

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.295 du 21 mai 2015

A. 214.021/XIII-7144

En cause : **HANNOSSET** Jean-François,
ayant élu domicile chez
Me Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne,

contre :

1. **la Ville de Namur**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
place l'Ilon 15
5000 Namur,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

WALCH Arnaud,
ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 20 octobre 2014 par Jean-François HANNOSSET en ce qu'il demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 août 2014 par la ville de Namur à Arnaud WALCH pour la construction d'une maison unifamiliale à Temploux, rue des Blanchisseries, sur une parcelle cadastrée section E, n° 187c;

Vu la requête introduite le 13 novembre 2014 par laquelle Arnaud WALCH demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 8 avril 2015 fixant l'affaire à l'audience du 6 mai 2015 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Donatien BOUILLIEZ, loco Me M. GUIOT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Julien BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Le requérant est propriétaire d'un terrain situé à Temploux, rue des Blanchisseries 11, sur lequel se trouve sa maison d'habitation. L'accès au terrain du requérant se fait par un embranchement de la rue des Blanchisseries qui se termine en cul de sac devant son immeuble. L'extrémité de cet embranchement s'élargit devant l'immeuble du requérant en une surface asphaltée présentant la forme d'un polygone irrégulier. L'assiette de cette surface asphaltée est, semble-t-il, la propriété du requérant.

A côté du terrain du requérant et jouxtant celui-ci se trouve une parcelle appartenant à l'intervenant, cadastrée section E, n° 187c. La parcelle de l'intervenant a une superficie de l'ordre de 92 ares. Elle bénéficie d'une servitude de passage conventionnelle à charge du terrain du requérant. La largeur de cette servitude conventionnelle est contestée entre les parties.

Au plan de secteur de Namur, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 4 mai 1986, tant la parcelle du requérant que celle de l'intervenant se situent en zone d'habitat à caractère rural.

2. Le 2 février 2010, l'intervenant introduit auprès de l'administration communale de Namur une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale passive sur sa parcelle. L'accès à cette maison est prévu par la servitude conventionnelle de passage dont bénéficie le terrain de l'intervenant à la charge du terrain du requérant.

Une enquête publique est organisée du 19 février au 5 mars 2010 en application de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle suscite deux réclamations, dont celle du requérant.

Le 15 mars 2010, les services techniques de la première partie adverse émettent l'avis défavorable suivant sur la demande :

" Le seul accès au domaine public de la parcelle est constitué par une servitude de passage dont la largeur n'excède pas 1,20 m. A notre connaissance, aucun acte notarié ne garantit une servitude de largeur suffisante (3,00 m) pour accéder au bien. On peut donc considérer que la parcelle est enclavée [...]".

Le 26 avril 2010, le demandeur de permis transmet à la première partie adverse des pièces complémentaires relatives à la servitude de passage.

Le 4 mai 2010, le département du cadre de vie de la première partie adverse émet un avis favorable sur la demande.

Le 2 juin 2010, le département de la nature et des forêts (D.N.F.), direction de Namur, émet un avis favorable sur la demande à condition, notamment, de préserver le frêne présent sur la parcelle.

Le 29 juillet 2010, la première partie adverse adresse au demandeur de permis un courrier dans lequel elle lui indique qu'"au vu des différents documents composant le dossier et à la lumière de l'atlas des chemins vicinaux, de l'acte de constitution de servitude et du relevé du géomètre [...], [sa] parcelle n'est certes pas

enclavée en droit, mais ne dispose pas d'un accès suffisamment large pour laisser passer voitures et, a fortiori, camions et engins de chantier". Ce courrier précise que :

" [c]e problème, uniquement de droit civil, ne relève nullement des compétences de la Ville dans le cadre de la police administrative de l'Urbanisme, sauf si celle-ci exige un accès voiture à votre future habitation, ce qui est le cas, et, dès lors, dans l'état actuel du dossier, ne peut que vous refuser le permis d'urbanisme [...]".

Le 28 septembre 2010, le collège communal de la première partie adverse décide d'inviter le demandeur de permis à déposer des plans modificatifs afin de répondre aux différentes objections émises portant, d'une part sur l'implantation du bâtiment et, d'autre part, sur le système de traitement et d'évacuation des eaux.

Le 7 octobre 2010, le collège communal de la première partie adverse informe le demandeur de permis qu'il a pris acte de ce que l'accès à la parcelle peut être garanti par l'existence à cet endroit d'une servitude d'utilité publique sur fond privé et qu'il a décidé de l'inviter à déposer les modifications nécessaires au projet afin de répondre aux exigences et objections émises par le département régional de la nature et des forêts et par le département des voies publiques de la ville.

Le 12 octobre 2010, le demandeur de permis dépose des plans modifiés. Les modifications portent sur l'implantation du bâtiment et la mise en conformité par rapport aux exigences du département des voies publiques en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées.

Une seconde enquête publique est organisée du 3 au 18 novembre 2010 en application de l'article 330, 2°, du CWATUPE. Le requérant introduit une réclamation dans laquelle il s'étonne du changement d'attitude des autorités communales par rapport à la première demande de permis, et s'oppose formellement au projet.

Le 5 novembre 2010, le service des travaux publics de la première partie adverse émet un avis dans lequel il relève notamment qu'"[a]ucun document en possession de l'administration ne garantit un accès de largeur suffisante à la parcelle. Ce problème doit être résolu avant la mise en œuvre du permis".

Le 23 novembre 2010, le service technique urbanisme de la première partie adverse propose de subordonner l'octroi du permis à la réalisation d'une toiture végétale ou, à tout le moins, lestée de graviers roulés.

Le 30 novembre 2010, le collège communal de la première partie adverse émet un avis favorable préalable sur le projet tel que modifié, moyennant le respect des conditions émises par le département des voies publiques le 5 novembre 2010.

Le 29 décembre 2010, le requérant adresse au fonctionnaire délégué de la Région wallonne un courrier dans lequel il fait part de son opposition au projet.

Le 4 janvier 2011, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande modifiée.

Le 20 janvier 2011, une réunion de concertation est organisée à l'initiative du service urbanisme de la première partie adverse en présence de l'intervenant et du requérant avec pour objectif de "confronter les points de vue des différentes parties concernées tant sur le projet que sur l'accès à la parcelle, lequel était sévèrement remis en cause par le réclamant".

3. Le 15 mars 2011, le collège communal de la première partie adverse délivre le permis d'urbanisme sollicité moyennant le respect des prescriptions et conditions formulées par le département des voies publiques de la ville dans son avis du 5 novembre 2010 et par le département régional de la nature et des forêts dans son avis du 2 juin 2010.

4. Le 10 mai 2011, l'intervenant assigne le requérant devant le juge de paix du premier canton de Namur en vue d'entendre dire pour droit que le terrain du requérant est grevé d'une servitude de passage au profit du terrain de l'intervenant et qu'il soit dès lors fait interdiction au requérant d'entraver l'accès de l'intervenant à sa parcelle.

Le 10 juin 2011, le requérant introduit un recours en annulation et en suspension contre le permis d'urbanisme du 15 mars 2011. Par l'arrêt n° 216.113 du 28 octobre 2011, le Conseil d'Etat annule ce permis.

5. Le 14 décembre 2011, l'intervenant dépose à l'administration communale des plans modifiés, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et une attestation du 11 juillet 2011 du propriétaire des parcelles cadastrées section E, 148c et 146b lui permettant d'emprunter celles-ci pour accéder au chantier.

Le 27 décembre 2011, le collège communal accepte ce dépôt, déclare la demande complète, confirme sa décision de ne pas ordonner la réalisation d'une étude d'incidences et charge l'administration de l'instruction complémentaire de la demande.

L'enquête publique se tient du 25 janvier au 8 février 2012. Trois réclamations sont introduites.

Le 25 juin 2012, les avis du centre régional de secours et du fonctionnaire délégué sont demandés.

6. Selon l'intervenant, un jugement du juge de paix du premier canton de Namur du 18 mai 2012 :

- reconnaît que "l'existence de la servitude conventionnelle [de passage] est confirmée par les différents actes notariés et ne peut donc pas être contestée";
- dit pour droit "qu'il existe une servitude d'utilité publique de passage au profit des habitants de la commune de Namur située dans le prolongement de la rue des Blanchisseries à Temploux, et délimitée comme suit :
 - le caniveau placé dans la voirie à proximité du n° 11 de la rue des Blanchisseries;
 - le muret placé en oblique entre l'extrémité du caniveau précité et le coin de l'habitation [du requérant];
 - une ligne fictive reliant le coin précité de cette habitation n° 11 à la parcelle 187c, et tracée dans le prolongement de l'habitation [du requérant];
 - les limites des parcelles 187c et 185d".

Ce jugement condamne le requérant sous peine d'astreinte à libérer l'assiette de la servitude de tout objet ou de toute entrave au passage. Le jugement est déclaré exécutoire par provision nonobstant tout recours.

Tant le requérant que l'intervenant interjettent appel de ce jugement devant le tribunal de première instance de Namur.

7. Le 6 juillet 2012, le centre régional de secours indique que l'arrêté royal du 19 décembre 1997 modifiant l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, n'est pas d'application aux maisons unifamiliales et que "l'accès est suffisant pour permettre le passage des véhicules des services de secours".

Le 10 juillet 2012, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

Le 25 septembre 2012, le service mobilité de la première partie adverse constate que la construction ne pose pas de problème en termes d'accès et que la voirie communale aura la capacité d'absorber le stationnement des visiteurs de la maison unifamiliale projetée en plus du stationnement de la maison voisine existante. Ce service émet dès lors un avis favorable.

8. Le 13 novembre 2012, la première partie adverse octroie le permis sollicité.

Le 1^{er} février 2013, le requérant introduit un recours en annulation et en suspension contre ce permis.

9. Le 2 mai 2013, la première partie adverse retire le permis du 13 novembre 2012 et, dans le même instrumentum, délivre un nouveau permis.

10. Par l'arrêt n° 223.709 du 4 juin 2013, le Conseil d'Etat constate que le permis du 13 novembre 2012 a été retiré et décide qu'il n'y a plus lieu de statuer.

11. Le 2 juillet 2013, le requérant introduit un recours en annulation et en suspension contre le permis d'urbanisme du 2 mai 2013. Par l'arrêt n° 225.279 du 29 octobre 2013, le Conseil d'Etat annule ce permis.

12. Le 20 décembre 2013, l'intervenant introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale passive sur son terrain sis à Temploux, rue des Blanchisseries, 9 B, cadastré section E, n° 187c. L'accès de la parcelle à la voirie publique est prévu au niveau de la surface asphaltée de l'embranchement de la rue des Blanchisseries que le jugement du juge de paix de Namur du 18 mai 2012 précité a considéré comme étant grevée d'une servitude d'utilité publique de passage. Le terrain du requérant est en effet limitrophe, sur environ 5 mètres, de cette surface asphaltée. Depuis cet endroit, un chemin d'accès carrossable d'une largeur de 3 mètres et d'une longueur d'environ 50 mètres relie l'entrée de la parcelle à l'habitation projetée. Une aire en gravier permettant le stationnement de plusieurs véhicules est aménagée devant cette habitation.

Le 25 février 2014, l'administration communale délivre un accusé de réception de dossier complet de la demande.

Une enquête publique est organisée du 27 février au 13 mars 2014. Elle donne lieu à deux lettres de réclamations, dont une du requérant.

Le 5 mars 2014, le département du cadre de vie de la première partie adverse émet un avis favorable sur le projet moyennant la condition que soit préservé le frêne présent sur la parcelle.

Le 17 mars 2014, les services techniques et environnement de la province de Namur émettent un avis favorable sur le projet à condition que les pièces sous le rez-de-chaussée soient surélevées de 0,30 mètre par rapport au terrain projeté et que l'aménagement des terres veuille à reconstituer les axes de ruissellement concentré afin de permettre aux eaux de ruissellement de rejoindre le cours d'eau, tout en mettant le projet en dehors du risque d'inondation.

Le 18 mars 2014, le D.N.F., direction de Namur, émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

Le 6 mai 2014, le service de distribution de la société wallonne des eaux (S.W.D.E.), site de Namur, informe la première partie adverse qu'il existe une conduite de distribution d'eau desservant la rue des Blanchisseries "dans la voirie côté opposé" et que l'alimentation peut se faire sans pose de nouvelle conduite à la condition qu'aucune modification, élargissement ou amélioration de voirie n'intervienne avant les demandes de raccordement.

Le 4 juin 2014, les services techniques du département des voies publiques de la première partie adverse émettent un avis favorable conditionnel sur le projet.

Le 5 juin 2014, le collège communal émet un avis préalable favorable sur le projet moyennant le respect des conditions émises par le D.N.F., le département du cadre de vie, le département des voies publiques et la S.W.D.E.

Le 24 juin 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable rédigé comme suit :

" [...]

Considérant qu'il ne semble pas pertinent d'autoriser un tel projet tant que le litige actuellement en cours au sujet de la servitude de passage n'est pas résolu;

Considérant, en outre, que le projet ne répond pas à mon avis défavorable du 4 janvier 2011 :

«Considérant que l'implantation proposée pour préserver le frêne nécessite la création d'un chemin d'accès de 46 mètres de long;

Considérant que cette implantation entraîne une débauche de moyens inutile pour accéder à l'habitation et qu'elle est en contradiction avec l'article 1^{er} du Code qui encourage l'utilisation parcimonieuse du sol;

Considérant, en outre, qu'elle ne respecte pas la structure bâtie existante;

Considérant qu'il convient d'implanter l'habitation à proximité de l'espace public qui la dessert;

Considérant que l'usage d'une toiture plate engendre un bâtiment architecturalement intéressant, mais qui s'inscrit en rupture trop forte avec le cadre bâti environnant».

J'émetts un avis défavorable au projet présenté".

13. Le 8 août 2014, la première partie adverse délivre le permis, moyennant le respect des conditions émises par le département du cadre de vie, le D.N.F., la S.W.D.E. et le département des voies publiques. Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée au requérant par une lettre de la première partie adverse du 19 août 2014, réceptionnée le 20 août 2014;

Considérant que, par requête introduite le 13 novembre 2014, Arnaud WALCH demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la seconde partie adverse demande sa mise hors de cause au motif qu'elle ne peut logiquement défendre la légalité d'un acte administratif auquel elle s'est expressément opposée au cours de l'instruction de la demande;

Considérant qu'en émettant un avis, fût-il défavorable, sur la demande de permis, le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative; qu'il n'y a pas lieu, par conséquent, de faire droit à la demande de la seconde partie adverse d'être mise hors de cause;

Considérant que le requérant décrit comme suit l'urgence qui est, selon lui, incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation :

" [...]

Une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation existe bel et bien ici, étant donné que vu l'état avancé des travaux de construction du bien soumis à permis, il est fortement à craindre que les travaux soient terminés avant qu'un éventuel arrêt d'annulation ne soit rendu par votre Conseil. La suspension de l'acte attaqué permettrait d'éviter que des préjudices et inconvénients sérieux ne soient causés.

Si le projet venait à se terminer avant qu'un arrêt d'annulation ne soit rendu, cela entraînerait les préjudices et inconvénients sérieux suivants dans le chef du requérant :

1. Préjudice lié au passage des camions

L'accord de Monsieur VANDEZANDE du 11 juillet 2011 ne permet l'accès des camions par sa propriété que pendant la durée du chantier («afin de poursuivre les travaux de construction») et impose ensuite une remise en état des lieux.

Cela signifie donc qu'après le chantier, les camions de déménagement, de pompiers, de livraison de mazout, etc. risquent de devoir passer par la propriété du requérant.

Or, un accès des camions par la propriété du requérant lui causerait un préjudice important, notamment en raison du fait que le pignon de sa maison et sa haie risqueraient d'être endommagés [...], ainsi que le revêtement au sol qui présente une instabilité.

Comme le précisait le courrier du conseil du requérant du 24 mai 2011 [...] :

«En ce qui concerne le désenclavement, il est fermement contesté par mon client en raison des préjudices qu'il subirait et que vous connaissez (voyez mon courrier officiel du 11 février 2011 et son annexe [...], à savoir l'instabilité du sol qui s'est déjà effondré à cet endroit et la largeur insuffisante pour le passage de camions qui endommageraient nécessairement la propriété de mon client, la façade de sa maison, ainsi que sa haie) et ce d'autant plus qu'il apparaît qu'un autre accès est possible via la rue Jean Fontaine»;

De même, le courrier du conseil du requérant du 11 février 2011 [...] relevait :

«Un document des pompiers [...] démontre cette impossibilité d'accéder à la parcelle de Monsieur WALCH, puisque le chemin d'accès doit avoir une largeur de 4 mètres minimum, alors qu'il y a moins de 4 mètres à l'endroit du pignon de l'habitation de mon client (vous aurez noté que ce pignon présente un léger surplomb sur l'accès). La longueur de la grille du caniveau est, quant à elle, de 3m59. Par ailleurs, les rayons de braquage intérieur et extérieur sont largement inférieurs aux 11 et 15 mètres exigés par la réglementation. En d'autres mots, ces éléments permettent de considérer qu'un camion de pompier qui voudrait accéder à la parcelle de Monsieur WALCH arracherait une partie du pignon de la maison de mon client. Il en est de même en ce qui concerne le passage par des véhicules de chantier»;

Par ailleurs, le revêtement du sol n'est pas adapté à un charroi lourd. Le rapport d'expertise du 27 octobre 2011 [...] est clair à ce sujet :

[...].

On notera également que le premier rapport qui avait été établi le 16 mai 2011 [...] identifiait déjà le fait qu'il ne s'agissait pas d'une voirie :

[...].

Un effondrement au niveau de l'accès est déjà intervenu, tel qu'en atteste le rapport qui avait été établi le 16 mai 2011 [...] et qui précisait notamment :

[...].

Ces risques d'endommager la propriété du requérant existent bel et bien.

En outre, le maintien de l'accès provisoire de chantier démontre bien le risque existant que les divers engins de chantier et camions endommagent l'habitation du requérant. S'il n'y avait aucun risque que de tels dégâts se réalisent et que le collège communal était certain que la portion de voirie prétendument acquise en servitude publique de passage, quod non, pouvait desservir le chantier, il n'y aurait eu aucune raison de maintenir cet accès provisoire au chantier. Or, on ne peut expliquer le

maintien de celui-ci que par le risque connu par la commune que l'habitation du requérant soit endommagée par le passage des différents véhicules et engins pendant le chantier (voyez le charroi secondaire autorisé par la rue des Blanchisseries) et lors de l'occupation de la maison (pompiers, fournisseurs, etc.).

2. Préjudice en terme[s] de stationnement

Au vu de la motivation contradictoire de l'acte attaqué [...], il ressort que les visiteurs du projet seront amenés à stationner dans la rue des Blanchisseries, encombrant celle-ci et causant un véritable préjudice au requérant en terme[s] de stationnement.

Le requérant est propriétaire de la maison sise en contrebas de la rue de la Blanchisserie [...]. Lui et sa famille empruntent donc cette voirie étroite pour y accéder.

La configuration de cette impasse engendrera des difficultés importantes en termes de stationnement puisque, pour rappel, l'acte attaqué indique que le stationnement des véhicules visiteurs du projet se fera sur la rue des Blanchisseries.

Les voitures des visiteurs du projet seront nécessairement stationnées devant la propriété du requérant l'empêchant ainsi d'y accéder et rendant le stationnement à cet endroit très difficile.

En effet, il n'est pas possible de stationner sur la bande de roulement et la surface située en bordure de celle-ci ne permet que le stationnement de deux véhicules côte à côte [...]. Or, cette surface ne pourra absorber les voitures des visiteurs du projet en plus des voitures du requérant et de son épouse.

3. Préjudice en terme[s] d'altération du cadre de vie

Compte tenu de ce qui précède, le projet altérera le cadre de vie actuel du requérant et de sa famille.

Celui-ci dispose en effet actuellement d'un cadre de vie champêtre (zone peu habitée) dont la quiétude et l'intimité seront mises en péril par le stationnement et les manœuvres des véhicules devant son habitation.

Enfin, eu égard à la nécessité de laisser l'accès libre pour le passage des camions (de pompiers notamment), le requérant n'aurait plus la possibilité de garer sa voiture comme il le fait actuellement sur sa propriété devant la grille d'entrée, ce qui l'empêchera d'avoir un usage normal de sa propriété (chargement, déchargement, etc.).

Pour l'ensemble de ces motifs, le préjudice doit être considéré comme étant grave et rend souhaitable qu'une décision immédiate soit prise";

Considérant que, dans la note d'observations, la première partie adverse répond ce qui suit :

" Le Conseil d'Etat considère que l'urgence pour obtenir la suspension 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 [...].

Il faut d'abord constater, d'une part, que les travaux objets de la demande sont pour l'essentiel terminés [...], de sorte qu'il n'y a plus matière à les suspendre.

D'autre part, les inconvénients exposés ne sont ni graves ni anormaux.

Le préjudice lié aux manœuvres de chantier est momentané et inhérent à tout chantier. Il n'est pas anormal. Qui plus est, il est loin de constituer un préjudice grave.

Le préjudice lié au stationnement ultérieur des bénéficiaires du permis d'une simple habitation unifamiliale, sur la voie publique, est inhérent à tout usage régulier de la voirie publique. Il n'est pas anormal et ne constitue pas une dégradation du cadre de vie. En tout état de cause, il est loin de constituer un préjudice grave.

Le préjudice lié à l'altération du cadre de vie, par le simple fait d'une construction dans un cadre de vie champêtre, non par le fait des caractéristiques de la construction, et par le fait de la perte de quiétude due à ladite construction, est totalement sans fondement dès lors qu'il est inhérent au zonage réglementaire.

En d'autres termes, la Ville de Namur constate que le préjudice invoqué n'est en rien fondé sur les caractéristiques de la construction autorisée par le permis litigieux. Il n'invoque qu'un accessoire, par ailleurs tout à fait légitime, de toute construction, étant l'utilisation normale de la voirie publique pour les manœuvres et le stationnement de véhicules riverains.

D'une manière générale, le seul fait de la construction d'un bâtiment, sans que ses caractéristiques soient critiquées, dans une zone correspondant à la destination de cette zone, en l'occurrence une habitation dans une zone d'habitat à caractère rural, ne peut pas être en soi constitutive d'un préjudice grave.

Le prétendu risque de préjudice grave difficilement réparable résultant du permis litigieux est donc totalement sans fondement";

Considérant que, dans la requête en intervention, l'intervenant rappelle que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, le requérant qui demande la suspension de l'exécution d'un acte administratif doit invoquer une crainte sérieuse de dommage grave, imminent et irréversible, dont il doit démontrer la réalité et qui ne peut être hypothétique; qu'il soutient que tel n'est pas le cas en l'espèce et développe à cet égard l'argumentation suivante :

" 1. En ce qui concerne le prétendu «préjudice lié au passage des camions»

Le risque allégué de préjudice grave qui pourrait résulter, selon le requérant, après la fin du chantier, du passage éventuel de véhicules lourds de la rue des Blanchisseries jusqu'à l'habitation de l'intervenant, n'est pas démontré pour les raisons suivantes :

- Le prétendu «rapport d'expertise» (en réalité un rapport unilatéral) du 27 octobre 2011 examinant la voirie précise qu'elle peut subir de faibles sollicitations de véhicules de poids limité à deux tonnes et contient en outre le passage essentiel suivant, omis par le requérant dans l'extrait qu'il cite [...] :

«Ce n'est pas du tout catastrophique étant donné la destination de la voirie d'accès (faible vitesse des véhicules)».

D'ailleurs, des engins agricoles lourds ont régulièrement emprunté ce passage [...].

- Aucun camion de livraison de mazout ne devra en outre pénétrer dans le terrain de l'intervenant parce que son habitation ne contiendra pas de citerne à mazout.

- En ce qui concerne les camions de pompiers, le service incendie a considéré, dans son avis du 6 juillet 2012, que «l'accès est suffisant pour permettre le passage des véhicules de secours». Les conjectures du requérant concernant les dégâts que pourraient causer les pompiers (que le requérant n'étaie par aucun autre écrit qu'un courrier unilatéral de sa part) sont donc contredites par le service incendie lui-même.

Le risque de dégâts matériels dans l'hypothèse d'un futur charroi lourd éventuel est donc dénué de fondement.

De toute façon, des dégâts matériels, par nature réparables, ne peuvent constituer un préjudice grave et irréversible justifiant l'urgence.

2. En ce qui concerne le stationnement

La voirie contient suffisamment d'espace pour le stationnement du requérant et des visiteurs éventuels du requérant et de l'intervenant.

Le risque de préjudice allégué qui consisterait en une augmentation de la «difficulté» de stationner est donc inexistant et en tout cas, ne peut être considéré comme grave et, ainsi, justifier l'existence d'une urgence.

3. En ce qui concerne le cadre de vie du requérant

Enfin, la quiétude du requérant ne peut être mise en péril par le stationnement d'un ou deux véhicules de visiteurs occasionnels dans la rue des Blanchisseries.

Le fait de devoir laisser un passage libre pour le cas où des pompiers devraient passer ne peut en outre pas constituer un risque de préjudice grave; il s'agit d'un devoir civique.

Le risque de préjudice invoqué par le requérant, consistant en une atteinte à son cadre de vie, est donc inexistant et ne peut être en tout état de cause d'une gravité telle qu'il justifierait l'urgence";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, modifié par la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat, la suspension peut être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué; que, s'agissant de la première condition, l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat exige que la demande de suspension contienne "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées";

Considérant que l'urgence, qui est à la base du référé ordinaire, suppose qu'il y ait une crainte sérieuse d'un dommage que subirait la partie requérante si elle devait attendre l'issue de la procédure en annulation, et ce de manière suffisamment grave et immédiate;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du reportage photographique déposé par la première partie adverse que la construction de la maison d'habitation litigieuse est déjà largement avancée;

Considérant cependant que le préjudice allégué par le requérant pour justifier l'urgence n'est pas lié aux caractéristiques de la construction autorisée mais aux inconvénients résultant pour lui de l'aménagement de l'accès à cette construction par la surface asphaltée se trouvant devant son propre immeuble, surface qui, selon le jugement du juge de paix de Namur du 18 mai 2012, est grevée d'une servitude d'utilité publique de passage;

Considérant que l'aménagement d'un chemin d'accès ne présente pas le même caractère irréversible que la construction d'une habitation;

Considérant, en ce qui concerne le préjudice allégué en relation avec le passage de camions, que le rapport du centre régional de secours du 6 juillet 2012 atteste que "l'accès est suffisant pour permettre le passage des véhicules des services de secours"; qu'un rapport technique du 27 octobre 2011 déposé par le requérant qualifie de "pas du tout catastrophique[s]" les conséquences subies par le revêtement de la voirie d'accès en cas de passage de véhicules d'un tonnage inférieur à 2 T; qu'il ressort d'une attestation d'un voisin, déposée par l'intervenant, que des véhicules agricoles, tels "faucheuse, andaineuse et charroi de ramassage du foin", ont emprunté cette voirie d'accès dans le passé, sans que le revêtement asphalté ou l'immeuble du requérant n'en aient apparemment subi de dommage; que l'intervenant déclare que son habitation ne contiendra pas de citerne à mazout, de sorte qu'il n'y aura pas de passage de camions de livraison de mazout; que les risques allégués d'affaissement de la voirie devant l'immeuble du requérant, et d'endommagement du pignon de l'immeuble du requérant et de la haie de celui-ci, ne peuvent dès lors être retenus;

Considérant, en ce qui concerne le stationnement de véhicules, que l'acte attaqué constate la présence d'"une aire de stationnement en gravier, d'une superficie considérable, jouxt[ant] l'angle du bâti sur les plans" et ajoute que "comme l'accès carrossable vers l'habitation du demandeur est possible, il n'y a guère de risque d'une augmentation des voitures en stationnement à proximité de l'habitation des réclamants"; que l'acte attaqué poursuit en soulignant "que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation unifamiliale dont le charroi est, par nature et définition, limité à ses occupants et éventuels visiteurs; que les visiteurs pourront en outre stationner sur le domaine public disponible le plus proche, à savoir la rue des Blanchisseries; que cela relève de l'usage normal de l'espace public suite à la viabilisation d'un terrain, lui-même repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur";

qu'il apparaîût ainsi que le stationnement de visiteurs du projet devant l'immeuble du requérant ne devrait se produire que si l'aire de stationnement en gravier et le chemin d'accès à l'immeuble de l'intervenant ne suffisent pas au parcage des véhicules des visiteurs; que, compte tenu de la nature du projet, qui consiste en une maison unifamiliale, cette situation ne devrait se présenter qu'exceptionnellement; que le stationnement éventuel dans la rue des Blanchisseries, devant l'immeuble du requérant, devra en outre respecter les dispositions du Code de la route;

que, dans ces conditions, les inconvénients liés au stationnement des visiteurs du projet ne peuvent être considérés comme étant d'une gravité telle qu'ils ne pourraient être tolérés pendant la durée de la procédure en annulation;

Considérant enfin que le risque d'atteinte au cadre de vie champêtre du requérant découle de l'affectation de sa parcelle et de la parcelle de l'intervenant en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur; que la construction d'un bâtiment conforme à ce zonage ne saurait être constitutive en elle-même d'une urgence justifiant que la suspension du permis soit ordonnée; que les restrictions éventuelles des possibilités de parcage dont disposera encore le requérant n'excèdent pas les inconvénients qui doivent être supportés dans une telle zone;

Considérant que les inconvénients allégués par le requérant en relation avec l'exécution du permis d'urbanisme contesté sont donc, soit hypothétiques, soit d'une gravité insuffisante pour justifier que la suspension de l'exécution de ce permis soit ordonnée; que la condition d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation n'est pas établie;

Considérant qu'une des conditions exigées par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Arnaud WALCH 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 vingt et un mai deux mille quinze par :

M ^{me}	VOGEL,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

W. VOGEL.