CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.304 du 17 décembre 2015

A. 217.431/XIII-7478

En cause : **BIOT** Eric,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Fosses-la-Ville,**
   ayant élu domicile chez
   Me Bernard PAQUES, avocat,
   boulevard de la Meuse 114
   5100 Jambes,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Xavier DRION, avocat,
   rue Hullos 103-105
   4000 Liège,

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée ANTHONY COEKELBERGS,
ayant élu domicile chez
Mes Julien BOUILLARD
et Philippe BOUILLARD, avocats,
place l'Ilon 15
5000 Namur.

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

Vu la requête introduite le 15 décembre 2015 par Eric BIOT qui demande, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de la ville de Fosses-la-Ville du 20 août 2015 qui octroie à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ANTHONY COEKELBERGS un permis d'urbanisme pour la construction d'un atelier avec bureaux, show-room et

conciergerie sur un bien sis chaussée de Charleroi à Fosses-La-Ville, parcelle cadastrée division Le Roux, section A, n° 584g;

Vu la requête introduite le 30 octobre 2015 par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 15 décembre 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 16 décembre 2015 à 14.30 heures;

Vu la note d'observations de la première partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu la requête en intervention introduite à l'audience du 16 décembre 2015 par la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS.

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes L. ERNOUX-NEUFCOEUR et C. DONY, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocats, comparaissant pour la partie requérante, Me G. MELCHIOR, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me J. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, 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 13 mars 2014, la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS introduit une première demande de permis d'urbanisme en vue de la "construction d'un atelier avec bureaux, show-room et conciergerie" sur un bien situé à Le Roux, chaussée de Charleroi, cadastré section A, n° 584g.

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural, le long d'une voirie régionale.

L'immeuble projeté est d'une longueur de 18,27 mètres du côté de la parcelle du requérant voisin et de 23,45 mètres de l'autre côté, d'une largeur de 17,40 mètres et d'une hauteur de 7,35 mètres et muni d'une toiture plate. Il est situé en recul de 10,20 mètres par rapport à la voirie, sur la limite mitoyenne, par rapport au terrain du requérant et à environ 1,15 mètre par rapport à la limite mitoyenne du côté du terrain des consorts TARTE-LAMBEAUX, voisins de droite du projet.

2. Une enquête publique est organisée du 26 mars au 10 avril 2014, pour le motif suivant :

" La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions (article 330, 2°)".

Aucune réclamation n'est introduite au cours de cette enquête.

3. Le 3 juin 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable, motivé par les considérations suivantes :

" [...]

Considérant que l'avis de la direction des routes de la direction générale opérationnelle «Routes et Bâtiments» a émis un avis défavorable en date du 09/04/2014; que les conditions particulières reprises au point 11 ne sont pas respectées (Pose d'un filet d'eau sur toute la largeur de la parcelle avec un avaloir raccordé à l'exutoire);

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'association intercommunale des eaux de la Molignée a transmis son avis en date du 02/04/2014;

Considérant que le bien n'a pas accès à une voirie suffisamment équipée en eau (voir avis de l'AISDE) qui précise que le terrain nécessite une extension du réseau de distribution d'eau;

Considérant l'avis préalable défavorable formulé par mes services en date du 03/12/2013 en ce qui concerne l'étroitesse de la parcelle au vu du projet et le manque de dégagements latéraux pour la bonne intégration d'un tel projet au cadre bâti existant;

Considérant que la présente demande est identique à celle présentée en avis préalable, que dès lors je réitère mon avis défavorable;

Considérant, de plus, qu'il y a lieu au préalable d'analyser que les charges liées à l'extension de réseau de distribution d'eau sont bien proportionnées par rapport au projet;

[...]".

4. Par une délibération du 19 juin 2014, le collège communal de Fosses-la-Ville délivre le permis d'urbanisme sollicité.

5. Ce permis est annulé à la requête de l'actuel requérant par l'arrêt n° 230.072, du 2 février 2015. L'arrêt contient notamment les motifs suivants :

" […] il y a lieu de constater que le permis ne contient pas le moindre mot quant à la nécessité ou non de faire réaliser une étude d'incidences; que l'acte attaqué méconnaît donc le prescrit de l'article D.68 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement; que la première branche du moyen unique est fondée"

et

" Considérant que l'acte attaqué ne mentionne donc aucunement la composition du voisinage dont, spécialement, la maison du requérant alors que le projet est bâti sur la limite mitoyenne et donc à environ 3 mètres à l'ouest de la maison du requérant; que le projet occupe presque la totalité de la largeur de la parcelle sur laquelle il s'implante; qu'en outre, il est de dimensions importantes, à savoir, d'une profondeur de 18,27 mètres du côté de la parcelle du requérant voisin et de 23,45 mètres de l'autre côté, d'une largeur de 17,40 mètres et d'une hauteur de 7,35 mètres et muni d'une toiture plate;

Considérant que la motivation formelle de l'acte attaqué est donc insuffisante et inadéquate par rapport à la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'elle est en outre stéréotypée, dès lors que le motif qui fonde le permis attaqué pourrait servir à justifier en des termes identiques n'importe quelle implantation de n'importe quel nouvel immeuble dans un environnement déjà bâti; que la troisième branche du moyen est fondée";

6. Selon le requérant, la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS, introduit une deuxième demande de permis au mois de novembre 2014 et renonce à cette demande de permis d'urbanisme le 9 avril 2015.

7. Le 16 avril 2015, la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS introduit une troisième demande de permis d'urbanisme auprès de la ville de Fosses-La-Ville pour la construction d'un atelier comprenant un stock, avec bureaux, show-room et conciergerie sur un bien sis à Le Roux, chaussée de Charleroi et cadastré section A, n°584g.

Selon le requérant :

" […] il est prévu d'ériger, sur la parcelle en question, un bâtiment d'une hauteur de 7,35 mètres, d'une largeur de 17,40 mètres et d'une longueur de 18,27 mètres du côté de la propriété du requérant, voisin de gauche de la parcelle litigieuse, et de 23,45 mètres du côté du voisin de droite.

Le seul changement intervenu consiste en la modification de l'implantation de la construction. Celle-ci devrait ainsi être implantée à une distance variant entre 1,21 et 1,67 mètre de la limite mitoyenne de propriété côté gauche (et non plus sur la limite de propriété même du côté gauche, où se trouve l'habitation du requérant), tandis que le bâtiment est désormais partiellement adossé sur la limite latérale de droite sur une longueur de 10 mètres. La construction conserve ainsi une emprise

au sol s'étendant sur la quasi totalité de la largeur de la parcelle, et en recul de 15,94 mètres par rapport à la voirie.

Elle est destinée à accueillir, au rez-de-chaussée (d'une surface au sol de 289,55 m²) un show-room, deux bureaux et un atelier et, au premier étage (d'une surface de 251,40 m²), un logement avec terrasse à l'arrière (d'une superficie de 38,16 m²).

Enfin, le nombre d'emplacements de parking envisagé à l'avant de la construction demeure au nombre de quatre.

[…]".

La demande de permis est accompagnée d'une d'évaluation des incidences.

8. Un accusé de réception de dossier complet est envoyé au demandeur le 27 avril 2015.

9. Une enquête publique est organisée du 6 au 21 mai 2015 pour le motif suivant :

" La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions (article 330, 2°)."

Une réclamation a été introduite, lors de la séance de clôture de cette enquête.

10. Le S.P.W. [lire : service public de Wallonie] - direction des routes de Namur, émet le 6 mai 2015 un avis favorable rappelant son précédent avis conditionnel.

L'association intercommunale des eaux de la Molignée donne, le 13 mai 2015, un avis favorable conditionnel rappelant que le projet implique une extension du réseau à charge du demandeur.

La commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable le 30 avril 2015, soulevant notamment "problème du gabarit du bâtiment par rapport à la taille du terrain et à l'environnement immédiat".

L'avis du fonctionnaire délégué sollicité en date du 2 juillet 2015 n'a pas été envoyé au collège communal dans les 35 jours de sa demande. Cet avis est réputé favorable par défaut, conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

11. Le 20 août 2015, le collège communal de la ville de Fosses-la-Ville décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

12. Le 19 novembre 2015, le collège communal de Fosses-la-Ville approuve le procès verbal d'implantation reçu en ses services le 13 novembre 2015 relatif aux travaux autorisés par le permis précité. Le collège mentionne explicitement que l'implantation a été vérifiée.

Le procès-verbal contient l'affirmation du géomètre expert que l'indication de l'implantation a été faite par lui le 27 octobre 2015. Sur ce procès-verbal est apposé le timbre communal et la signature du bourgmestre et du directeur général (faisant fonction) à la date du 19 novembre 2015;

Considérant qu'à l'audience du 16 décembre 2015, la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant qui a participé à l'enquête publique prétend avoir reçu le 2 septembre un courrier de l'administration communale qui ne contenait pas la copie de l'acte attaqué; qu'il n'a reçu cette copie que le 16 septembre 2015; que sa requête en annulation, introduite le 30 octobre 2015, est recevable prima facie;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 20 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 1er. 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, §§ 1er 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 1er, 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 1er ";

Considérant que le requérant justifie comme suit le recours à la procédure d'extrême urgence :

" 8. Le requérant a été informé par le service urbanisme de la ville de Fosses-la-Ville de la délivrance du permis d'urbanisme par un courrier daté du 28 août 2015, envoyé par courrier recommandé le 31 août 2015 et reçu le 2 septembre 2015.

La décision du 20 août 2015 n'était toutefois pas jointe à ce courrier, en méconnaissance de l'article 343 du CWATUPE.

Le 8 septembre 2015, le conseil du requérant a donc adressé un courrier à la ville de Fosses-la-Ville afin d'en obtenir une copie.

Cette copie a été communiquée au conseil du requérant par un courrier daté du 14 septembre 2015 et reçu le 16 septembre 2015.

Le 18 septembre 2015, le conseil de Monsieur BIOT a adressé un courrier à la ville de Fosses-la-Ville afin de demander si le bénéficiaire du permis délivré le 20 août 2015 avait averti la ville d'un commencement des travaux, s'il avait adressé un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique ou si la ville avait connaissance de toute autre information relative au début des travaux.

Le même jour, le conseil de Monsieur BIOT a également adressé un courrier au gérant de la bénéficiaire du permis d'urbanisme, Monsieur Anthony COEKELBERGS, afin de l'interroger sur la date à laquelle il envisageait de débuter les travaux de construction et le délai endéans lequel il estimait que ces travaux seraient entièrement exécutés. Le courrier lui a été adressé par pli recommandé, par pli ordinaire et par e-mail. Monsieur COEKELBERGS n'est pas allé réceptionner le courrier recommandé et n'a donné aucune suite ni au courrier ordinaire, ni à l'e-mail qui lui avaient également été adressés.

Par un courrier adressé au conseil du requérant, daté du 1er octobre et reçu le 7 octobre, le collège communal de la ville de Fosses-la-Ville a répondu que le plan d'implantation n'avait pas été présenté à la ville et que le bénéficiaire du permis n'avait pas averti la ville d'un commencement de travaux.

9. Le 30 octobre 2015, le requérant a introduit une requête en annulation à rencontre du permis litigieux auprès du Conseil d'Etat [A. 217.431/XIII-7478].

Le jour de l'introduction de son recours en annulation à rencontre du permis d'urbanisme auprès du Conseil d'Etat le 30 octobre 2015, le requérant a adressé au collège communal de la ville de Fosses-la-Ville une copie de la requête en annulation et a demandé à être tenu informé de toute information relative au début des travaux concernant ce permis d'urbanisme dont le collège aurait connaissance.

Par un courrier du 26 novembre 2015, reçu le 2 décembre 2015 par le conseil du requérant, le collège communal de Fosses-la-Ville a signalé que le collège avait, en sa séance du 19 novembre 2015, approuvé le plan d'implantation relatif au permis d'urbanisme litigieux.

Suite à ce courrier, le conseil du requérant a adressé, le 2 décembre 2015, un courrier à la ville de Fosses-la-Ville afin de demander si la ville avait connaissance de toute autre information relative au début des travaux, dont notamment, d'une déclaration de début des travaux adressée à la ville par le bénéficiaire du permis conformément à l'article 134 CWATUPE.

Le même jour, le conseil du requérant a également adressé un courrier au gérant de la bénéficiaire du permis d'urbanisme, Monsieur Anthony COEKELBERGS, afin de l'interroger sur la date à laquelle il envisageait de débuter les travaux de construction et le délai endéans lequel il estimait que ces travaux seraient entièrement exécutés. Le courrier a été adressé par pli recommandé, par pli ordinaire et par e-mail.

Par un courrier reçu le vendredi 11 décembre 2015, Monsieur Anthony COEKELBERGS a informé le conseil du requérant de ce que « les travaux seront prévus en fonction du planning de mon entrepreneur et également en fonction des conditions climatiques».

Le même jour, le requérant observait l'installation d'une grue sur le terrain concerné par le permis d'urbanisme litigieux.

Le lundi 14 décembre 2015, le requérant a observé le début des travaux sur la parcelle concernée.

Ce même 14 décembre 2015, le conseil du requérant a contacté téléphoniquement la commune de Fosses-la-Ville, il lui a été déclaré que le gérant du bénéficiaire du permis avait déposé le 10 décembre 2015 une déclaration du début des travaux informant la ville de ce qu'il entamait ceux-ci le 14 décembre 2015" [pp. 9-10];

" 14. Comme rappelé supra, le permis d'urbanisme litigieux est un acte exécutoire que son bénéficiaire peut mettre en oeuvre immédiatement après sa délivrance et à tout moment.

En l'espèce, au moment de l'introduction de la requête en annulation, aucun élément n'indiquait la mise en oeuvre prochaine du permis d'urbanisme.

Le 18 septembre 2015, informé de la délivrance du permis d'urbanisme litigieux, le requérant a, par l'intermédiaire de son conseil, interrogé et la ville de Fosses-la-Ville et Monsieur Anthony COEKELBERGS, gérant de la bénéficiaire du permis d'urbanisme, sur le début des travaux et leur durée (pièces n° 7 et 8).

Tandis que Monsieur COEKELBERGS n'est pas allé réceptionner le courrier recommandé (pièce n° 13) et n'a donné aucune suite ni au courrier ordinaire, ni à l'email qui lui avaient également été adressés, le collège communal de Fosse-la-Ville a répondu, dans un courrier reçu le 7 octobre 2015 par le conseil du requérant, que le plan d'implantation n'avait pas été présenté à la ville et que le bénéficiaire du permis n'avait pas averti la ville d'un commencement de travaux (pièce n° 8).

Le jour de l'introduction de son recours en annulation à l'encontre du permis d'urbanisme auprès du Conseil d'Etat le 30 octobre 2015 [A. 217.431/XIII-7478], le requérant a adressé au collège communal de la ville de Fosses-la-Ville une copie de la requête en annulation et a demandé à être tenu informé de toute information relative au début des travaux concernant ce permis d'urbanisme dont le collège aurait connaissance (pièce n° 9).

Par un courrier du 26 novembre 2015, reçu le 2 décembre 2015 par le conseil du requérant, le collège communal de Fosses-la-Ville a signalé que le collège avait, en sa séance du 19 novembre 2015, approuvé le plan d'implantation relatif au permis d'urbanisme litigieux (pièce n° 10).

Une telle approbation constituait un premier indice du début prochain des travaux, puisqu'elle impliqua l'accord du collège des bourgmestre et échevins quant à l'implantation de la future construction. En vertu de l'article 137, alinéa 2 du CWATUPE, les travaux ne peuvent en effet être entrepris qu'après que l'implantation ait été indiquée sur place par le collège.

Suite à ce courrier, le conseil du requérant a donc adressé un courrier à la ville de Fosses-la-Ville afin de demander si la ville avait connaissance de toute autre information relative au début des travaux, telle qu'une déclaration de début des travaux qui aurait été adressée à la ville par le bénéficiaire du permis conformément à l'article 134 du CWATUPE (pièce n° 12). Ce courrier est demeuré sans réponse.

Le même jour, le conseil du requérant a également adressé un courrier au gérant de la bénéficiaire du permis d'urbanisme, Monsieur Anthony COEKELBERGS, afin de l'interroger sur la date à laquelle il envisageait de débuter les travaux de construction et le délai endéans lequel il estimait que ces travaux seraient entièrement exécutés. Le courrier a été adressé par pli recommandé, par pli ordinaire et par email (pièce n° 11).

Par un courrier reçu le vendredi 11 décembre 2015, Monsieur Anthony COEKELBERGS s'est contenté d'informer le conseil du requérant de ce que «les travaux seront prévus en fonction du planning de mon entrepreneur et également en fonction des conditions climatiques».

Le même jour, le requérant observait l'installation d'une grue sur le terrain concerné par le permis d'urbanisme litigieux.

Le lundi 14 décembre 2015, peu avant 6 heures du matin, le requérant a observé sur la parcelle concernée le va-et-vient de plusieurs camions, grues et containers, ainsi que la présence d'une équipe d'ouvriers prêts à débuter le chantier (pièce n° 15).

Le jour même, le conseil du requérant a dès lors pris un contact téléphonique avec le service de l'urbanisme de la ville de Fosses-la-Ville, qui lui a indiqué que le gérant de la bénéficiaire du permis, Monsieur Anthony COEKELBERGS, avait déposé le jeudi 10 décembre 2015 une déclaration du début des travaux, informant la ville de ce que les travaux débuteraient le 14 décembre 2015.

15. L'ensemble de ces éléments démontrent le début des travaux depuis le 14 décembre 2015 sur la parcelle concernée et attestent donc que la mise en oeuvre du permis litigieux est actuellement en cours.

Le bénéficiaire du permis n'a, manifestement, pas l'intention d'attendre l'issue du recours en annulation pour effectuer les travaux autorisés par l'acte attaqué et semble au contraire bel et bien déterminé à concrétiser son projet au plus vite et à terminer les travaux à très bref délais.

Alors que cette demande en suspension d'extrême urgence est rédigée, les travaux ont d'ores et déjà débuté. Il existe un risque très important que le chantier soit mené à toute allure et que les murs du bâtiment litigieux soient érigés très rapidement. Il apparaît en outre que le bâtiment à ériger est de type «préfabriqué», de telle sorte que son édification ne prendra que très peu de temps.

Il est donc vraisemblable et même hautement probable qu'au moment où un arrêt statuant sur le recours en annulation pourra être prononcé dans cette affaire, compte tenu des délais habituels de mise en état et de traitement de tels recours, des travaux seront terminés ou à tout le moins dans un état d'avancement rendant très peu probable et à tout le moins aléatoire, une démolition à la suite d'un arrêt d'annulation et un retour au statu quo ante (C.E., n° 230.877, 17 avril 2015, HANNE; C.E., n° 228.720, 9 octobre 2014, MARLAIRE).

> Vu le début d'exécution de l'acte attaqué et la rapidité avec laquelle il est à craindre que les travaux seront entièrement exécutés, seule une demande de suspension introduite en extrême urgence est à même de prévenir utilement les dommages craints par le requérant, alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas (…).
>
> 16. Au regard du moyen sérieux invoqué à l'appui de la demande, des dommages graves à craindre du fait de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué et de l'urgence née après l'introduction du recours en annulation du fait du début des travaux sur la parcelle concernée, et vu, enfin, la rapidité avec laquelle il est à craindre que les travaux seront entièrement exécutés, la demande de suspension en extrême urgence doit être accueillie, déclarée fondée et l'acte attaqué doit être suspendu [p.26-28]";

Considérant que les parties adverses et intervenante font valoir que la pose des chaises figurant sur le sol l'implantation, réalisée le 27 octobre 2015, n'a pu échapper au requérant et que cet acte est l'indication certaine de la volonté de l'intervenante de passer à l'exécution du permis, si bien que le requérant devait pour être normalement diligent, introduire une demande de suspension ordinaire dès le moment de l'introduction de sa requête en annulation, le 30 octobre 2015; qu'ils soutiennent qu'en se bornant à demander des informations au bénéficiaire et à la commune et en attendant le lendemain du début des travaux pour agir en référé, ils ont eux-mêmes contribué à la réalisation de l'extrême urgence; qu'ils soulignent que la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle;

Considérant que le requérant observe qu'il y avait déjà sur le terrain des chaises d'implantation du précédent projet et que le déplacement de celles-ci pour marquer la nouvelle implantation a pu passer inaperçu; qu'il ajoute avoir écrit à l'intervenante et à la commune en vue d'obtenir les informations utiles, que l'intervenante n'a répondu à ses courriers que le 11 décembre en évoquant le début des travaux de manière vague et ne l'a tenu informé de la pose des chaises à aucun moment; qu'il constate que la commune ne lui a signalé la pose des chaises que le 26 novembre par un courrier reçu le 2 décembre; qu'il estime que l'on ne peut lui reprocher aucun manque de diligence dans la procédure et que le choix de la procédure d'extrême urgence était judicieux;

Considérant que la date de placement des chaises par le géomètre, le 27 octobre 2015, n'est pas contestée; que ce placement a nécessairement eu lieu avant le 19 novembre 2015, date de l'approbation du procès-verbal par le collège communal qui précise que cette implantation a été vérifiée;

Considérant qu'il est exclu que ces marques de la nouvelle implantation qui se caractérise par un déplacement de 2,48 m vers la voirie afin de dégager la vue latérale depuis la cuisine du requérant et un éloignement de la mitoyenneté de 1,20 m à 1,60 m aient échappé au requérant qui est voisin immédiat du projet; que les photos

produites par les parties révèlent que le modèle des nouvelles chaises n'est pas le même que celui des chaises que l'on voit sur de premières photos;

Considérant qu'il est certes regrettable que l'intervenante n'ait pas répondu aux courriers du requérant; qu'elle a toutefois marqué par un acte ostensible, la pose des chaises, sa volonté de mettre le permis à exécution; qu'il est en effet admis que le placement des chaises est l'indice certain qu'une construction est sur le point d'être entamée (C.E., 11 juillet 2014, HOEYLARTS ET SERGEANT, n° 228.060);

Considérant que, dans de telles conditions, l'introduction d'une procédure de référé ordinaire s'imposait dès la connaissance du placement des chaises si le requérant voulait obtenir la suspension de l'exécution du permis dès lors que la mise à exécution était pratiquement certaine, même si le moment précis du début de celle-ci était encore incertain, quitte à demander ensuite, au cas où l'évolution de la situation l'aurait requis, une suspension d'extrême urgence;

Considérant qu'en attendant, dans ces conditions, le début effectif des travaux pour agir en référé, le requérant n'a pas fait preuve de toute la diligence requise pour justifier du recours à la procédure d'extrême urgence;

Considérant qu'il s'ensuit que la demande de suspension d'extrême urgence doit être rejetée,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1er, 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 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le dix-sept décembre deux mille quinze par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. M. PAQUES.