CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.127 du 2 mai 2012

A. 204.627/XIII-6211

En cause : **DANIELS** Dominique,
ayant élu domicile chez
Me Joël VAN YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif BELLERIVE,
ayant élu domicile chez
Me Stéphane GUCHEZ, avocat,
rue du Parc 49
6000 Charleroi.

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

Vu la requête unique introduite le 26 avril 2012 par Dominique DANIELS en ce qu'elle contient une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 13 juillet 2010 par laquelle celui-ci octroie à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) BELLERIVE un permis d'urbanisme "pour la transformation d'un centre pour autistes : transformation du bâtiment existant + construction d'une nouvelle aile" sur un bien sis rue du Mayeur, 2 à Hoves, cadastré section C, n^os^ 274f, 274g et 205h;

Vu la requête introduite le 2 mai 2012 par laquelle l'A.S.B.L. BELLERIVE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu le dossier administratif et la note d'observations de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 avril 2012, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 2 mai 2012 à 14 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. OLIVIER, loco Me J. VAN YPERSELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. GUCHEZ, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 se présentent comme suit :

1. L'A.S.B.L. BELLERIVE occupe depuis 1993 une ancienne ferme qui a été transformée en centre pour autistes.

2. Elle a introduit, en 2009, une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Silly, afin d'étendre le centre pour autistes par la construction d'un bâtiment et la transformation d'un bâtiment existant. Le permis est refusé le 9 mars 2010 par le collège communal. La motivation de ce permis contient la reproduction de l'avis du fonctionnaire délégué qui estime "que la procédure n'est pas correcte" et "que la demande devait être introduite en application de l'article 127 du CWATUP [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine], vu le caractère d'utilité publique de la demande".

3. Une nouvelle demande est introduite auprès des services du fonctionnaire délégué, le 5 mars 2010, pour la transformation d'un centre pour autistes, décrite comme la transformation du bâtiment existant et la construction d'une nouvelle aile sur un bien sis rue du Mayeur, 2 à Hoves, cadastré section C, n^{os} 274f, 274g et 205h.

Les parcelles en question sont en zone agricole au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien.

Une enquête publique a lieu au cours de laquelle la requérante exprime son opposition au projet.

4. Le 13 juillet 2010, le fonctionnaire délégué de Mons délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que l'A.S.B.L. BELLERIVE, bénéficiaire de l'acte attaqué demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que la requérante expose qu'elle est propriétaire d'une maison d'habitation voisine des parcelles sur lesquelles doit se réaliser le projet et qu'elle y réside;

Considérant que la partie adverse observe que la requérante est domiciliée à Bruxelles et soutient que son intérêt personnel au recours n'est pas établi;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la requérante est au moins nue-propriétaire d'une maison située à proximité immédiate des lieux où doit se réaliser le projet autorisé et que le projet est visible depuis cette maison; que la requérante dispose, en sa qualité de propriétaire de la maison voisine des lieux où s'érigera le projet autorisé par l'acte attaqué, d'un intérêt certain à l'annulation, et partant à la suspension de l'exécution du permis; que l'intérêt personnel au recours est établi;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante opposent à la demande une autre fin de non recevoir prise du caractère tardif de la requête; qu'elles soutiennent que la requérante a participé à l'enquête et qu'il n'est ni crédible ni admissible que celle-ci ait attendu le 17 ou le 24 avril 2012 pour s'inquiéter de l'existence d'un permis; que la partie adverse ajoute qu'elle ne peut rapporter la preuve de la notification du permis; qu'elle explique que les délais de fixation très brefs de la présente procédure ont couru pendant un long week-end et qu'elle n'a pas pu contacter utilement l'administration communale à l'intermédiaire de laquelle les notifications aux tiers ont lieu; qu'elle soutient qu'il est vraisemblable que cette notification a eu lieu puisque la requérante a participé à l'enquête;

Considérant que la requérante expose qu'elle n'a pas reçu de notification du permis, que celui-ci n'a fait l'objet d'aucun affichage et qu'elle en a pris connaissance le 17 avril 2012 de sorte que son recours est recevable ratione temporis;

Considérant que l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) dispose que le permis est notifié aux réclamants; que, pour celui à qui le permis doit être notifié, seule la notification fait courir le délai de recours, sans qu'il y ait lieu de vérifier le moment de la prise de connaissance de l'acte; que la partie adverse fournit un dossier administratif fort complet dans lequel ne se trouve pas de copie de la lettre de notification; qu'il n'est pas prouvé que le permis entrepris a été notifié à la requérante; que la fin de non recevoir est rejetée;

Considérant que la partie adverse conteste que la condition d'extrême urgence soit remplie; qu'elle estime que pour apprécier l'extrême urgence, il y a lieu de se placer au jour de la connaissance de l'acte, soit, à suivre la requérante, le 17 avril 2012, et non au jour du commencement de leur exécution, soit, toujours à suivre la requérante, le 24 avril 2012; qu'elle ajoute que rien ne permet de déterminer le péril imminent auquel la requérante serait confrontée et que la procédure de suspension ordinaire ne pourrait écarter; qu'elle précise que la réalisation de ce projet de grande ampleur ne sera pas exécuté avant que soit prononcé un éventuel arrêt de suspension selon la procédure ordinaire;

Considérant que la requérante prétend avoir eu connaissance du permis le 17 avril 2012 et s'être préparée à introduire une demande de suspension ordinaire, puis avoir constaté, le 24 avril, que le chantier de construction s'était "mis en route" et qu'elle a dès lors décidé d'introduire une requête selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que la requête en extrême urgence introduite neuf jours après la prise de connaissance du permis d'urbanisme et deux jours après la perception du début des travaux n'est pas tardive; que la requête est recevable en ce qu'elle est introduite selon procédure d'extrême urgence;

Considérant que l'extrême urgence visée à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat doit être mise en relation avec la condition relative au risque de préjudice grave difficilement réparable requise par l'article 17, § 2, alinéa 1er, pour qu'une suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement puisse être décidée; que, pour établir l'extrême urgence, le requérant doit montrer qu'un examen de la demande de suspension fait selon les règles et dans les délais ordinaires n'est pas susceptible d'empêcher la survenance du risque de préjudice grave

difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué parce que l'imminence de ce risque est telle que le délai normal d'examen de la demande de suspension ordinaire serait excessif en l'espèce; que dans un tel cas, le recours à la procédure d'extrême urgence est alors justifié, celle-ci étant seule à même de permettre de statuer sans délai sur la suspension et donc d'empêcher la réalisation de ce risque de préjudice;

Considérant que les éléments de préjudice dont se plaint la requérante sont liés à la construction et la transformation de bâtiments autorisées par l'acte attaqué; que la durée de réalisation des travaux n'a pas été précisée; qu'il est cependant probable que si ce préjudice est retenu comme grave, une demande suspension ordinaire ne puisse conduire à un arrêt qui permette d'en prévenir utilement la réalisation comme peut le faire la présente demande d'extrême urgence; que la requérante rend vraisemblable que le recours à la procédure de suspension ordinaire ne puisse prévenir le risque de préjudice qu'elle prétend subir; que le recours à la procédure d'extrême urgence est admis;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" 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 que la requérante prend un premier moyen de l'excès de pouvoir, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles 84 et 127, § 1er, du CWATUPE et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que le fonctionnaire délégué ne justifie pas les raisons pour lesquelles ses services seraient compétents pour traiter de la demande sur pied de l'article 127 du CWATUPE, alors pourtant qu'il s'agit d'un centre d'hébergement qui doit être considéré comme étant de l'habitation de sorte que le permis d'urbanisme relevait de la compétence exclusive du collège communal de Silly;

que, dans le développement de son moyen, elle expose que le projet est d'étendre la capacité d'hébergement des personnes autistes et que le fonctionnaire délégué a estimé que la demande était soumise à l'article 127 "vu l'utilité publique de la demande", sans qu'aucune motivation permette de comprendre cette position;

qu'elle explique que cette position ne peut être justifiée sur la base de l'article 127, § 1er, 2°, du CWATUPE qui concerne les actes et travaux d'utilité publiques dont la liste est établie à l'article 274bis alors que les travaux en projet ne relèvent pas de l'énumération contenue dans cette article;

qu'elle expose ensuite que les travaux autorisés ne peuvent être considérés comme étant un service public ou un équipement communautaire visé à l'article 127, § 1er, 7°, du CWATUPE puisque, cite-t-elle, l'objectif du centre est de "permettre aux adultes autistes qui y séjournent de connaître un cadre de vie qui leur conviendra tout particulièrement" et que les locaux conçus pour l'habitation ou la résidence, tels les maisons de repos ou encore les lieux d'hébergement constituent du logement et non des équipements de service public ou communautaires; qu'elle se réfère à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 192.126, du 1er avril 2009, en cause de APPELTANS et autres;

qu'elle allègue encore que l'acte attaqué ne contient aucune motivation spécifique pour justifier le recours à la procédure prévue aux articles 127 et suivants du CWATUPE, alors que, selon elle, le fonctionnaire délégué devait justifier sa compétence en indiquant pourquoi le projet relevait de l'article 127 du CWATUPE; qu'elle se réfère à plusieurs arrêts du Conseil d'Etat et notamment à l'arrêt n° 195.200, du 9 juillet 2009, en cause de GREBAN de SAINT GERMAIN et autres;

Considérant que la partie adverse soutient qu'il était suffisamment clair que le projet en question, porté par une association sans but lucratif, était un projet d'équipement communautaire ou de service public, relevant de la compétence du fonctionnaire délégué et que celui-ci s'est prononcé sur le point en se déclarant compétent; qu'elle ajoute qu'exiger davantage de lui serait lui imposer de révéler les motifs de ses motifs;

Considérant que l'intervenante expose qu'elle bénéficie d'un agrément de l'Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées et que le projet relève bien de l'article 127, § 1er, 2° et 7°;

Considérant que la procédure prévue à l'article 127, § 1er, du CWATUPE est une procédure exceptionnelle et qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant la raison pour laquelle le projet relève de cet article;

Considérant qu'en l'espèce, aucune justification ne figure dans l'acte attaqué dont seul l'intitulé porte l'indication suivante : "Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique Décision d'octroi du permis d'urbanisme"; que la mention "vu le caractère d'utilité publique de la demande" citée par la requérante ne

figure pas dans l'acte attaqué mais dans l'avis donné par le fonctionnaire délégué reproduit dans la décision de refus du collège communal, précitée;

Considérant qu'à l'audience, il a été soutenu que le projet relevait de la catégorie des équipements communautaires ou de service public; qu'il n'est pas possible d'examiner ici la validité de ces qualifications puisque celles-ci ne figurent pas dans l'acte attaqué; que le caractère de service public ou communautaire du projet ou le caractère d'intérêt général des activités poursuivies ne semble même pas implicite dans l'acte dont l'intitulé se réfère au contraire à des "personnes de droit public et à des travaux d'utilité publique"; qu'il appartient à l'autorité saisie sur la base de l'article 127, § 1er, du CWATUP de justifier sa compétence en qualifiant le projet au regard de cette disposition; que l'acte attaqué ne fournit aucune explication; que, sur ce point, le premier moyen est sérieux;

Considérant que la requérante soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

qu'elle prétend d'abord que le projet engendrera inévitablement pour elle une perte d'intimité importante parce que la construction doit s'ériger vis-à-vis de son jardin et de ses pièces de vie et qu'elle est destinée à accueillir des chambres, si bien qu'elle disposera de nombreuses vues directes tant sur son jardin que sur les pièces arrière de son habitation;

qu'elle prétend ensuite subir un préjudice de vue parce que la vue large et dégagée dont elle jouit actuellement sera remplacée par une vue directe sur un bâtiment de trente mètres de long et de trois niveaux; qu'elle fait état d'une perte d'agrément, d'effet d'écrasement et d'atteinte à sa qualité de vie;

qu'elle allègue enfin que la réalisation du projet est de nature à engendrer des inconvénients qui dépassent les troubles normaux du voisinage; qu'elle soutient que la quiétude dont elle jouit actuellement sera compromise par le charroi plus important, le bruit et les nuisances sonores liées à l'augmentation du nombre d'occupants et de membres du personnel présents vingt-quatre heures sur vingt-quatre, à l'utilisation du nouveau parking situé à l'arrière de son jardin et au comportement des occupants de l'établissement qui, selon elle, poussent des cris, hurlent, pénètrent dans les habitations voisines tant de jour que de nuit; qu'elle signale que ces faits se produisaient dans le passé et que l'augmentation du nombre des occupants aura pour effet d'accroître ces troubles qui dépassent les charges normales du voisinage;

Considérant que la partie adverse soutient que la requérante n'établit pas concrètement le préjudice qu'elle allègue; qu'elle lui reproche de déposer une "photo montage" qui ne correspond pas à la réalité;

qu'elle explique que la photo présente un bâtiment de trois niveaux alors que l'immeuble autorisé n'en comporte que deux et un engagement dans la toiture et que les rideaux d'arbres ne sont pas non plus représentés;

qu'elle dénonce aussi la représentation des emplacements de parking sur la photo montage; qu'elle soutient que ceux-ci sont bien moins nombreux, passant seulement de 18 à 28;

qu'elle conteste en particulier l'existence alléguée d'une vue large et dégagée et soutient qu'une "bulle de tennis" occupait le terrain au travers duquel la requérante revendique une vue dégagée et était d'un gabarit comparable et située au même endroit que le bâtiment autorisé par l'acte attaqué; qu'elle ajoute que si la bulle vient d'être démontée, la construction en projet n'altérera pas la qualité de la vue existante qui constitue le point de référence à prendre en compte et qui est constituée d'un paysage partiellement fermé par cette bulle; qu'elle ajoute encore qu'une certaine distance sépare le fond du jardin de la requérante de l'endroit où doit s'élever le bâtiment; qu'elle note sur la photo aérienne, au-delà du jardin, la présence d'une pâture et de deux rangées d'arbres;

qu'elle estime aussi que le dépassement des troubles de voisinage prétendus doit être apprécié en fonction seulement des inconvénients que peut causer l'acte attaqué et que seul l'accroissement de charge peut être pris en considération; qu'elle fait valoir que cet accroissement est de six pensionnaires et quatre membres du personnel, si bien que la charge de cette augmentation sur le voisinage sera faible;

Considérant que l'examen contradictoire des plans et photos aériennes a fait apparaître qu'il y a environ septante mètres entre le fond du jardin de la requérante et l'endroit où le bâtiment à construire doit être érigé et que des arbres existants entrent dans le champ de vue; qu'il s'ensuit que le préjudice déduit de la perte d'intimité n'est pas établi;

que, en ce qui concerne le préjudice tiré de la privation d'une perspective dégagée, la fermeture d'une vue à travers la zone agricole par une construction non agricole autorisée en dérogation peut constituer un préjudice grave pour celui qui en bénéficiait légitimement; que, toutefois, en l'espèce, la situation existante était caractérisée par la présence de la "bulle de tennis" au même endroit et sensiblement de la même importance que l'immeuble en projet, si bien qu'il n'est pas établi que le

changement provoqué par l'exécution immédiate de l'acte attaqué soit constitutif d'un préjudice grave;

que, relativement à l'augmentation des charges de voisinage, il convient de ne prendre en compte que l'incidence de l'accroissement de l'occupation des lieux permise par l'acte attaqué; qu'il n'a pas été montré que celle-ci serait constitutive d'un préjudice grave;

Considérant que la requérante n'établit pas que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de lui causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 1er.

La requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. BELLERIVE dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le deux mai deux mille douze par :

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

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. M. PAQUES.