

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 237.378 du 14 février 2017

A. 221.445/XIII-7929

En cause : **MATTART** Vincent,
ayant élu domicile
rue des Corrées 2
1350 Orp-Jauche,

contre :

1. **la Commune d'Orp-Jauche**,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Woluwé-Saint-Lambert,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

BRISON Martin,
ayant élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête unique introduite, par la voie électronique, le 10 février 2017, Vincent MATTART demande l'annulation et la suspension de l'exécution selon la procédure d'extrême urgence du permis d'urbanisation délivré par le collège communal d'Orp-Jauche, le 18 mai 2015, qui modifie un permis de lotir délivré le 19 novembre 1973 par le collège des bourgmestre et échevins d'Orp-Jauche pour la division en six lots d'un bien sis rue d'En-Bas à Orp-Jauche.

II. Procédure

A l'audience, Martin BRISON, bénéficiaire de l'acte attaqué a demandé à intervenir dans la procédure.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

Par une ordonnance du 10 février 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 février 2017 à 10 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

Monsieur Vincent MATTART, requérant, M^e Christophe THIEBAUT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e France GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme au présent arrêt.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Un permis de lotir a été délivré le 19 novembre 1973 par le collège des bourgmestre et échevins d'Orp-Jauche à Angèle FRANCOU. Ce permis autorise la division en six lots d'un bien sis rue d'En-Bas à Orp-Jauche.

Martin BRISON est propriétaire du lot n° 4 de ce lotissement.

Il a demandé la modification de ce permis de lotir en vue d'agrandir la zone de bâtisse de ce lot n° 4 pour y construire deux logements.

Le permis d'urbanisation attaqué modifie le permis de lotir. Il a été délivré sous certaines conditions par le collège communal d'Orp-Jauche, le 18 mai 2015.

A la demande de Martin BRISON, un permis d'urbanisme a été délivré le 25 juillet 2016 pour la construction de deux habitations jumelées sur le lot n° 4 de ce lotissement. Ce permis vise notamment le permis d'urbanisation modificatif du 18 mai 2015.

Le 18 janvier 2016, l'abattage des arbres sur le site litigieux a commencé.

IV. Intervention

Par une requête déposée à l'audience, Martin BRISON a demandé à intervenir dans la procédure.

L'intervention du demandeur du permis d'urbanisation modificatif est recevable.

V. La demande de suspension d'extrême urgence

La requête est rédigée comme suit :

" Par la présente, je vous sollicite afin d'obtenir une annulation du permis d'urbanisation modificatif n° PURB 14/002 (Réf urbanisme : F0610/25120/LAP4/2014.2/DB/sw) au motif d'une décision non conforme au règlement du code wallon (CWATUPE version 2015) qui régit la modification du permis de lotir (permis d'urbanisation).

Selon le décret du 30 avril 2009, modifiant le code et indiquant la procédure de modification selon qu'il soit en valeur réglementaire ou en valeur de rapport urbanistique et environnemental. Il apparaît que la procédure doit respecter l'article 103 et 312 quand il a une valeur réglementaire.

Dans le cas qui nous occupe, il a bien une valeur réglementaire car un des lots n'est pas construit.

Si je me réfère aux articles 103 et 312, il est précisé ce qui suit [...]

Etant propriétaire d'un des lots (le lot contigu), je n'ai pas contresigné la demande et je n'ai reçu aucune copie conforme de cette demande. Mon voisin faisant partie du lotissement n'a quant à lui rien reçu non plus. Force est de constater que personne n'a reçu de copie conforme comme cela doit être.

Pire, je n'ai jamais reçu le moindre courrier indiquant une quelconque volonté de modifier ce permis de lotir. Modification qui entraîne pourtant de lourdes conséquences pour nous car elle agrandit considérablement la zone de bâtisse du terrain à l'arrière de ma propriété et elle accepte la construction de 2 logements alors que le permis initial n'en autorise qu'une seule.

La commune me dit n'avoir, effectivement fait aucune enquête et aucune demande spécifique aux propriétaires des autres lots. La commune a juste reçu du demandeur un plan signé par certains voisins. Après vérification avec l'administration communale, le plan montré par le demandeur et signé par

certaines voisins dont la plupart hors lotissement ne correspond pas à la zone de bâtisse introduite.

Je souhaite en demander également la suspension en extrême urgence car au-delà de la non-conformité du permis modificatif. Le propriétaire de ce lot a instruit une demande de permis d'urbanisme pour la construction de 2 habitations. Ce permis a été accordé, sans publicité particulière et donc sans enquête publique, nous n'avons à nouveau pas été averti de ce fait et de cette demande.

Le terrassement va donc commencer la semaine prochaine pour 2 maisons sur une zone de bâtisse modifiée selon un permis non conforme et avec la modification d'un talus de ± 7 m de haut et un déboisement total de la parcelle arrière (non admis dans l'ancien permis). Ce terrassement représente ± 5.000 m³ de terre à excaver.

Cette situation deviendrait irréversible même avec une annulation de la décision par vos soins.

Je vous remercie d'avance pour l'attention que vous porterez à ma requête".

VI. Examen de la demande

VI.1. Les conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose 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° 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 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}".

VI.2. La condition d'urgence et la condition d'extrême urgence

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit 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.

La procédure d'extrême urgence est utilisable en cas de péril imminent, c'est-à-dire quand la procédure de référé de simple urgence ne permet pas qu'un arrêt de suspension puisse utilement prévenir cet inconvénient. Elle requiert du requérant une diligence extrême pour saisir le juge. C'est à partir du moment où l'extrême urgence se révèle que le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'Etat. Il doit prouver la réunion des deux aspects de l'extrême urgence.

Les conditions d'urgence et d'extrême urgence s'apprécient au regard des intérêts invoqués par le requérant.

En l'espèce le requérant décrit comme suit l'urgence à statuer qu'il invoque :

" Je souhaite en demander également la suspension en extrême urgence car au-delà de la non-conformité du permis modificatif. Le propriétaire de ce lot a instruit une demande de permis d'urbanisme pour la construction de 2 habitations. Ce permis a été accordé, sans publicité particulière et donc sans enquête publique, nous n'avons à nouveau pas été averti de ce fait et de cette demande.

Le terrassement va donc commencer la semaine prochaine pour 2 maisons sur une zone de bâtisse modifiée selon un permis non conforme et avec la modification d'un talus de ± 7 m de haut et un déboisement total de la parcelle arrière (non admis dans l'ancien permis). Ce terrassement représente ± 5.000 m³ de terre à excaver.

Cette situation deviendrait irréversible même avec une annulation de la décision par vos soins".

Le requérant demande la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisation modificatif d'un permis de lotir.

Il n'est pas contesté qu'un permis d'urbanisme a été délivré qui permet actuellement la réalisation des travaux dont le requérant se plaint et qu'il fait valoir dans sa démonstration de l'extrême urgence à statuer.

L'autorisation de réaliser ces travaux est la conséquence de la force exécutoire du permis d'urbanisme. Elle n'est pas la conséquence légale directe du permis d'urbanisation modificatif.

La suspension de l'exécution du permis d'urbanisation attaqué serait sans conséquence directe sur la force exécutoire du permis d'urbanisme non attaqué qui est un acte distinct, prévu par la loi et nécessaire à l'exécution des travaux, même dans le périmètre d'un permis de lotir modifié par un permis d'urbanisation. La circonstance que le permis d'urbanisation modificatif est un des motifs invoqués au soutien du permis d'urbanisme, n'a pas pour conséquence que la suspension de l'exécution de ce permis d'urbanisation aurait pour effet de suspendre celle du permis d'urbanisme non attaqué. Ce permis demeure exécutoire tant qu'un recours dirigé spécialement contre lui ne conduit pas à la suspension de ses effets ou à son annulation.

La suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne pourrait donc prévenir la réalisation des inconvénients dénoncés dans la requête.

Il s'ensuit que la condition d'urgence à statuer n'est pas remplie.

VI.3. La condition de moyen sérieux

La condition d'urgence n'étant pas remplie, il n'est pas nécessaire d'examiner la condition de moyen sérieux.

Une des conditions pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué n'est pas remplie. Il y a lieu de rejeter la demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La demande d'intervention de Martin BRISON 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^{ème} chambre
siégeant en référé, le quatorze février deux mille dix-sept par :

Michel PÂQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Michel PÂQUES.