

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

**A R R E T**

n° 219.498 du 25 mai 2012

A. 203.582/XIII-6132

En cause : **la Société anonyme LOC INVEST,**  
ayant élu domicile chez  
Mes Jacquelin d'OULTREMONT et  
Emilie DUMORTIER, avocats,  
boulevard Louis Schmidt 29  
1040 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société anonyme FABY,**  
ayant élu domicile chez  
Mes Michel DELNOY et  
Renaud SMAL, avocats,  
rue Simonon 13  
4000 Liège.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la requête unique introduite le 7 février 2012 par la société anonyme (S.A.) LOC INVEST en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la décision du 22 juillet 2011 du fonctionnaire délégué de la Région wallonne accordant à la S.A. FABY un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de la Riviérette 57 à Saint-Ghislain, cadastré section A, n° 711 et ayant pour objet la construction d'un complexe commercial (divisé en 2 entités);

Vu la requête introduite le 29 février 2012 par laquelle la S.A. FABY demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2012 fixant l'affaire à l'audience du 20 avril 2012 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Emilie DUMORTIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Pierre VANDUEREN, loco Mes M. DELNOY et R. SMAL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 peuvent être résumés comme suit :

1. La S.A. FABY introduit, le 25 février 2011, une demande de permis d'urbanisme auprès du fonctionnaire délégué de la Région wallonne pour la construction d'un complexe commercial à Saint-Ghislain, rue de la Riviérette 57.

Le bien concerné par le projet se situe en zone d'habitat et en zone non affectée au plan de secteur de Mons-Borinage. Le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé le 31 juillet 2006 en ce qui concerne son emprise au sol (supérieure à 70 % de la parcelle) et l'emplacement des parkings.

2. La requérante exploite l'aérodrome de Saint-Ghislain sis à l'arrière de la parcelle litigieuse. Elle dépose à son dossier une autorisation délivrée le 27 octobre 1992 par le directeur général de l'administration de l'aéronautique du ministère des communications et de l'infrastructure.

3. Une enquête publique est organisée du 1<sup>er</sup> au 18 avril 2011 par le collège communal de Saint-Ghislain et donne lieu à une seule réclamation.

4. Le 17 mai 2011, le collège communal de Saint-Ghislain émet un avis favorable conditionnel.

5. Le 22 juillet 2011, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 29 février 2012, la S.A. Faby demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, quant à la recevabilité de la demande de suspension, que la partie intervenante estime que celle-ci est irrecevable, la décision d'agir adoptée par le conseil d'administration de la requérante ne prévoyant pas expressément d'introduire une demande de suspension;

Considérant que la requérante dépose la décision de son conseil d'administration du 25 janvier 2012 "d'introduire un recours au Conseil d'Etat contre le permis d'urbanisme octroyé à la SA Faby par le Fonctionnaire délégué le 22 juillet 2011 visant à la construction d'un complexe commercial (divisé en 2 entités)";

Considérant qu'il résulte de ce document que le conseil de la demanderesse a été chargé par l'organe compétent de celle-ci d'introduire un recours au Conseil d'Etat; que la circonstance que ce document ne précise pas si la procédure envisagée comportait seulement une requête en annulation ou aussi une demande de suspension est indifférente, ces deux procédures étant de plus en plus liées et le mandat donné à l'avocat supposant que ce dernier prenne toutes les initiatives utiles; que la fin de non-recevoir ne peut être accueillie;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que la requérante expose que la mise en œuvre de l'acte attaqué empêchera toute exploitation de l'aérodrome parce que celui-ci ne respectera plus les conditions techniques requises pour l'obtention de son autorisation d'exploiter l'aérodrome en vertu de l'article 43 de l'arrêté royal du 15 mars 1954 réglementant la navigation aérienne; qu'elle renvoie à la circulaire GDF-04 adoptée le 3 novembre 2009 par le directeur général de la direction générale du Transport aérien (D.G.T.A.) qui définit avec précision les surfaces de limitation d'obstacles autour d'un aérodrome et fait valoir que l'autorisation qu'elle détient n'est valable que si les conditions techniques d'installation et d'exploitation précisées en annexe à son autorisation sont intégralement respectées; qu'elle affirme que, vu la configuration des lieux, la

construction du projet litigieux s'implantera en partie dans l'aire de sécurité déterminée par la circulaire et dans laquelle il est impératif qu'elle reste vierge de toute construction; qu'elle s'appuie sur un courrier de la D.G.T.A. qui atteste que "sur base des données fournies par [son] géomètre expert, la hauteur admissible pour un bâtiment sur la parcelle 71L doit être limitée à 2,25m (...) afin que la surface de transition associée ne soit pas percée" et que "tout percement d'une surface limitation d'obstacle entraîne des limitations opérationnelles pour l'aérodrome"; qu'elle relève que l'acte attaqué autorise un complexe commercial d'une hauteur de plus de 5,50 m et la prive donc de l'exploitation de son aérodrome parce son autorisation sera suspendue voire retirée; qu'elle estime que ce préjudice sera tout à fait irréparable dans la mesure où elle devra notamment :

- " - Rediriger les membres vers un autre aérodrome et ainsi se défaire de tous ses membres affiliés;
- Refuser l'accès à de nouveaux membres;
- Résilier les baux visant la location des hangars dès lors que les avions ne pourront plus décoller ni atterrir;
- Mettre à pied la quarantaine de personnes travaillant à ce jour sur le site de l'aérodrome;
- Conserver, entretenir l'ensemble du site en ce compris la piste qui serait à l'arrêt";

Qu'elle ajoute qu'il serait impossible de céder son activité dès lors qu'elle ne disposera plus des autorisations nécessaires, ce qui aura incontestablement des conséquences sur la valeur immobilière de l'aérodrome dès lors qu'il ne sera plus exploitable;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que :

- " 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 l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, 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 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 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 doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments 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 qu'à l'audience, la requérante dépose de nouvelles pièces qu'elle aurait pu déposer en annexe à sa requête; que les parties adverse et intervenante contestent à raison le dépôt de ces pièces qui n'ont pas été réclamées par l'auditeur-rapporteur et qu'elles n'ont pu examiner que peu de temps avant l'audience; qu'elles n'ont pas pu dès lors vérifier l'exactitude des plans complémentaires déposés qui tendraient à prouver, selon la requérante, que le bâtiment litigieux se trouve dans la zone de limitation de constructions; qu'il y a dès lors lieu de les écarter;

Considérant par ailleurs, que d'une part, la requérante reste en défaut de démontrer que le bâtiment litigieux s'implantera dans l'aire de sécurité déterminée par la circulaire GDF-04; qu'au contraire, selon cette circulaire (art. 5.2.4.), "une aire de sécurité d'une largeur d'au moins deux fois celle de la piste [doit être] aménagée à chaque extrémité de la bande de piste" et "la longueur minimale de l'aire de sécurité" est de "30 m pour les aérodromes de code 1", ce qu'est l'aérodrome de Saint-Ghislain dont la piste est longue de 640 m (art. 2 de ladite circulaire); que le bâtiment litigieux se situe à une distance d'environ 180 m de l'extrémité de la piste;

Considérant, d'autre part, que la requérante se fonde aussi sur l'article 5.3.1., relatif aux "surfaces de limitation d'obstacles" et plus particulièrement aux "surfaces de transition"; que la requête et les pièces qui y sont jointes n'apportent cependant pas la preuve indubitable que la construction autorisée se trouvera dans la zone de transition; que la requérante cite un courrier de la D.G.T.A. en réponse à son courrier du 31 janvier 2012, selon lequel, "sur base des données fournies par votre géomètre expert, la hauteur admissible pour un bâtiment sur la parcelle 71L doit être limitée à 2,25 m [...] afin que la surface de transition ne soit pas percée"; que ce

courrier, qui n'a pas été déposé en annexe à la requête, se fonde sur les données fournies par le géomètre expert de la requérante qui devaient être contenues dans le courrier adressé par la requérante à la D.G.T.A., lui-même non déposé; que le conseil d'Etat est dès lors dans l'impossibilité d'apprécier la pertinence d'une telle réponse;

Considérant qu'en toute hypothèse, la requérante n'établit pas que le préjudice qu'elle invoque résultera de l'exécution immédiate de l'acte attaqué; que l'article 43, § 2, de l'arrêté royal du 15 mars 1954 réglementant la navigation aérienne dispose que "le ministre chargé de l'administration de l'aéronautique ou son délégué fixe, dans chaque cas, les conditions techniques d'utilisation des aérodromes" et reconnaît ainsi un pouvoir d'appréciation dans le chef de l'autorité administrative; qu'au demeurant, il est permis de s'interroger sur la légalité de la "circulaire GDF-04" adoptée en exécution de cette disposition par le directeur général de la D.G.T.A. et qui déclare avoir "pour objet de fixer les conditions techniques d'établissement et d'exploitation auxquelles doivent satisfaire les aérodromes civils pour lesquels aucun service de contrôle aérien n'est assuré et qui sont utilisés uniquement des conditions météorologiques permettant le vol à vue"; que, quoi qu'il en soit, le courrier de la D.G.T.A. dont fait état la requérante dans sa requête précise que "tout percement d'une surface de limitation d'obstacle entraîne des limitations opérationnelles pour l'aérodrome" et non pas un retrait de l'autorisation;

Considérant qu'il en résulte que le préjudice invoqué par la requérante ne résulterait pas de l'exécution du permis d'urbanisme litigieux mais de la décision du ministre ou de son délégué de retirer l'autorisation au terme d'un examen discrétionnaire;

Considérant, en outre, que la requérante reste en défaut de démontrer qu'elle dispose des autorisations environnementales requises pour l'exploitation de l'aérodrome; qu'elle a déposé à l'audience uniquement l'accusé de réception daté du 2 mars 2012, d'une demande de permis unique ayant notamment pour objet la régularisation de l'extension de la piste de l'aérodrome, ce qui laisse supposer que l'exploitation de l'aérodrome, tel qu'il est en activité, est irrégulière; qu'il y a dès lors lieu de s'interroger sur le caractère légitime de l'intérêt de la requérante;

Considérant, par conséquent, que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont remplies,

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

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

La requête en intervention introduite par la S.A. FABY 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 XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le vingt-cinq mai deux mille douze par :

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| M <sup>me</sup> GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>me</sup> WIAME,   | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.