

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.952 du 24 décembre 2013

A. 210.911/XIII-6814

En cause :

LEBRUN Jenny,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
RESIDENCE COMME CHEZ SOI,**
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4020 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 2 décembre 2013 par Jenny LEBRUN en ce qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) RESIDENCE COMME CHEZ SOI pour l'extension d'une maison de repos sur un bien sis à Liège, rue de l'Ourthe, cadastré section D, n^{os} 593d et 594h;

Vu la demande de mesures provisoires d'extrême urgence, assortie d'une demande d'astreinte, introduite le 18 décembre 2013;

Vu la requête introduite le 17 décembre 2013 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) RESIDENCE COMME CHEZ SOI demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 23 décembre 2013 à 14 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-Fr. CARTUYVELS, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, premier 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 peuvent être résumés comme suit :

1. Par une demande datée du 29 septembre 2011, la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI, sollicite un permis d'urbanisme pour l'extension d'une maison de repos sise à Liège, rue de l'Ourthe, 12, "en vue d'intégrer 30 lits supplémentaires aux 69 existants".

La parcelle en cause est située en zone d'habitat et en zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique (ZICHE) au plan de secteur de Liège.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande décrit le projet comme suit :

" L'infrastructure actuelle comprend trois bâtiments (un à rue - un second au cœur de l'ilôt- et le troisième aboutissant à la rue suivante) reliés uniquement au niveau du rez-de-chaussée.

Le bâtiment à rue actuel comprend deux niveaux sur rez alors que le second a trois niveaux sur rez (mais avec des hauteurs sous plafond nettement plus élevées) et le troisième également deux niveaux sur rez;

Le projet actuel comble l'espace entre les deux premiers bâtiments pour établir un lien à chaque niveau et rehausse les bâtiments existants (de trois niveaux à rue (dont un sous toit) et un niveau sur l'îlot central). Aucun changement n'est opéré vers le troisième bâtiment".

2. En raison de dérogations aux prescriptions du règlement général d'urbanisme applicable aux centres anciens protégés, une enquête publique est organisée du 12 au 28 décembre 2011 et suscite des réclamations.

Le 3 février 2012, le collège communal donne un avis défavorable.

3. Des plans modifiés sont déposés par l'architecte de la société le 16 mars 2012. Aucune modification n'est cependant apportée à la volumétrie du bâtiment central projeté.

Une nouvelle enquête publique se déroule du 10 avril au 26 avril 2013 et suscite à nouveau des réclamations.

Le collège communal donne à nouveau un avis défavorable le 18 mai 2012.

4. Après de nouvelles modifications au projet, une troisième enquête publique est organisée du 27 juin au 12 juillet 2012 et donne lieu à 7 réclamations, dont celle du fils de la requérante.

5. Le 17 août 2012, le collège communal donne un avis favorable conditionnel.

6. Le 8 octobre 2012, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Selon la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI, le permis a été affiché d'octobre à décembre 2012.

8. Par une lettre du 29 août 2013, l'architecte de la S.P.R.L. informe le fonctionnaire délégué et la ville de Liège du début des travaux la première semaine du mois de septembre 2013.

9. La ville de Liège notifie le permis d'urbanisme au fils de la requérante par une lettre datée du 3 octobre 2013 que celui-ci affirme avoir reçu le 9 octobre 2013.

10. Le 18 décembre 2013, la requérante introduit une demande de mesures provisoires d'extrême urgence avec astreinte;

Considérant que, par une requête introduite le 17 décembre 2013, la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que, pour justifier le recours à la procédure d'extrême urgence, la requérante fait valoir qu'elle n'a eu connaissance du permis que par la notification de celui-ci reçue par son fils le 9 octobre 2013, qu'elle a fait alors les démarches par l'intermédiaire de son conseil, pour avoir copie du dossier administratif; qu'elle observe que les photographies contenues dans le rapport du bureau d'expertise GD-LEX du 18 novembre 2013 montrent qu'aucun début de travaux n'était visible à l'intérieur de l'îlot; qu'elle soutient que lorsqu'elle a déposé la requête unique le 2 décembre, rien ne laissait supposer que les travaux étaient déjà en cours; qu'elle indique que le 6 décembre, le maître d'œuvre, informé du recours, contacta son conseil pour lui faire part de ce que le chantier avait débuté depuis plusieurs semaines; qu'elle précise qu'elle se déplace peu vu son âge, qu'une visite dans la rue de l'Ourthe le 9 décembre révéla la présence d'un conteneur, invisible depuis son appartement, que le 12 décembre en fin de journée une grue était désormais visible et que le 16, cette grue avait déposé des matériaux sur le toit de la maison de repos;

Considérant qu'il découle de l'article 18, alinéas 1^{er} et 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat que le requérant qui a demandé la suspension de l'exécution d'une décision, administrative selon la procédure ordinaire, toujours pendante, peut introduire une demande de mesures provisoires d'extrême urgence tendant à sauvegarder ses intérêts; qu'il faut toutefois que l'imminence d'un péril se manifeste après que la demande de suspension a été introduite;

Considérant, par ailleurs, que le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction de la cause, doit rester exceptionnel et ne peut être admis, outre l'imminence du péril que la procédure a pour objet de prévenir, qu'à la condition que le requérant ait fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible;

Considérant qu'en d'autres termes, une demande de mesures provisoires ne peut servir de remède à l'absence de demande de suspension introduite suivant la procédure d'extrême urgence;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de la pièce 20 du dossier administratif que, par une lettre du 29 août 2013, l'architecte a informé la ville de Liège et le fonctionnaire délégué du début des travaux le 2 septembre 2013; que l'ensemble du dossier administratif a été communiqué au conseil de la requérante par un courrier du 17 octobre 2013 complété par un courrier du 29 octobre 2013; qu'au moins à partir de la réception du dossier administratif, la requérante savait que les travaux avaient commencé;

Considérant, par ailleurs et surtout, qu'il ressort des pièces déposées par la partie intervenante ainsi que, notamment, des procès-verbaux de chantier, les éléments suivants :

- une autorisation d'occupation de la voirie à l'occasion de travaux dans l'immeuble litigieux a été délivrée par la police de Liège pour une période allant du 17 septembre au 17 octobre 2013; des panneaux de signalisation ont été placés en conséquence au début de la rue de l'Ourthe, donc à proximité immédiate du domicile de la requérante;
- les travaux nécessitaient d'abord l'évacuation des caves à rue de leur contenu, le démontage de cloisons et d'une chaudière avant les premiers travaux de renforcement; ces travaux d'évacuation débutent le 17 septembre 2013; un ou des conteneurs sont placés sur la voirie;
- la firme ORES effectue pour sa part des travaux d'électricité en voirie;
- un forage-test est effectué le 18 septembre en vue de placement de pieux pour la stabilité des bâtiments;
- le 23 septembre, un micro-pieu d'essai est foré et coulé; le rapport de chantier indique que la démolition des caves est en cours ainsi que le percement pour les poutres de renforcement;
- le rapport de chantier du 8 octobre 2013 indique que les démolitions en cave sont terminées ainsi que les percements pour poutres de renforcement et que les pieux sont en cours de placement; il est aussi indiqué que l'entreprise envisage d'allonger les journées de travail aux 2 poses (6h-22h) et que cette solution "est tolérée par le maître de l'ouvrage à la seule condition qu'aucune plainte ne soit émise par le voisinage";
- une première facture est émise par l'entreprise pour un montant de plus de cent mille euros couvrant les travaux réalisés du 15 septembre au 31 octobre 2013; l'état d'avancement n° 2 indique que plus ou moins 20 ouvriers travaillent sur le chantier;

qu'il ressort aussi des pièces du dossier de la partie intervenante qu'une grue d'une hauteur de 30 mètres avec un bras de la même dimension a été montée dans la rue de l'Ourthe le 2 décembre 2013; que, compte tenu de sa dimension, elle ne pouvait pas ne pas être vue de la requérante dès ce jour-là;

Considérant que, dès lors, il résulte de l'ensemble des éléments ci-dessus énumérés que la requérante ne pouvait pas ne pas voir ou ne pas entendre que des travaux significatifs étaient en cours dans l'immeuble litigieux depuis quelques semaines; que le montage de la grue le 2 décembre 2013 ne peut par conséquent pas être considéré comme un élément nouveau attestant de l'imminence du péril; que la circonstance que le permis d'urbanisme n'était pas affiché au début du chantier ne modifie pas cette analyse, l'affichage n'étant qu'un mode parmi d'autres pour prendre connaissance du début des travaux; qu'au demeurant, si, comme le soutient la requérante, elle n'a pas aperçu les conteneurs avant le 9 décembre 2013, elle n'aurait pas plus vu l'affichage s'il avait été réalisé;

Considérant, dès lors, qu'aucun élément nouveau et imprévisible n'est survenu depuis l'introduction de la demande de suspension selon la procédure ordinaire de référé; que l'extrême urgence alléguée n'étant par conséquent pas justifiée, la demande de mesures provisoires introduite selon la procédure d'extrême urgence est irrecevable; qu'il s'ensuit que la demande d'astreinte est elle-même irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. RESIDENCE COMME CHEZ SOI est accueillie.

Article 2

La demande de mesures provisoires, assortie d'une demande d'astreinte, introduite selon la procédure d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'examen de la demande de suspension est poursuivie selon la procédure ordinaire du référé.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, 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 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre décembre deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.