

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

n^o 238.383 du 1^{er} juin 2017

A. 221.244/XIII-7905

En cause :

1. **CROUGHS** Nicolas,
2. **HAZARD** Laurence,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Michel DELNOY et
Andy JOUSTEN, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Parties intervenantes :

1. **VROMMAN** Pierre,
2. **ROBERT** Bernadette,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 17 janvier 2017, Nicolas CROUGHS et Laurence HAZARD demandent, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 3 novembre 2016 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal à Pierre VROMMAN et Bernadette ROBERT, pour la construction d'une exploitation agricole avec habitation de l'exploitant, en ce compris l'aménagement des abords, sur une parcelle sise à Baisy-Thy, rue du Moulin et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 1^{er} mars 2017, Pierre VROMMAN et Bernadette ROBERT demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 10 avril 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 mai 2017 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^{es} Michel DELNOY et Andy JOUSTEN, avocats, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Laurence RENOY, loco M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^{es} Sophie OZCAM et Stéphane NOPÈRE, loco M^e Bernard PAQUES, avocats, comparaisant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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

1. Le 19 septembre 2014, le centre public d'action sociale (C.P.A.S.) de Genappe communique aux parties intervenantes le contenu de sa délibération du 16 septembre 2014, les informant qu'il accepterait de procéder à un échange de parcelles, aux conditions suivantes :

- "Le C.P.A.S. cède à Monsieur VROMMAN une partie de la parcelle cadastrée sous Baisy-Thy section C290L (pie) pour une contenance d'un hectare cinquante-six ares, selon le plan provisoire annexé à la délibération;
- En échange, le C.P.A.S. reçoit les parcelles cadastrées section B40A, section C293 et 291, pour une contenance totale de 1 hectare cinquante-six ares, ainsi qu'une soulte de vingt-mille euros;
- Monsieur Pierre VROMMAN prend en charge tous les frais découlant de l'échange, à savoir : mesurage et bornage de la parcelle C291pie, division, frais d'acte et d'enregistrement, [...];

- La présente délibération ne deviendra effective que pour autant que Monsieur VROMMAN obtienne les autorisations requises pour implanter une exploitation agricole sur la parcelle C291pie";

Cette délibération précisait encore ce qui suit :

- " Le projet d'implantation de votre exploitation agricole constitue une condition substantielle sans laquelle la présente décision ne peut exister.

La décision devenant exécutoire moyennant l'obtention du permis d'urbanisme, nous vous invitons à nous communiquer celui-ci dès qu'il sera en votre possession".

2. Le 10 novembre 2015, Pierre VROMMAN et Bernadette ROBERT introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'une exploitation agricole avec habitation de l'exploitant sur un bien sis à Genappe, rue du Moulin, et cadastré section C, parcelle n° 290 L (pie).

L'identité du propriétaire actuel de ce bien est contestée dès lors qu'est juridiquement incertain l'aboutissement de l'échange de parcelles ayant fait l'objet de négociations entre le C.P.A.S. de Genappe et les bénéficiaires de permis afin de permettre à ceux-ci d'ériger leur construction. Il n'existe en tout cas pas d'acte authentique établissant que les bénéficiaires du permis sont, à l'heure actuelle, propriétaires de la parcelle en cause.

Le projet consiste principalement en la construction, d'une part, d'un hangar (d'une surface au sol de 713 m²) et, d'autre part, d'une habitation (présentant une surface au sol de d'environ 120 m²).

Situé en zone agricole au plan de secteur de Nivelles, le bien sur lequel est projetée la construction litigieuse figure également dans un périmètre d'intérêt paysager.

Les parties requérantes résident au n° 8 de la rue du Moulin; la parcelle sur laquelle est érigée leur habitation se situe à proximité du projet litigieux.

3. A la demande de l'autorité communale, les demandeurs de permis complètent leur dossier, en produisant notamment une étude d'évaluation de l'impact d'un projet d'implantation agricole sur les circulations locales.

4. Le 22 février 2016, la ville de Genappe informe les demandeurs de permis que leur demande est complète et recevable.

5. Une enquête publique se tient du 7 au 22 mars 2016; elle suscite le dépôt d'une cinquantaine de réclamations, dont l'une est introduite par les parties requérantes.

6. Le 3 mars 2016, la direction du développement rural du service public de Wallonie (S.P.W.) rend sur le projet un avis favorable.

7. Le 7 mars 2016, le département du patrimoine du S.P.W. émet un avis favorable conditionnel.

8. En sa séance du 10 mars 2016, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) se prononce en défaveur du projet.

9. Le 31 mars 2016, la zone de secours du Brabant wallon émet un avis favorable conditionnel.

10. En sa séance du 2 mai 2016, le collège communal de Genappe refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

11. Par un pli recommandé à la poste le 6 juillet 2016 et réceptionné le lendemain, les demandeurs de permis forment un recours administratif à l'encontre de cette décision.

12. En sa séance du 18 juillet 2016, le collège communal de Genappe émet un avis défavorable.

13. Le 17 août 2016, des riverains informent l'autorité régionale de leur opposition au projet.

14. En sa séance du 22 août 2016, la commission d'avis sur les recours rend un avis favorable.

15. Par un courrier du 7 octobre 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose au Ministre d'octroyer le permis sollicité.

16. Par un arrêté du 3 novembre 2016, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal délivre le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite le 1^{er} mars 2017 par Pierre VROMMAN et Bernadette ROBERT, bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Exposé de l'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Au titre d'inconvénients graves, les parties requérantes mentionnent l'insécurité routière pour les modes doux et l'atteinte à leur cadre de vie.

Elles considèrent en outre qu'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation dès lors que, d'une part, l'acte entrepris est exécutoire; que, d'autre part, les bénéficiaires du permis ont l'intention de le mettre en œuvre à bref délai et que, enfin, la construction d'un hangar peut être réalisée en peu de temps.

VI.2. Examen

Par un pli recommandé du 20 mars 2017, les parties intervenantes produisent la copie d'un courrier que leur a adressé le conseil du C.P.A.S. de Genappe concernant le terrain visé par la demande de permis.

Par ce courrier, le C.P.A.S. de Genappe entend signifier aux bénéficiaires du permis qu'il demeure bien le propriétaire de la parcelle 290L (pie). A titre principal, il soutient qu'aucune convention n'a été conclue, jusqu'à présent, quant à l'échange des parcelles de sorte qu'il "considère qu'il n'est lié par aucun engagement contractuel envers Monsieur VROMMAN". Subsidiairement, il estime que la condition relative à l'existence du permis n'est pas réalisée, compte tenu des deux recours en annulation introduits.

Les parties intervenantes indiquent qu'elles "contestent le contenu de ce courrier". Cependant, compte tenu des positions défendues par le C.P.A.S., la passation de l'acte authentique relatif à la parcelle cadastrée 290L (pie) - et partant, le début des travaux - ne pourra avoir lieu avant plusieurs mois.

Au vu de ces circonstances, il n'est pas établi à suffisance que le traitement de l'affaire en annulation ne puisse suffire à éviter les atteintes aux intérêts mis en avant par les parties requérantes.

Dès lors que l'imminence des inconvénients allégués n'est pas démontrée, la condition de l'urgence en référé n'est pas établie, de sorte que la demande de suspension est vouée au rejet.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Pierre VROMMAN et Bernadette ROBERT est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le premier juin deux mille dix-sept par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.