

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.594 du 22 janvier 2016

A. 216.799/XIII-7417

En cause :

1. **LENNERTS** Maurice,
2. **VERSIEUX** Bertrand,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 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 :

**la société coopérative à responsabilité limitée
LES FRUITS DU PLATEAU**,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Sophie CHARLIER, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

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

Vu la requête introduite le 10 septembre 2015 par Maurice LENNERTS et Bertrand VERSIEUX qui demandent la suspension de l'exécution de la décision du 25 juin 2015 par laquelle le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal accorde à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) LES FRUITS DU PLATEAU un permis unique pour la construction et l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matériel agricole, horticole, et de conditionnement dans un établissement situé rue Sonkeu à Soumagne (Melen);

Vu la requête introduite le 27 août 2015 par Maurice LENNERTS et Bertrand VERSIEUX qui demandent l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 1^{er} octobre 2015 par les mêmes parties qui demandent, en extrême urgence, que soient ordonnées des mesures provisoires;

Vu la requête introduite le 2 octobre 2015 par laquelle la S.C.R.L. LES FRUITS DU PLATEAU demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 232.472 du 6 octobre 2015 accueillant la requête en intervention introduite par la S.C.R.L. LES FRUITS DU PLATEAU dans la procédure en référé d'extrême urgence, rejetant la demande de mesures provisoires d'extrême urgence, et réservant les dépens.

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, 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 3 novembre 2015 fixant l'affaire à l'audience du 25 novembre 2015 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me S. ORTEGA, loco Mes E. GREGOIRE et A. GREGOIRE, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me S. CHARLIER, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 232.472 du 6 octobre 2015, précité; qu'il y a lieu de s'y référer;

Considérant qu'en ce qui concerne l'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation requise par l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, les parties requérantes affirment tout d'abord avoir fait diligence pour saisir le Conseil d'Etat en introduisant un recours en annulation le 27 août 2015 après avoir envoyé une lettre le 19 août 2015 au bénéficiaire du permis pour lui demander de suspendre les travaux; qu'elles invoquent le refus de suspendre l'exécution des travaux et les actes et travaux posés sur la parcelle pour démontrer l'intention de mise en œuvre du permis et l'impossibilité de prévenir les inconvénients qu'elles redoutent; qu'elles exposent ensuite que l'exécution de l'acte attaqué implique des conséquences importantes portant atteinte à leurs intérêts; qu'elles citent un extrait de l'arrêt n° 226.770 du 17 mars 2014 ainsi que de l'arrêt n° 227.136 du 16 avril 2014 et prétendent que la notion d'urgence a remplacé celle du risque de préjudice grave difficilement réparable dont on ne peut plus exiger la démonstration sous peine de mettre à néant la réforme; qu'elles indiquent que l'atteinte à leurs intérêts ne peut être considérée comme bénigne s'agissant, comme exposé dans le premier moyen, de la violation du plan de secteur; qu'elles concèdent qu'un examen sommaire et *prima facie* de ce moyen est inévitable en référé mais indiquent postuler une mesure d'instruction auprès de l'administration de la T.V.A. pour prouver que la parcelle litigieuse située en zone agricole ne peut accueillir l'activité projetée dans les locaux à construire, la part de fruits importés étant supérieure à celle des fruits traités et issus des terres environnantes; qu'elles demandent, en conséquence, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué jusqu'à la mise en état de l'affaire et estiment que, ce faisant, on entre dans le concept d'urgence tel qu'il est appréhendé par les cours et tribunaux : "l'apparence suffisante, c'est-à-dire *prima facie*, de violations du plan de secteur, suffisent à justifier l'existence d'inconvénients sérieux justifiant une mesure conservatoire de suspension"; qu'elles citent encore deux extraits d'arrêts (C.E., n° 230.823 du 10 avril 2015 et C.E., n° 228.720 du 9 octobre 2014) où il est question, d'une part, des caractéristiques de la construction et de l'étroitesse de la parcelle et, d'autre part, de la possibilité d'atteindre, au moment où un arrêt d'annulation interviendrait, un certain avancement de la construction qui empêcherait la remise en état; qu'elles affirment, à ce sujet, que "les circonstances sont similaires compte tenu de la nature et de l'ampleur du projet";

qu'elles ajoutent qu'il y a lieu de prendre en compte l'attitude du bénéficiaire du permis qui a déjà violé la décision attaquée en érigeant un mur de pallox à la limite de leur propriété, alors que le permis l'interdit;

qu'elles avancent, par ailleurs, que le premier projet de 2.390 m² a été abandonné suite à l'avis négatif émis sur cet aspect et que le présent projet couvre 2.150 m² à majorer d'un auvent de 7 mètres sur 20 mètres; qu'elles entendent aussi y ajouter les surfaces bétonnées et empierrées pour démontrer une emprise parcellaire importante qui a déjà

été critiquée lors de la première demande de permis retirée; qu'elles rappellent, sur ce point, le caractère rural de l'environnement immédiat et la présence quasi exclusive de maisons unifamiliales rue Sonkeu;

qu'elles dénoncent, en outre, les plantations en face de la fenêtre de la cuisine du n° 27 et celles en arrière fond de la parcelle qui sont "de nature à obstruer, ou à tout le moins à diminuer fortement, les vues existantes sur la campagne"; qu'elles concluent que "ces éléments sont suffisamment gênants et importants pour justifier que les intérêts paysagers, environnementaux des requérants soient préservés";

qu'enfin, à titre subsidiaire, elles demandent l'application de la balance des intérêts; qu'elles exposent que l'exploitation réduite (une vingtaine d'hectares) et l'existence d'autres sites en fonctionnement indiquent que le bénéficiaire du permis ne doit pas économiquement disposer absolument du bâtiment, alors que leurs habitations, l'installation récente de l'un d'eux et leur cadre de vie sont impactés tous les jours; qu'elles concluent que "la construction du bâtiment serait de nature à nuire plus gravement à leurs intérêts privés";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le 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; que les parties requérantes doivent en conséquence établir de manière concrète que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant qu'en l'espèce, en ce qui concerne la violation prétendue du plan de secteur et la mesure d'instruction préconisée auprès des services de la T.V.A., il convient de rappeler tout d'abord que les inconvénients graves à démontrer ne peuvent être confondus avec le sérieux d'un moyen, ces deux conditions étant distinctes et devant être réalisées de manière cumulative; que les parties requérantes

restent en défaut d'exposer quel dommage ils subiraient du fait de cette éventuelle violation du zonage agricole;

Considérant qu'en tout état de cause, les parties requérantes appuient leur moyen relatif à la violation du zonage agricole sur le fait que, selon eux, l'entreprise bénéficiaire du permis, ne serait pas "principalement liée au sol" dans la mesure où elle traiterait majoritairement des fruits issus d'importations et non sa propre production; que, sur ce point, l'auteur de l'acte attaqué répond l'argument déjà soulevé dans le cadre du recours administratif et y consacre les pages 14 à 18 de son acte pour considérer, données chiffrées à l'appui que la S.C.R.L. "LES FRUITS DU PLATEAU", qui dispose du statut d'agriculteur, gère environ 1.200 tonnes de fruits par an, dont 700 tonnes environ seront transformées, et que "les fruits achetés, exclusivement des cerises, ne représentent que 150 à 200 tonnes par an soit seulement 12 à 15 % du total des fruits gérés par l'exploitation"; que les parties requérantes se contentent d'affirmer, dans le cadre de l'exposé de leur moyen, que "les importations de fruits de la S.C.R.L. «LES FRUITS DU PLATEAU» se chiffrent à 380.000 € en 2013", sans ventiler cette donnée par rapport aux fruits effectivement produits par cette société; que cette seule affirmation, dépourvue d'éléments concrets de nature à infirmer la motivation contraire de la décision attaquée sur ce point, ne saurait satisfaire à la nécessaire démonstration du dommage grave exigée par l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, précité;

Considérant qu'en ce qui concerne la nature et l'ampleur du projet, les parties requérantes n'avancent aucun élément concret apte à démontrer une atteinte d'une certaine gravité à leurs intérêts : ensoleillement, luminosité, vues (la critique relative à cette question se limite à invoquer les plantations); qu'à nouveau, la motivation de l'acte attaqué démontre que ces inconvénients éventuels ont été pris en considération par la partie adverse qui les a jugés acceptables eu égard à la configuration des lieux et à la manière dont le bâtiment s'implante; que les parties requérantes dénoncent encore une minéralisation et une emprise parcellaire élevée mais restent en défaut d'indiquer concrètement les inconvénients graves qui en résulteraient pour elles; qu'à cet égard, les chiffres qu'elles citent montrent, au contraire, une baisse de l'occupation au sol par rapport au premier projet abandonné; que, par ailleurs, en ce qui concerne l'aspect lié à l'influence du projet sur l'environnement rural et la présence d'habitations unifamiliales, l'affectation en zone agricole du site litigieux tempère les inconvénients éventuels supportés par les riverains;

Considérant qu'en ce qui concerne la présence de pallox à la limite séparative de la propriété d'une des parties requérantes, à supposer qu'elle soit encore avérée, elle constitue un non respect d'une interdiction formulée dans le permis

attaqué; que, par conséquent, une suspension de l'exécution de celui-ci n'est pas de nature à en empêcher la réalisation;

Considérant qu'en ce qui concerne l'atteinte aux vues dont elles bénéficieraient, les parties requérantes font état de plantations qui seraient envisagées en face de la fenêtre de la cuisine du n° 27 et en arrière fond de la parcelle et qui sont, selon elles, "de nature à obstruer, ou à tout le moins à diminuer fortement, les vues existantes sur la campagne"; que, cependant, en ce qui concerne la propriété la première partie requérante, située au n° 29 de la rue Sonkeu, le plan d'implantation annexé à la demande montre qu'elle n'est pas située à l'avant du terrain litigieux et en est séparée par un mur de 2 à 3,2 m de haut si bien que les plantations renseignées au plan ne peuvent pas en modifier la vue existante; que, par ailleurs, en ce qui concerne la propriété de la deuxième partie requérante, située au n° 27 de la rue Sonkeu, le même plan d'implantation ainsi que les photos 10 et 11 et les vues axonométriques annexées à la demande ne montrent pas de vues dégagées vers la campagne qui pourraient être modifiées par la plantation des deux pommiers litigieux; que la présence d'un hangar à démolir et d'une haie existante en fond de parcelle ne permet pas, en outre, de prouver la gravité de l'inconvénient allégué; que les photos déposées par les parties requérantes ne démentent pas ces constats; que les photos déposées par la partie intervenante tendent à démontrer, au surplus, que les fenêtres concernées seraient bouchées;

Considérant, enfin, que les parties requérantes ont envoyé par courrier et produisent à l'audience un reportage photographique; qu'il ressort de ces photos que l'essentiel du hangar est construit; que, dans ces conditions, la procédure du référé est impuissante à prévenir utilement certains des dommages invoqués par les parties requérantes puisqu'ils sont déjà réalisés; que, pour le surplus, les photos faisant état de la situation avant les travaux auraient pu être utilement produites au moment du dépôt de la requête; que ne l'ayant pas été, elles ne sont pas recevables; que les photos témoignant d'une part de la situation avant les travaux, et d'autre part de celle après ceux-ci n'ont pas été pris sous le même angle ni, dans certains cas, du même point de vue, de sorte qu'elles ne peuvent fonder utilement une quelconque comparaison; qu'enfin, certaines photos tendent à développer des arguments nouveaux qui n'ont pas été invoqués dans la demande de suspension alors qu'ils auraient pu l'être, de sorte qu'ils ne sont pas recevables;

Considérant que les inconvénients allégués par les parties requérantes en relation avec l'exécution du permis d'urbanisme contesté sont donc, soit consommés, 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; qu'il n'est dès lors pas nécessaire de se prononcer sur les développements relatifs à la balance des intérêts;

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 la S.C.R.L. LES FRUITS DU PLATEAU 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-deux janvier deux mille seize 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.