

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.770 du 17 mars 2014

A. 211.884/XIII-6929

En cause :

1. **LOVATT** Brian,
 2. **BIRD** Wendy Anne,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Commune de Brugelette**,
 2. **la Région wallonne**,
- représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

BORGENON Raf,
ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la "requête en annulation avec demande de suspension d'extrême urgence" introduite le 10 mars 2014 par laquelle Brian LOVATT et Wendy Anne BIRD demandent la suspension selon la procédure de l'extrême urgence de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 octobre 2013 par le collège communal de Brugelette à Raf BORGENON pour la construction de deux hangars agricoles sur un bien cadastré section B, n° 157c, chemin de Fouleng, à Gages;

Vu l'ordonnance du 11 mars 2014, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 14 mars 2014 à 09.30 heures;

Vu la requête déposée à l'audience par laquelle Raf BORGENON demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. GRUBER, loco Me F. HAUMONT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me L. ROMAN, loco Me C. DESBONNET, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, auditeur adjoint;

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 selon les requérants :

" Monsieur BORGENON est agriculteur et exploite, actuellement, une ferme comportant un élevage intensif de bovins.

Le bien est repris en zone agricole au plan de secteur.

Les constructions autorisées s'implantent entre le bâtiment accueillant l'élevage de bovins et la propriété des requérants à savoir, une ancienne ferme préexistante à celle de Monsieur BORGENON. Les bâtiments autorisés s'implantent immédiatement au sud de la propriété des requérants.

La demande de permis a été introduite le 17 juillet 2013 pour la construction de deux hangars agricoles pour le stockage de tourteau et le parking de matériel et d'engins agricoles.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences. La demande a été exonérée de l'étude d'incidences.

La demande a été dispensée d'enquête publique en application de l'article 330, 5°, du CWATUPE.

Le 2 août 2013, la division de la gestion de l'espace rural, service extérieur d'Ath, émet un avis favorable.

Le 30 septembre 2013, le Fonctionnaire délégué, consulté par le Collège communal, a estimé que la demande ne requérait pas son avis en application de l'article 107 du CWATUPE.

Le 9 octobre 2013, le permis a été délivré par le Collège.

Le 23 février 2014, Monsieur et Madame Borgenon ont reçu les requérants chez eux et leur ont fait part de leur intention d'ériger de nouvelles constructions, sans leur révéler l'existence du permis querellé.

Le 25 février 2014, les travaux ont démarré";

Considérant que, par requête déposée à l'audience du 14 mars 2014, Raf Borgenon demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, modifié par la loi du 19 janvier 2014, est rédigé comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}.

[...]

§ 5. Le président de la chambre ou le conseiller d'Etat qu'il désigne statue dans les quarante-cinq jours de la demande de suspension ou de mesures provisoires. Si la suspension ou des mesures provisoires ont été ordonnées, il est statué sur la requête en annulation dans les six mois du prononcé de l'arrêt.

[...]"

Considérant que les requérants justifient le recours à la procédure d'extrême urgence comme suit :

" [...]

En l'espèce, l'importance du dommage est incontestable.

Les requérants bénéficient actuellement d'une vue largement dégagée vers le Sud-Est et le Sud. Le permis querellé autorise la construction de deux hangars, à construire à proximité immédiate de la propriété des requérants (entre 19 m et 29 m) l'un derrière l'autre, sur une profondeur de 60 m dépassant de plus de 25 m la façade arrière du bâtiment sis le plus au Sud de la parcelle des requérants et dont la hauteur du hangar principal est de 6 m sous corniche auxquels se rajoute la hauteur du toit. Cela aura pour conséquence d'enfermer véritablement les requérants, de couper leur vue vers le Sud qui est évidemment la plus intéressante en la remplaçant par un véritable mur de plus de 6 m de haut (voy. le reportage en pièce 2, qui permet de s'apercevoir du dommage causé aux requérants).

L'existence des bâtiments agricoles actuellement exploités par le titulaire du permis querellé ne peut constituer un argument pour contester l'impact du projet autorisé par le permis querellé. En effet, ce bâtiment, dont la hauteur sous corniche est de 4,50 m (soit 25 % plus basse que celle du hangar querellé), se situe à une distance beaucoup plus importante de la limite de la propriété des requérants, distance variant de 50 m à 43 m. En outre, sa profondeur n'est pas de 60 m mais de 40 m, ce qui, ajouté à la distance précitée, permet aux requérants d'avoir une vue dégagée vers le Sud-Est/Sud.

Il faut savoir que l'implantation de l'exploitation avait été déterminée en accord avec les requérants compte tenu que ceux-ci avaient reçu, en 2003, la garantie que jamais des bâtiments ne seraient construits sur la parcelle 157c.

L'urgence (ou l'imminence du péril) est justifiée par les faits suivants.

Le demandeur de permis, nonobstant les bonnes relations de voisinage entretenues avec les requérants depuis de longues années, a estimé ne pas devoir informer les requérants de son projet. La demande de permis a été déposée à l'insu de ces derniers. Lorsque le permis querellé fut délivré, celui-ci n'a pas été affiché sur le terrain contrairement au prescrit de l'article 134 du CWATUPE.

Ce n'est que le 26 février (soit il y a 12 jours), au vu du début des travaux de terrassement, que les requérants se sont interrogés, ont interrogé le titulaire du permis et son épouse qui ont «avoué» qu'un permis avait été délivré. Dans la foulée, le jour même, Monsieur LOVATT se rendait à la commune pour prendre connaissance dudit permis.

Les requérants ont donc fait preuve de la diligence requise pour introduire leur action devant Votre Conseil.

Il est indispensable de souligner que, entretemps, les travaux continuent à une vitesse soutenue comme l'attestent les photos jointes à la présente requête (pièce n° 2). Dans quarante-cinq jours, leur état d'avancement sera déjà très important.

De plus, la démolition des constructions déjà réalisées s'avèrera tout à fait aléatoire, en cas d'annulation par Votre Conseil. D'autant plus que les constructions autorisées par le permis litigieux ne sont pas des constructions légères faciles à démolir ou à démonter.

C'est la raison pour laquelle les requérants vous demandent d'ordonner la suspension, en extrême urgence, du permis querellé";

Considérant que la procédure en référé ordinaire nécessite qu'il y ait une "urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation";

Considérant que l'urgence, qui est à la base du référé ordinaire, suppose qu'il y ait une crainte sérieuse d'un préjudice grave, voire d'un dommage irréparable, que subirait le requérant s'il devait attendre l'issue de la procédure en annulation; que cette crainte doit porter sur une atteinte aux intérêts dont le requérant se prévaut; qu'il faut, en outre, que le requérant ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat afin de prévenir utilement le dommage qu'il craint;

Considérant que l'extrême urgence à l'appui du recours à cette procédure encore plus spécifique que celle du référé ordinaire, suppose que cette procédure exceptionnelle soit à même de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant se prévaut d'un intérêt à une vue dégagée vers le sud-est et le sud; qu'il craint un "enfermement" du fait des constructions litigieuses;

Considérant qu'il ressort des photos déposées et des débats à l'audience que le gros-oeuvre du premier hangar, accolé au hangar existant, est achevé et qu'il ne reste que l'aménagement intérieur et la porte d'entrée à installer; que la partie intervenante déclare renoncer irrévocablement au second petit hangar situé à l'arrière du premier hangar, ce dont il y a lieu de donner acte;

Considérant que la procédure du référé est donc impuissante à prévenir utilement le dommage que craint le requérant puisqu'il est déjà réalisé et que la suspension n'opère pas avec effet rétroactif mais seulement ex tunc;

Considérant que la demande de suspension d'extrême urgence est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Raf Borgenon dans la procédure est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence 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^e chambre des référés, le dix-sept mars deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.