

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 222.374 du 4 février 2013

A. 201.417/XIII-5972

En cause :

1. **THYBAUT** Raoul,
ayant élu domicile
place Albert Dupont 7
1350 Orp-Jauche,
2. **DE COSTER** Johnny,
3. **FREDERIC** Romain,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Orp-Jauche,
ayant élu domicile chez
Me Marie BAZIER, avocat,
rue Jaumain 16
5330 Assesse.

Partie intervenante :

la Société anonyme GHETOBLOC,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Jacquelin d'OULTREMONT, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 septembre 2011 par Raoul THYBAUT, Johnny DE COSTER et Romain FREDERIC qui demandent l'annulation "de la décision du Collège communal d'Orp-Jauche du 30 mai 2011 autorisant «l'aménagement d'un négoce de matériaux de construction, leur stockage, la pose d'une clôture, l'aménagement d'un parking, des abords, du sol, la création de loges

pour agrégats et la pose d'un totem publicitaire» sur un bien sis rue de la Station, 70 à 1350 Orp-Jauche, cadastré 1^{ère} division, Orp-le-Grand, Section B, n° 301 M2 et 301 N2 et de la décision du Collège communal d'Orp-Jauche du 28 mars 2011 autorisant la «démolition de deux halls industriels» sur un bien sis rue de la Station, 11 à 1350 Orp-Jauche et cadastré 1^{ère} division - Orp-Le-Grand, Section B, n° 301M2";

Vu la requête introduite le 2 novembre 2011 par laquelle la société anonyme (S.A.) GHETOBLOC demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 9 novembre 2011 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, 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 les derniers mémoires des parties requérantes et intervenante, ainsi que la lettre valant dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 5 novembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 janvier 2013 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Pauline LAGASSE, loco Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Marie BAZIER, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Emilie DUMORTIER, loco Mes E. CUSAS et J. d'OULTREMONT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Les faits ayant conduit à la délivrance du permis du 28 mars 2011 autorisant la démolition de deux halls industriels

Le 20 décembre 2010, la S.A. GHETOBLOC introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition de deux halls industriels sur un terrain sis rue de la Station 11, à Orp-Jauche et cadastré 1^{ère} division - Orp-Le-Grand, section B, n° 301m2.

Le 20 janvier 2011, l'administration communale écrit au demandeur de permis que sa demande est incomplète.

Le complément de dossier est envoyé à l'administration communale le 2 février 2011.

Il est accusé réception du dossier complet de la demande de permis le 7 février 2011.

Le 7 février 2011, le collège communal émet un avis favorable sur le projet.

Le 22 mars 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur le projet.

Le 28 mars 2011, le collège communal d'Orp-Jauche délivre le permis sollicité. Il s'agit du second acte attaqué.

2. Les faits ayant conduit à la délivrance du permis du 30 mai 2011 autorisant l'aménagement d'un négoce de matériaux de construction, leur stockage, la pose d'une clôture, l'aménagement d'un parking, des abords, du sol, la création de loges pour agrégats et la pose d'un totem publicitaire

Le 8 avril 2011, la S.A. GHETOBLOC introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de l'aménagement d'un négoce de matériaux de construction, leur stockage, la pose d'une clôture, l'aménagement d'un parking, des abords, du sol, la création de loges pour agrégats et la pose d'un totem publicitaire sur un bien sis rue de la Station 70, à Orp-Jauche, cadastré 1^{ère} division, Orp-le-Grand, section B, n°s 301m2 et 301n2.

Il est accusé réception du dossier complet de la demande de permis le 5 mai 2011.

Le 30 mai 2011, le collège communal d'Orp-Jauche délivre le permis sollicité. Il s'agit du premier acte attaqué.

3. Le permis du 30 mai 2011 est retiré par une délibération du 25 juin 2012 qui, en outre, délivre un nouveau permis. Cette délibération fait l'objet d'un recours en annulation (affaire A. 206.119/XIII-6349);

Considérant que, selon l'article 2, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif, la requête en annulation contient l'objet de la demande; qu'en conséquence, il n'appartient pas à un requérant de donner plusieurs objets à sa requête; que, toutefois, il peut être fait exception à cette règle s'il existe une connexité entre les divers actes attaqués; qu'une telle connexité se présente en l'espèce; qu'en effet, la destruction des deux halls industriels, autorisée par le premier acte attaqué du 28 mars 2011, sert l'aménagement du négoce de matériaux de construction concerné par la seconde décision entreprise du 30 mai 2011; que la requête est recevable à l'égard des deux actes contestés;

Considérant que les parties adverse et intervenante soutiennent que les requérants ne disposent pas de l'intérêt requis pour demander l'annulation des actes attaqués en raison de l'éloignement de leurs habitations par rapport au projet : les deux premiers requérants habitent à une distance d'au moins 200 mètres du site et ne disposent d'aucune vue directe sur celui-ci; quant au troisième requérant, même s'il habite à une distance plus rapprochée du site, il ne dispose d'aucune vue sur celui-ci, en raison de la présence de plusieurs parcelles bâties entre sa maison et les installations autorisées; que la partie intervenante relève en outre que les requérants n'énoncent dans leur requête aucun "grief raisonnable quant à la nature des nuisances qui seraient produites par l'activité de négoce", implantée dans le village depuis 1961; que la partie intervenante s'appuie sur l'arrêt n° 214.854 du 24 août 2011 rejetant la demande de suspension d'extrême urgence, qui a relevé, en ce qui concerne le risque de préjudice, que "les requérants n'auront aucune vue depuis leur domicile sur le négoce concerné par les décisions contestées; que ce préjudice apparaît donc inexistant; que, s'agissant de la perturbation du cadre de vie des requérants, il ressort de l'examen du dossier administratif et des pièces produites par la partie intervenante, que les travaux litigieux permettent le déplacement du négoce de la S.A. GHETOBLOC du numéro 11 au numéro 70 de la rue de la Station dans laquelle sont également domiciliés les requérants; que cette modification du lieu d'implantation de ce négoce dans la même rue n'apparaît pas de nature à modifier leur cadre de vie";

Considérant que l'intérêt au recours en annulation est distinct du risque de préjudice grave difficilement réparable qui est requis pour que l'exécution d'un acte ou un règlement d'une autorité administrative puisse être suspendue;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants habitent à environ deux cents mètres ou moins des deux sites, objets des deux permis attaqués; qu'ils peuvent en être considérés comme voisins; qu'ils habitent le long de la rue au bord de laquelle se trouvent les deux sites en question; qu'en tant que voisins, ils ont intérêt au bon aménagement de leur quartier, même s'ils n'ont pas une vue directe sur l'un ou l'autre desdits sites; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats aux fins de permettre au membre de l'auditorat désigné par l'auditeur général de poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatre février deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.