

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.645 du 5 juin 2014

A. 211.648/XIII-6905

En cause : 1. **la Société anonyme LHONNEUX A,**
 2. **la Société privée à responsabilité limitée LXR CONCEPT,**
 3. **la Société privée à responsabilité limitée LXR DESIGN,**
 ayant toutes élu domicile chez
 Me Pierre BAUDINET, avocat,
 rue de l'Aéroport, bâtiment 58
 4460 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif
CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 14 février par la société anonyme (S.A.) LHONNEUX A, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) LXR CONCEPT et la S.P.R.L. LXR DESIGN en ce qu'elles demandent la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 12 décembre 2013, qui délivre à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN un permis unique

visant à construire et exploiter un pont, un échangeur autoroutier, un hôpital d'une capacité de 717 lits d'hospitalisation et 124 lits d'hôpital de jour ainsi que les voiries d'accès à l'hôpital;

Vu la requête introduite le 7 mars 2014 par laquelle l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN 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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 avril 2014 fixant l'affaire à l'audience du 26 mai 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me G. CLUDTS, loco Me P. BAUDINET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me N. VAN DAMME, 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. L'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN introduit, le 27 avril 2012, une demande de permis unique en vue de construire un pont, un échangeur autoroutier, un hôpital d'une capacité de 717 lits d'hospitalisation et 124 lits d'hôpital de jour, ainsi que les voiries d'accès à l'hôpital situé rue Emile Vandervelde, n° 350/352 à Glain. A la demande est jointe une étude d'incidences sur l'environnement réalisée par la société anonyme (S.A.) PISSART ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT. Le site est localisé dans une zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur.

2. La demande est jugée complète et recevable le 29 mai 2012.

3. Une enquête publique est organisée du 4 juin au 9 juillet 2012.

4. Les avis suivants sont donnés :

- le 5 juin 2012, la direction des eaux de surface du département de l'environnement et de l'eau : avis favorable;
- le 19 juin 2012, la direction des risques industriels, géologiques et miniers du département de l'environnement et de l'eau : avis favorable;
- le 21 juin 2012, l'office wallon des déchets : avis favorable;
- le 21 juin 2012, la province de Liège : avis favorable;
- le 22 juin 2012, le département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme : avis favorable conditionnel;
- le 22 juin 2012, ELIA : avis favorable;
- le 26 juin 2012, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) : avis favorable conditionnel sur l'opportunité environnementale du projet;
- le 26 juin 2012, le service d'incendie de Liège : avis favorable conditionnel;
- le 28 juin 2012, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) : avis favorable conditionnel;
- le 29 juin 2012, l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) : avis favorable conditionnel;
- le 2 juillet 2012, l'agence wallonne de l'air et du climat (AWAC) et la compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE) : avis favorable conditionnel;
- le 10 juillet 2012, la direction générale du transport aérien (D.G.T.A.) : avis favorable conditionnel;
- le 11 juillet 2012, la société régionale wallonne des transports (TEC) : avis mitigé;
- le 2 août 2012, la direction des routes de Liège : avis favorable conditionnel;
- le 10 août 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) : avis favorable conditionnel;
- le 24 octobre 2012, le département du sol et des déchets (D.S.D.) : avis favorable;
- le 21 décembre 2012, le collège communal de Liège : avis favorable conditionnel.

5. Le 8 juillet 2013, le permis unique est délivré par les fonctionnaires technique et délégué.

6. Le 25 juillet 2013, la S.A. LHONNEUX A introduit un recours contre la décision du 8 juillet 2013 des fonctionnaires technique et délégué.

7. Le 12 décembre 2013, le Ministre délivre le permis unique. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 7 mars 2014, l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête pour défaut d'intérêt actuel et direct au recours; qu'elle se fonde sur la requête dans laquelle les requérantes écrivent que "par acte notarié du 6 septembre 2013, toutes les parcelles en propriété de la S.A. LHONNEUX A (...) ont été vendues à la S.P.R.L. LXR CONCEPT et à la S.P.R.L. LXR DESIGN";

Considérant que la première requérante justifie son intérêt au recours "en raison des droits qu'elle tire des conventions passées avec le demandeur de permis";

Considérant que, sous réserve d'un examen plus approfondi de la question lors de la procédure en annulation, notamment en raison du fait que les conventions en question ont pour objet d'amener la première requérante à libérer progressivement les lieux au fur et à mesure de l'élaboration du projet autorisé par l'acte attaqué, l'intérêt de la première requérante peut être admis prima facie à ce stade de la procédure en référé; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que le recours introduit par les deuxième et troisième requérantes paraît recevable à ce stade de la procédure; qu'elles disposent de l'intérêt requis en leur qualité de proches riveraines du projet autorisé par l'acte attaqué;

Considérant que pour justifier le caractère grave du risque de préjudice, les deuxième et troisième requérantes font valoir les arguments suivants :

- le projet risque de porter atteinte de manière irréversible à leurs droits immobiliers en réduisant la largeur de la servitude de passage sur le terrain de la ville de Liège de 9 mètres à 6 mètres; or, "une assiette de 9 mètres est (...) indispensable à sauvegarder le droit de passage de véhicules dans les deux sens par la réalisation d'une voirie, de ses caniveaux et ses égouttages";
- l'acte attaqué, empêche les deuxième et troisième requérantes de "réaliser leur objet social et le projet immobilier qu'elles peuvent légitimement espérer réaliser au vu de la situation de fait et de droit de leur terrain";
- la réduction de la largeur de la servitude de passage de 9 à 6 mètres entraînera un préjudice financier lié à la moins-value des terrains enclavés;
- "l'atteinte avérée au droit de propriété des S.P.R.L. LXR DESIGN et LXR CONCEPT par le permis unique attaqué au regard des moyens développés constitue un préjudice grave difficilement réparable"; les deuxième et troisième

requérantes renvoient aux troisième, quatrième, cinquième et septième moyens de leur requête;

Considérant que pour justifier le caractère grave du risque de préjudice, la première requérante se référant au deuxième moyen de sa requête selon lequel le permis unique attaqué serait illégal au motif qu'il se base sur un règlement urbanistique et environnemental (RUE) lui-même illégal parce que ne respectant pas le plan particulier d'aménagement n° 61 dit "Hubert Goffin" à Ans, soutient que l'acte attaqué lui cause un risque de préjudice grave et difficilement réparable, dans la mesure où il empêcherait la poursuite de ses activités sur le site au regard des autorisations administratives en vigueur;

Considérant qu'il ne suffit pas de reproduire au titre de risques de préjudices graves les éléments de droit développés dans les moyens; qu'en effet, les conditions tenant au caractère sérieux d'un moyen et à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable sont légalement distinctes; qu'il ne peut donc pas être question de déduire l'existence d'un risque de préjudice grave du caractère éventuellement sérieux d'un moyen;

Considérant qu'en ce qui concerne les deuxième et troisième requérantes, qu'en prétendant que la servitude, dans son intégralité, serait indispensable pour permettre la valorisation de leurs propriétés, elles se fondent sur un risque de préjudice hypothétique, puisqu'elles ne sont titulaires d'aucune autorisation pour valoriser leurs terrains, ce qu'elle reconnaissant; qu'en outre, les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils en cause, de sorte que les deuxième et troisième requérantes disposent d'une action devant les cours et tribunaux afin de faire respecter la servitude de passage dont elle sont titulaires s'il y était porté atteinte, permettant adéquatement de prévenir ou de réparer le préjudice allégué;

Considérant qu'un préjudice financier ne présente pas de caractère difficilement réparable, sauf circonstances exceptionnelles, telles qu'un risque de faillite, non démontré en l'espèce;

Considérant, quant à la première requérante, que celle-ci et la partie intervenante ont conclu, le 22 juin 2009, une convention qui prévoit l'obligation pour la première requérante, d'une part, de libérer progressivement le site afin de permettre la bonne réalisation des travaux du CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN et, d'autre part, de ne pas entraver le chantier; que l'article 4 de la convention prévoit ce qui suit :

" [...]

Dès le moment où le CHC indiquera son souhait de commencer les travaux, la S.A. LHONNEUX devra libérer progressivement les lieux afin de permettre la bonne réalisation des travaux.

La libération progressive du site se fera en fonction de la mise en œuvre des projets du CHC c'est-à-dire zone de chantier par zone de chantier de telle sorte que la S.A. LHONNEUX n'entrave pas le bon déroulement du chantier.

La libération des parties indiquées par le CHC s'entend d'une libération effective et réelle visant tant le matériel que les stocks divers (montagne de terre, de pierres, ...) et, de manière générale, tout ce qui s'y trouve entreposé de telle manière que le site soit dégagé";

Considérant que cette convention fait elle-même référence à une autre convention du 10 janvier 2009 conclue entre la première requérante et la S.A. IMMO PB, propriétaire à l'époque des terrains sur lesquels le projet autorisé par l'acte attaqué s'érigera, qui prévoit que "la S.A. LHONNEUX s'engage à libérer les parties de terrain qui seraient nécessaires pour la réalisation de l'hôpital tout en restant sur le site avec tout son matériel et cela pendant toute la période des travaux" et que "trois mois avant l'ouverture de l'hôpital, la totalité du site sera libérée";

Considérant que le préjudice invoqué par la première requérante, relatif à l'impossibilité de poursuivre son activité, ne découle donc pas de l'acte attaqué, mais de la convention du 22 juin 2009, voire de celle du 10 janvier 2009;

Considérant que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est établi dans le chef d'aucune des trois parties requérantes;

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. CENTRE HOSPITALIER CHRETIEN 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 XIII^e chambre des référés, le cinq juin deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.