

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.310 du 8 novembre 2012

A. 199.516/XIII-5827

En cause : **SOORS** Eddy,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Jacquelin d'OULTREMONT, avocats,
boulevard Louis Schmidt 28
1040 Bruxelles,

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.

Partie intervenante :

la Ville de La Louvière,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 14 mars 2011 par Eddy SOORS en ce qu'il demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne le 23 décembre 2010 à la ville de La Louvière pour la réalisation d'une venelle d'accès de 9,60 mètres de long, vers le parking du Delhaize, sur le "Site Boch", impasse de l'Opposition, place communale, à La Louvière;

Vu la requête introduite le 4 avril 2011 par laquelle la ville de La Louvière demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 214.642 du 14 juillet 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la ville de La Louvière, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 25 juillet 2011 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 10 août 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la ville de La Louvière dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 18 juin 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 octobre 2012 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me E. DUMORTIER, loco Mes E. CUSAS et J. d'OULTREMONT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. LEPRINCE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 éléments utiles à l'examen du recours sont résumés dans l'arrêt n° 214.642 du 14 juillet 2011;

Considérant que, depuis l'adoption de la décision attaquée, le juge de paix de La Louvière a prononcé, le 15 février 2012, l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle cadastrée section D, numéro 34a9pie, pour une contenance de 7 ares et 21 centiares;

Considérant, quant à la recevabilité, que le requérant soutient qu'il dispose de l'intérêt requis en ce que l'acte attaqué porte atteinte à son droit de propriété sur la parcelle n° 34a9 et limite son droit d'en disposer librement; qu'il affirme, en outre, que l'acte attaqué fait naître le droit pour la partie adverse de procéder à l'expropriation d'extrême urgence pour cause d'utilité publique;

Considérant que la partie adverse rappelle que, dans son arrêt de rejet de la demande de suspension n° 214.642 du 14 juillet 2011, le Conseil d'Etat a considéré que le requérant ne justifiait pas d'un intérêt suffisant à agir et que la demande de suspension était par conséquent irrecevable; qu'elle soutient qu'à l'heure actuelle, le requérant ne présente pas davantage d'intérêt au recours et que le recours en annulation doit donc être déclaré irrecevable à défaut d'intérêt;

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué, qui a pour objet la construction d'une voirie publique desservant la propriété du requérant, d'une largeur suffisante pour permettre l'activité spécifique qui se déroule sur cette parcelle, ne peut porter atteinte au droit de propriété du requérant ni limiter son droit d'en disposer librement; qu'elle relève que la création de la voirie autorisée par l'acte attaqué ne conditionne pas la légalité de l'expropriation pour cause d'utilité publique; que, selon elle, la légalité de celle-ci est conditionnée par l'utilité publique manifeste ou l'habilitation légale de recourir à cette expropriation ainsi que par l'existence d'un arrêté du Gouvernement autorisant l'expropriation, mais non par l'existence de la voirie; qu'elle affirme que la création de la voirie conditionne seulement le montant de l'indemnité d'expropriation puisqu'elle a pour objet de ne pas porter atteinte à la possibilité d'exploiter commercialement la parcelle n° 34a9 comme auparavant; qu'elle soutient encore qu'aucune des raisons avancées par le requérant pour justifier son intérêt au recours n'est pertinente, comme l'a considéré le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 214.642 du 14 juillet 2011; qu'elle estime qu'aucun élément nouveau ne vient apporter d'autre éclairage qui remettrait cette appréciation en cause;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant explique, d'une part, que sa qualité de voisin immédiat du projet litigieux suffit à fonder son

intérêt au recours, sans avoir à exposer davantage celui-ci; qu'il observe, d'autre part, et contrairement à ce que prétendent la ville de La Louvière et la partie adverse, que la nouvelle bretelle d'accès au parking autorisée par l'acte attaqué n'est pas opérationnelle, à ce jour, et, en tout état de cause, ne permettra pas l'accès au parking des différentes surfaces commerciales puisque :

- " - les travaux de la nouvelle voirie reliant la place communale au site «Boch-Kéramis» ne sont toujours pas terminés, la voirie est donc inaccessible au public. Pour preuve, la ville de La Louvière ne produit aucun procès-verbal de réception provisoire qui aurait été dressé par le service voirie de la ville de La Louvière attestant la bonne exécution de ces travaux;
- la nouvelle bretelle d'accès à la parcelle 34a9 n'est pas achevée et a été construite sans fondation empêchant de la sorte l'achalandage des camions de type «semi-remorques» de 18 tonnes par essieu;
- même en procédant à des fondations de la nouvelle bretelle d'accès, celle-ci aboutit sur un mur mitoyen encore érigé, dont la démolition requiert un permis d'urbanisme en vertu de l'article 264 du CWATUPE;
- même en procédant à la destruction de ce mur mitoyen, la nouvelle bretelle d'accès à la parcelle 34a9 débouchera, de facto, sur la parcelle faisant l'objet d'une expropriation, dont la procédure devant le juge de paix est actuellement en cours.
- l'expropriation de cette zone a pour objet la construction par le promoteur privé, la S.A. WILHELM & CO, d'un «bâtiment de logements et de bureaux» prenant place sur la venelle d'accès et la nouvelle bretelle enclavant, de la sorte, totalement le parking et les surfaces commerciales, comme le démontre formellement le plan masse du nouveau schéma directeur";

qu'il ajoute que l'accessibilité à sa surface commerciale est manifestement mise en péril par la création de la voie d'accès autorisée; qu'il estime qu'il est ainsi démontré que l'acte attaqué porte directement atteinte à son droit de propriété et qu'il dispose donc d'un intérêt suffisant pour contester celui-ci, se référant en cela à l'arrêt S.A. CORA, n° 170.445, du 24 avril 2007; qu'enfin, il affirme avoir un intérêt à contester l'acte attaqué dans la mesure où l'accès au parking ne sera plus privatif, ni l'acte attaqué ni le cahier spécial des charges relatif à la voirie de liaison "Ilôt communal" de novembre 2009 ne prévoyant la privatisation du parking du centre commercial (système de vidéosurveillance, placement de barrières à l'entrée de l'accès) ou la possibilité de fermer le parking par des grilles pour sécuriser le site comme c'est le cas actuellement; qu'il conclut qu'il dispose d'un intérêt direct et suffisant au recours dans la mesure où celui-ci porte bien atteinte à son droit de propriété et rend impossible la poursuite de l'activité existante sur la parcelle 34a9;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant rappelle que, pour déterminer si un requérant a intérêt au recours, il faut vérifier si l'acte attaqué porte atteinte à la qualité dont il se prévaut; qu'il affirme que si qualité et intérêt au recours sont indissociables, c'est la qualité qui donne l'intérêt et non l'inverse;

qu'ainsi, selon lui, le fait que le requérant "soit un voisin immédiat de la parcelle faisant l'objet du permis attaqué, suffit en principe à justifier son intérêt à agir"; qu'il souligne en outre qu'il risque de subir des conséquences directes des aménagements de la voirie autorisée puisque la dimension de la voirie d'une largeur de 7 mètres (largeur inférieure à celle mentionnée dans les remarques formulées par l'Institut belge pour la sécurité routière (I.B.S.R.)) ne permettra pas à tous les camions des locataires d'atteindre la zone de livraison; qu'il ne conteste pas le fait que le centre commercial doive être desservi par une voirie, mais considère que cela ne "signifie pas pour autant que n'importe quelle voirie pourrait le desservir"; qu'il en déduit qu'il garde un intérêt à contester le permis litigieux;

Considérant que l'arrêt de rejet de la demande de suspension n° 214.642 du 14 juillet 2011 est rédigé comme suit :

" Considérant qu'aux termes de l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le recours en annulation est ouvert à toute personne qui justifie d'une lésion ou d'un intérêt, c'est-à-dire à toute personne à laquelle un acte administratif est susceptible de causer grief; que l'intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant qu'en l'espèce, la venelle qui existe actuellement sur la parcelle n° 34a9 du requérant constitue le seul accès au parking qui permette à la fois l'entrée et la sortie de véhicules motorisés et des camions de livraison; que cet accès se fait au départ de la place communale; que cette venelle d'accès semble grevée d'une servitude de passage au profit de la ville pour la desserte de l'arrière du théâtre, ainsi que d'une servitude non aedificandi en raison du réseau de canalisations de distribution d'eau et d'égouttage qui passe par le sol de cette parcelle;

Considérant que la ville de La Louvière entend réaliser, à l'emplacement de cette venelle, des travaux d'agrandissement du théâtre communal; que le permis d'urbanisme délivré à cet effet a cependant été annulé par le Conseil d'Etat, dans son arrêt n° 212.228 du 24 mars 2011;

Considérant que, par arrêté du 23 mars 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité a autorisé la ville de La Louvière à poursuivre en son nom l'expropriation pour cause d'utilité publique d'une partie de la parcelle de terrain précitée pour une contenance de 7 ares 21 centiares et qui correspond à la bretelle d'accès existante au parking; que cet arrêté a fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension selon la procédure d'extrême urgence (affaire A. 200.164/XIII-5888); que, par un arrêt n° 213.452, du 24 mai 2011, le Conseil d'Etat a rejeté la demande de suspension au motif que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant que cette expropriation est, en soi, de nature à enclaver, à tout le moins partiellement, le parking du supermarché et, partant, d'empêcher la poursuite de l'exploitation dans les conditions actuelles;

Considérant que l'acte attaqué autorise la réalisation d'un tronçon de voirie qui permet un autre accès à la parcelle du requérant; que la réalisation de ce tronçon de voirie est indispensable pour ne pas enclaver le parking du supermarché à la suite des travaux concernant l'agrandissement projeté de la cage de la scène du théâtre et permet donc la poursuite de l'exploitation de la surface commerciale existante dans les conditions actuelles;

Considérant que le Conseil d'Etat ne perçoit pas l'intérêt du requérant au recours contre l'acte attaqué qui autorise la réalisation d'un tronçon de voirie permettant d'accéder au parking de la surface commerciale depuis le site Boch et qui, partant, rend possible la poursuite de l'activité existant sur le site; qu'en effet, en cas d'annulation de l'acte attaqué et, par hypothèse, de remise en état des lieux, il n'y aura plus d'accès suffisant au parking de la surface commerciale; que le Conseil d'Etat ne perçoit pas non plus en quoi l'acte attaqué porterait directement atteinte au droit de propriété du requérant sur la parcelle n° 34a9, les travaux autorisés par le permis attaqué ne portant pas, selon les plans annexés au permis, sur cette parcelle, ou en quoi le permis limiterait son droit d'en disposer librement; que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'acte attaqué ne fait pas naître le droit pour la partie adverse de procéder à l'expropriation d'extrême urgence pour cause d'utilité publique, même si un lien existe entre les deux procédures, puisque l'existence du permis d'urbanisme attaqué a une incidence sur l'emprise de l'expropriation et, surtout, sur le montant de l'indemnité d'expropriation";

Considérant que la qualité de voisin immédiat du projet litigieux ne suffit pas, en l'espèce, à justifier l'intérêt au recours du requérant dès lors que ledit projet, loin de lui faire grief, permettra au contraire la poursuite des activités existantes sur le site; que le tronçon de voirie litigieux, qui permet l'accès à l'arrière du théâtre et au parking du centre commercial du requérant constituera en effet, à la suite du réaménagement du site, le seul accès à ce dernier;

Considérant que les arguments avancés par le requérant dans ses écrits de procédure postérieurs à sa requête ne convainquent pas le Conseil d'Etat de s'écarter de l'arrêt précité prononcé en référé;

Considérant, par ailleurs, que la circonstance que la nouvelle bretelle d'accès au parking autorisée par l'acte attaqué ne soit pas encore opérationnelle et le fait que cette voirie débouche actuellement sur un mur mitoyen dont la démolition doit encore être ordonnée, n'ont aucune incidence sur la légalité de la décision entreprise;

Considérant, également, que la circonstance que ce nouveau tronçon de voirie ait été construit sans fondation, et qu'il ne permettrait dès lors pas l'achalandage de certains camions, à la supposer même établie en l'espèce, semble, de prime abord et en l'absence de moyen dénonçant une quelconque irrégularité du permis attaqué à cet égard, constituer une problématique relevant de l'exécution de ce dernier;

Considérant, de même, que le requérant n'invoque aucun moyen tendant à contester la largeur prétendument insuffisante de la voirie litigieuse;

Considérant, enfin, qu'un litige éventuel résultant de l'impossibilité de poursuivre l'exploitation existante sur le site devrait être porté, le cas échéant, devant les juridictions de l'ordre judiciaire; qu'ainsi, la réalisation du tronçon de voirie litigieux n'est, en soi, pas de nature à mettre en péril l'accessibilité à la surface commerciale existante sur la parcelle du requérant; que le requérant n'a pas intérêt au recours,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le huit novembre deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.