CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.589 du 29 novembre 2012

A. 205.200/XIII-6258

En cause : 1. **DESSART** Thierry,
2. **MICHAUX** Léon,
3. **FASSOTTE** Robert,
4. **COLBACK** Eric,
5. **FRERE** Geneviève,
6. **PENDERS** Vincent,
7. **HUBERTY** Michel,
8. **STREE** Fabienne,

ayant tous élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Judith MERODIO, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Commune de Sprimont.

Partie intervenante :

la Société anonyme
EGC ETIENNE PIRON,
ayant élu domicile chez
Me Raphaël LEBRUN, avocat,
rue du Centre 18
4890 Thimister.

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

Vu la requête unique introduite par pli recommandé à la poste reçu au greffe du Conseil d'Etat le 13 juin 2012 par Thierry DESSART, Léon MICHAUX, Robert FASSOTTE, Eric COLBACK, Geneviève FRERE, Vincent PENDERS, Michel HUBERTY et Fabienne STREE en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Sprimont du 12 mars 2012 accordant à la société anonyme (S.A.) EGC ETIENNE PIRON un permis de lotir

relatif à un bien sis à Dolembreux, rue de la Pêcherie, cadastré 4ème division, section B, nos 287d, 290d, 305r, 306r, 306s, 309d, 310e2 et ayant pour objet la division dudit bien en 14 lots dont 13 à bâtir;

Vu la requête introduite le 2 juillet 2012 par laquelle la S.A. EGC ETIENNE PRION, 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;

Vu l'ordonnance du 18 septembre 2012 fixant l'affaire à l'audience du 6 novembre 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. MERODIO, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me R. LEBRUN, 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 se présentent comme suit :

1. Le 9 octobre 2009, la S.A. ETIENNE PIRON dépose une demande de permis de lotir pour un bien sis à Dolembreux, rue de la Pêcherie, cadastré 4ème division, section B nos 287d, 290d, 305r, 306r, 306s, 309d, 310e2 et ayant pour objet la division dudit bien en 17 lots.

Le bien est situé :
- en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;
- en zone résidentielle doublée d'un périmètre de prévention de captage au schéma de structure communal (S.S.C.);

- pour un quart en sous-aire d'habitat en ordre semi-continu et discontinu à caractère résidentiel et pour la moitié en sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.).

2. Le projet implique des dérogations au R.C.U. et la création d'une voirie. Il est en conséquence soumis, du 11 au 26 janvier 2010, à une enquête publique. Six réclamations sont déposées.

3. Le 26 janvier 2010, la commission communale de concertation d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis défavorable.

4. Le 2 mai 2011, des nouveaux plans sont introduits. Les modifications concernent la suppression de trois lots et des lots mitoyens.

5. Du 30 juin au 17 juillet 2011, une nouvelle enquête publique est organisée. Sept réclamations sont déposées.

6. Le 2 août 2011, la C.C.A.T.M. donne un avis favorable.

7. Le 10 octobre 2011, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

8. Le 24 octobre 2011, des nouveaux plans et prescriptions urbanistiques sont déposés suivant les remarques émises par le collège communal.

9. Le 20 décembre 2011, le conseil communal marque son accord sur la création et la cession de voiries.

10. Le 23 février 2012, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

11. Le 12 mars 2012, le collège communal délivre le permis de lotir sollicité. II s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 2 juillet 2012, la S.A. EGC ETIENNE PIRON, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir, dans leur requête, trois éléments :

- un risque d'inondation : ils soutiennent que le terrain sur lequel s'implante le projet est gorgé d'eau; qu'ils observent que, pourtant, la notice d'évaluation des incidences "ne mentionne pas la présence de sources sur les parcelles objet du projet et n'aborde que de façon stéréotypée la problématique des eaux de ruissellement", que les réclamants ont attiré l'attention du collège communal sur cette question et que celui-ci n'y a pas répondu;
- des problèmes de mobilité : les requérants prévoient une augmentation du charroi dans la rue de la Pêcherie qui n'est pas adaptée à une telle circulation, et observent que "ce problème a été soulevé par la plupart des réclamants dans le cadre de l'enquête publique mais [qu']aucune réponse n'a été fournie par la partie adverse";
- la dénaturation du cadre de vie : les requérants soutiennent que la construction de 13 maisons d'habitation sur le terrain situé à l'arrière de leurs parcelles aura un "impact esthétique et environnemental négatif pour [eux] qui bénéficient actuellement d'une vue dégagée sur une prairie"; par ailleurs, ils affirment qu'ils devront "supporter une multitude de nuisances (sonores, olfactives, pertes d'intimité, ...)", alors qu'ils étaient "habitués à vivre dans un endroit calme qui respire la campagne"; enfin, ils craignent une forte dévaluation de leur bien;

Considérant qu'à l'audience, le conseil des requérants revient sur la question du risque d'inondation qui existait avant ce projet et affirme qu'il y a déjà des inondations dans les caves des maisons existantes; qu'il fait valoir qu'il n'est pas possible de prouver ce risque sans expertise;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 1er, 3°, 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 que les requérants décrivent des inconvénients liés au projet mais n'apportent pas la preuve de la réalité des risques de préjudice qu'ils allèguent; que le risque d'inondation et les problèmes liés au charroi ne sont pas autrement précisés; qu'en outre, les requérants mêlent les conditions de risque de préjudice et d'existence de moyens sérieux, alors qu'il s'agit de deux conditions distinctes dans la procédure en référé;

Considérant, par ailleurs, que les requérants n'apportent pas non plus la preuve du degré de gravité de ces risques; que, particulièrement en ce qui concerne le risque de dénaturation du cadre de vie, ils ne prétendent pas, d'une part, que la vue dont ils jouissent sur la prairie existante serait particulièrement remarquable; que, d'autre part, ils ne tiennent pas compte de la circonstance que le projet est destiné à s'implanter dans une zone constructible;

Considérant que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est dès lors pas à suffisance établi;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.A. EGC ETIENNE PIRON 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 vingt-neuf novembre deux mille douze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. S. GUFFENS.