

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.227 du 17 février 2015

A. 214.999/XIII-7242

En cause :

1. **DURVAUX** Frédéric,
2. **DOMINGUEZ LEON** Cindy,
chaussée de Gand 1080
1082 Bruxelles,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,
2. **la Commune d'Incourt**.

Partie intervenante :

DANTOIN Fabrice,
ayant élu domicile chez
Me Alexis DELLA FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

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

Vu la requête unique introduite le 12 février 2015 par Frédéric DURVAUX et Cindy DOMINGUEZ LEON en tant qu'ils demandent la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 5 décembre 2014 par laquelle le fonctionnaire délégué octroie à Monsieur et Madame DANTOIN - ASNONG un permis d'urbanisme modificatif du permis obtenu antérieurement le 26 juin 2013 relatif à la construction d'une habitation, la modification portant "sur la réalisation du mur mitoyen non construit en dur mais en ossature bois de 14 cm d'épaisseur";

Vu la requête introduite le 16 février 2015 par laquelle Fabrice DANTOIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 13 février 2015, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 17 février 2015 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Frédéric DURVAUX, requérant, Me P. MOËRYNCK et G. GEORGE, avocats, comparaissant pour la première partie adverse, et Me A. DELLA FAILLE avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant qu'il ressort des pièces que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Frédéric DURVAUX et Cindy DOMINGUEZ LEON se sont vus octroyer un permis d'urbanisme par le collège communal d'Incourt le 21 juin 2013, pour construire une maison d'habitation sur leur parcelle sise rue Alphone Robert à Opprebais, cadastré 3^{ème} division, section A, parcelle 162h.

2. Le 26 juin 2013, un permis d'urbanisme a également été octroyé par la même autorité communale, à Monsieur et Madame DANTOIN - ASNONG pour la construction d'une maison unifamiliale sur la parcelle voisine.

3. Le 4 avril 2014, Monsieur et Madame DANTOIN - ASNONG ont introduit auprès de l'autorité communale une demande de permis ayant pour objet "la construction d'une habitation (modification d'un permis d'urbanisme précédent)" sise rue Alphonse Robert 1A à Incourt (Opprebais), cadastré 3^{ème} Division, Section A, n^{os} 162h et k;

Sont notamment joints à cette demande :

- un rapport de présentation de la demande de permis;
- un reportage photographique;
- des plans;
- des attestations de l'architecte;

En cours de procédure, la demande est complétée par les documents suivants :

- une notice d'évaluation des incidences;
- un formulaire statistique des permis d'urbanisme;

Le projet litigieux est localisé en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres et, pour le reste, en zone agricole au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

Il est également situé sur le lot n° 2 dans le périmètre d'un permis d'urbanisation (réf. F0610/25043/LAP4/2011.2) non périmé, autorisé par le collège communal d'Incourt le 3 février 2012 et pour lequel une dérogation est sollicitée à l'article 16.1 "Mitoyenneté" : "le mur séparatif est réalisé sur minimum 14 cm d'épaisseur sur toute la hauteur de la construction en matériaux «durs» à l'exclusion d'une ossature bois de manière à garantir l'isolation acoustique entre les habitations".

La parcelle des consorts DURVAUX - DOMNGUEZ LEON constitue le lot n° 1 du périmètre de ce permis d'urbanisation.

4. Une enquête publique se déroule du 19 mai 2014 au 2 juin 2014. Le requérant dépose une réclamation dans laquelle il fait valoir ce qui suit :

- non respect des plans initiaux "délivrés" par le collège communal;
- non respect de l'implantation des fondations;
- implantation sur bien privé;
- refus du muret;
- gouttière en bien privé;
- objet de la dérogation non précis sur l'affichage de l'enquête.

5. Le demandeur de permis invite le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis en date du 4 novembre 2014, conformément à l'article 118 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

6. Le 5 décembre 2014, le fonctionnaire délégué accorde le permis demandé. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Considérant que le bien est situé dans le périmètre du lotissement (F0610/25043/LAP4/2011.2), autorisé en date du 03/02/2012;

Considérant que la demande porte sur la modification du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal en date du 26/06/2013;

Considérant que la modification porte sur la réalisation du mur mitoyen non construit en dur mais en ossature bois de 14 cm d'épaisseur;

Considérant que la demande est dérogatoire au lotissement F0610/25043/LAP4/2011.2, et ce en l'article 16.1 Mitoyenneté : le mur séparatif est réalisé sur minimum 14 cm d'épaisseur sur toute la hauteur de la construction en matériaux «durs» à l'exclusion d'une ossature bois de manière à garantir l'isolation acoustique entre les habitations;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 19/05/2014 au 02/06/2014; qu'il en résulte une remarque du voisin immédiat (lot 1); que la remarque porte sur :

- Non-respect des plans initiaux délivrés par le collège communal;
- Non-respect de l'implantation des fondations;
- Implantation sur bien privé;
- Refus du muret;
- Gouttière en bien privé;
- Objet de la dérogation non précis sur l'affichage de l'enquête;

Considérant que les prescriptions du lotissement impliquent une mitoyenneté; considérant que la demande porte sur la modification de la composition du mur mitoyen;

Considérant que l'impact de cette modification de composition du mur est minime; considérant de plus que le voisin a érigé un mur porteur non mitoyen et dérogatoire aux prescriptions du lotissement;

Considérant dès lors que les remarques émises lors de l'enquête publique ne peuvent être prises en considération puisque l'implantation du mur est identique à celle des plans autorisés lors de l'octroi du permis d'urbanisme du 21/06/2013;

Considérant que la remarque émise lors de l'enquête publique portant sur l'implantation en bien privé n'est pas fondée puisque le permis de lotir autorisait dans son article 16.1 : «les surfaces de mur porteur non couvertes par le mur porteur de l'autre constructeur seront revêtues d'un parement en brique identiques à celles de la construction dépassante (incluant une isolation thermique conforme à la législation en vigueur); et les surfaces dépassant la hauteur de la toiture du voisin peuvent, au-dessus dudit toit, être couvertes verticalement de matériaux plats de petites dimensions (ardoises, tuiles...) pour faciliter l'étanchéité en exception de la règle générale sur les matériaux»;

Considérant dès lors qu'au vu de l'implantation du second bâtiment, en retrait du premier, celui qui dépasse doit recouvrir son mur porteur isolé d'une brique de parement identique; considérant que l'appui d'une brique de parement ne se fait pas constructivement sur terre arable, une fondation est nécessaire;

Considérant dès lors que les remarques émises lors de l'enquête ne sont pas justifiées puisque si le demandeur ne réalisait pas ces modifications de parement et gouttière, il serait en dérogation au permis de lotir;

Considérant cependant que la demande porte exclusivement sur la modification de la composition du mur porteur;

[...]"

Considérant que la demande de suspension d'extrême urgence a été introduite aux noms de Frédéric DURVAUX et Cindy DOMINGUEZ LEON; que le paiement des droits visés à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat n'a été acquitté que pour un seul requérant; que la communication structurée

mentionnée sur l'ordre de virement est celle imputée au premier requérant; qu'en vertu de l'article 71 du règlement général de procédure, la demande de suspension d'extrême urgence, en ce qu'elle a été introduite par Cindy DOMINGUEZ LEON, est réputée non accomplie;

Considérant que la commune d'Incourt a délivré le permis d'urbanisme du 26 juin 2013 aux consorts DANTOIN - ASNONG modifié par le permis litigieux; qu'il n'y a pas lieu de la mettre hors de cause;

Considérant que, par une requête introduite le 16 février 2015, le bénéficiaire du permis attaqué demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis; qu'elle s'étonne que, le permis ayant été octroyé le 5 décembre 2014, la requête ne soit introduite que le 12 février 2015, soit après plus de 69 jours;

Considérant que le requérant n'indique pas, dans sa requête, la date à laquelle il a pris connaissance de l'acte attaqué; qu'il ressort cependant de pièces jointes à la requête que le requérant expose avoir pris connaissance de la notification de l'acte attaqué qui lui a été adressée le 17 décembre 2014, le 30 décembre 2014;

Considérant que, s'agissant de la recevabilité ratione temporis du recours, lorsque le permis d'urbanisme ne doit pas être notifié, c'est à celui qui conteste la recevabilité ratione temporis du recours qu'il appartient de prouver que la partie requérante a eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours, de simples présomptions ne suffisant pas à cet égard;

Considérant qu'en l'espèce, la partie intervenante n'avance pas d'éléments de nature à démontrer que le requérant aurait eu connaissance de l'existence et du contenu de l'acte attaqué plus de 60 jours avant l'introduction de sa requête; que, partant, la preuve de la tardiveté du recours n'est, à ce stade-ci de l'instruction, pas apportée; que l'exception d'irrecevabilité ratione temporis ne peut être accueillie;

Considérant que la partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension introduite selon la procédure de l'extrême urgence; que la partie intervenante soutient essentiellement ce qui suit :

" [...]

En l'occurrence, il ne ressort nullement de la motivation de la requête que l'urgence était telle que la procédure normale de suspension ne pouvait pas être suivie ou même que le délai pour l'obtention d'une décision d'annulation aurait provoqué des conséquences irrémédiablement dommageables à la partie requérante.

[...];

que la partie adverse expose encore que la requête ne contient pas d'exposé spécifique à l'extrême urgence ni même d'exposé spécifique à l'urgence; qu'elle ajoute que ni l'extrême urgence ni l'urgence ne sont démontrées; qu'elle soutient que le requérant, en attendant 44 jours pour introduire sa demande en extrême urgence, n'a pas fait preuve de la diligence pourtant requise pour l'introduction d'un tel recours; qu'elle estime encore qu'il se plaint d'une situation accomplie "puisque en dehors de son parement, le mur litigieux est déjà construit", et que cette construction l'a été sous le bénéfice d'un permis antérieur définitif, ce qui dément "tout rapport causal entre l'acte attaqué et le prétendu préjudice subi"; qu'elle expose encore que les inconvénients invoqués par le requérant dans son recours, à savoir "la modification de l'architecture de [sa] maison ce qui aura pour conséquence la perte d'une garantie décennale" ne sont pas démontrés et sont, en tout état de cause, d'ordre pécuniaire;

Considérant que le requérant justifie le recours à la procédure d'extrême urgence par le fait qu'il a reçu le matin du 12 février 2015, un mail l'informant que ses voisins "vont démarrer leur chantier ce lundi 16 février 2015"; qu'il ressort de pièces jointes au recours qu'il affirme avoir eu connaissance de l'acte attaqué le 30 décembre 2014; qu'il indique, à l'audience, que la commune lui a conseillé d'introduire un recours en extrême urgence, cette procédure étant, selon celle-ci, la seule à même d'empêcher la poursuite des travaux;

Considérant que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, remplacé par la loi du 20 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^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.
[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits, qui selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 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}.

[...]";

Considérant qu'il ressort du nouveau texte de l'article 17 des lois coordonnées que l'urgence est, à côté de l'existence d'au moins un moyen sérieux, une condition de fond pour qu'une suspension de l'exécution de l'acte administratif puisse être décidée; que l'urgence qui doit exister est celle qui est "incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation" c'est-à-dire qu'il ne peut être attendu un arrêt sur la procédure en annulation pour prévenir la survenance de dommages suffisamment importants que causerait l'exécution de l'acte administratif au requérant;

Considérant qu'il ressort aussi du nouveau texte de l'article 17, que s'il y a une extrême urgence "incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension [...] visée au paragraphe 1^{er}", il peut être recouru à une procédure plus rapide encore, à savoir celle de l'extrême urgence;

Considérant ainsi que la notion d'urgence est, d'une part, une condition de fond de tout référé en ce sens qu'il doit exister pour le requérant un dommage ou un inconvénient d'une certaine importance causé par l'exécution de l'acte administratif et, d'autre part, une condition de recevabilité en ce sens que ne peut être attendu l'arrêt dans la procédure au fond pour prévenir ledit dommage ou inconvénient;

Considérant que, par contre, l'extrême urgence est, seulement, une condition de recevabilité du recours à ce type de procédure extrêmement rapide; qu'en d'autres termes il peut être justifié de recourir à une procédure d'extrême urgence dans certains cas où la procédure en référé ordinaire serait impuissante à prévenir le dommage ou l'inconvénient craint, ce qui n'empêche pas que l'examen de la demande de référé révèle que la condition de fond de l'urgence, c'est-à-dire la condition de fond qui justifierait qu'une suspension puisse être prononcée, n'est pas remplie parce que le dommage ou l'inconvénient craint n'est pas avéré ou qu'il ne présente pas un certain degré d'importance;

Considérant qu'en outre, 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 qu'à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil

d'Etat dès que possible; que l'extrême urgence doit être appréciée non seulement en fonction de l'imminence de l'exécution effective de l'acte attaqué, mais aussi de la date de la notification de cet acte, de son caractère exécutoire et de l'attitude de la partie requérante;

Considérant qu'en l'espèce, l'auteur du permis attaqué a indiqué que celui-ci a pour objet de modifier la "composition du mur porteur", celui-ci étant réalisé en bois et non en "dur" comme prévu à l'article 16.1 du permis d'urbanisation; que le courriel envoyé au requérant le 12 février 2015 l'informe qu'à la date du 16 février 2015, les bénéficiaires du permis commenceront les travaux de finition du mur porteur, en question; qu'il peut être conclu que, le requérant, en introduisant sa demande de suspension en extrême urgence le jour-même, a fait diligence pour saisir le Conseil d'Etat; qu'en revanche, il reste en défaut d'indiquer dans sa requête les raisons pour lesquelles il a estimé que la procédure en référé ordinaire serait impuissante à prévenir le dommage ou l'inconvénient craint; que, par conséquent, la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence n'est pas recevable;

Considérant que, par ailleurs, quant à la condition de l'urgence, comme condition de fond, au sens de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la lecture de la requête révèle que, par les travaux projetés, le requérant estime que les bénéficiaires du permis vont être amenés à "modifier l'architecture de [sa] maison (toiture, gouttière)" et craint d'en subir un préjudice "(perte de la garantie décennale....)"; qu'il ajoute encore "qu'il ne s'agit pas que du mur mais que leur toiture déborde de 20 cm au-dessus de [sa] toiture";

Considérant qu'un tel exposé ne permet pas de comprendre la nature du dommage redouté ainsi que sa gravité; que le requérant a précisé à l'audience que ce qui lui cause grief n'est pas tant la modification de la composition du mur porteur autorisée par le permis attaqué, que l'emplacement de ce mur, qu'il estime empiéter sur sa propriété; que, sur ce point, sans qu'il y ait besoin de se prononcer, à ce stade de la procédure, sur la question de savoir si le permis attaqué autorise ou non une modification de l'emplacement du mur porteur par rapport au permis initial et consiste donc à cet égard en un permis de régularisation, il y a lieu de constater que le dommage redouté est déjà consommé, le mur porteur litigieux étant construit, de sorte que la suspension du permis attaqué est, prima facie, impuissante à en empêcher la réalisation; que, pour le surplus, le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour connaître des autres griefs invoqués par le requérant à l'audience, ceux-ci ayant trait à l'exécution du permis; qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de tenir la condition de l'urgence, condition de fond, pour établie;

Considérant qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension du permis attaqué n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence, en ce qu'elle a été introduite par Cindy DOMINGUEZ LEON, est réputée non accomplie.

Article 2.

La requête en intervention introduite par Fabrice DANTOIN est accueillie.

Article3.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-sept février deux mille quinze par :

M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.