d'escalier et [du] palier menant au dernier niveau"; que la condition suivante prévoit que le bénéficiaire du permis devra "revêtir les murs mis à nu par la suppression de l'appartement, d'un parement identique au bâtiment projeté"; que l'acte attaqué précise également que "la seule terrasse étagée arrière du projet et de surcroît accessible se situe sur la toiture de l'annexe de la maison unifamiliale" et que l'accès à celle-ci est d'ailleurs supprimé; que pour l'appartement n°10, situé au troisième et dernier étage de l'immeuble à appartements, les plans annexés à la demande de permis prévoient une terrasse de 6 m² orientée vers la rue Warocqué; qu'en n'autorisant pas l'appartement n° 11, le permis n'autorise pas non plus la terrasse de cet appartement qui donnait pour partie sur l'arrière; que, de même, la porte-fenêtre de l'appartement n° 10 et l'aménagement d'une terrasse à l'angle des deux rues, visibles sur les photographies déposées à l'audience par la requérante, n'ont pas été autorisées par le permis attaqué; que, pour rappel, la mauvaise exécution du permis ne relève pas de la compétence du Conseil d'Etat; qu'il ne ressort en tout cas pas du permis que les occupants de l'appartement n°10 pourront avoir un accès à une terrasse donnant une vue sur l'arrière et donc sur la parcelle de la requérante; que le préjudice allégué par la requérante ne peut dès lors être retenu;

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 fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Vincenzo BAIO et la société anonyme BAIO CONSTRUCTIONS est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le onze octobre 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.