CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 239.816 du 8 novembre 2017

A. 222.876/XIII-8092

En cause : 1. **COPPENS** Fanny,

2. **DULIEU** Fabrice,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e Éric TOUSSAINT, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi,

contre :

la Commune d'Aiseau-Presles,

ayant élu domicile chez
M^es Jean BOURTEMBOURG et
François BELLEFLAMME, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

BERNARD David,

ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 10 août 2017, Fanny COPPENS et Fabrice DULIEU demandent, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré, sous conditions, le 11 avril 2016 par le collège communal d'Aiseau-Presles à David BERNARD relativement à un bien situé rue Taienne à Aiseau-Presles, parcelle cadastrée ou l'ayant été section C, n^o 94k6 et ayant pour objet la construction de deux immeubles à appartements et la régularisation des lucarnes du "premier bloc" réalisé en exécution d'un permis accordé le 24 octobre 2005, et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 4 septembre 2017, David BERNARD demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

M. Constantin NIKIS, premier 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 26 septembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 octobre 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^e^ Jean-Louis LEUCKX, loco M^e^ Éric TOUSSAINT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ François BELLEFLAMME, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier 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. Les requérants indiquent avoir acquis leur habitation, rue Taienne 45 à Aiseau-Presles, en 2012 et avoir constaté, sur la parcelle cadastrée 94k6, un immeuble à appartements et une dalle de béton.

2. Le 2 février 2016, l'administration communale d'Aiseau-Presles accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme introduite par David BERNARD en vue de la construction de deux immeubles à appartements sur la parcelle 94k6 située rue Taienne à Aiseau-Presles.

Un premier permis d'urbanisme a été délivré par la commune le 24 octobre 2005 mais n'a été mis en œuvre que partiellement, seul un premier immeuble à appartements a été construit ainsi qu'une dalle de fondation des deux autres immeubles.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

3. Le 11 avril 2016, le collège communal d'Aiseau-Presles délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par David BERNARD, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. La requête en intervention

La partie intervenante soulève trois exceptions d'irrecevabilité. Dans la première, elle prétend qu'il n'est pas établi que la requête est signée par un avocat satisfaisant aux conditions fixées à l'article 19, alinéa 4 des lois coordonnées sur le Conseil d'État. Dans la deuxième, il soutient que l'exposé des faits de la requête est lacunaire. Dans la troisième, elle estime que le recours en annulation est irrecevable *ratione temporis*. Elle affirme avoir débuté les travaux à la mi-avril 2017 et produit les éléments suivants :

- une attestation de début des travaux établie par Vasile ZIMBRU, gérant de la société BAGHE CONTRUCT, entrepreneur de l'intervenant, qui affirme avoir commencé vers le 15 avril 2017 "le sciage de la dalle du rez et démolition, excavation et évacuation des déchets entreposés tout le long du trottoir par camion grappin";
- un procès-verbal d'une réunion de chantier avec son architecte, le bureau B^2 architecture, qui s'est tenue le 10 mai 2017 dans lequel il est constaté qu'une grosse partie des démolitions en cave a été effectuée;
- un dossier photographique des travaux de démolition;
- une facture d'avancement des travaux établie par la société BAGHE CONSTRUCT le 15 mai 2017.

Tenant compte du fait que les parties requérantes sont des riverains immédiats, elle soutient que ceux-ci n'ont pu ignorer le début des travaux et qu'en attendant le 13 juin 2017 pour se rendre à l'administration communale pour prendre connaissance de l'existence ou non d'un permis, elles ont manqué de diligence.

B. La requête

Les parties requérantes exposent dans leur requête avoir constaté "en juin 2017" du "mouvement" sur la dalle déjà construite et s'être rendus le 13 juin 2017 à l'administration communale pour apprendre qu'un permis a été accordé, avoir sollicité, le 28 juin 2017, une copie de ce permis et avoir seulement obtenu celle-ci le 18 juillet 2017.

V.2. Examen

Quant à la première exception

La requête est signée, pour les requérants, par Maître Eric TOUSSAINT, avocat à Charleroi, boulevard Tirou 24/12, au cabinet duquel ils font élection de domicile. La fin de non recevoir n'est pas accueillie.

Quant à la deuxième exception

L'exposé des faits de la requête est suffisant pour permettre un examen de la requête. La fin de non recevoir n'est pas accueillie.

Quant à la troisième exception

Lorsqu'un permis d'urbanisme ne doit pas être notifié au requérant, le délai de recours contre ce permis est en principe de soixante jours depuis la prise de connaissance par le requérant du permis en question. Le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu de ce permis. Cependant, cette prise de connaissance effective ne peut être indéfiniment reportée, et les tiers intéressés doivent faire diligence pour recueillir auprès de l'administration, dans un délai raisonnable, les renseignements relatifs à l'existence et au contenu d'un permis d'urbanisme.

Par ailleurs, il appartient à celui qui soulève l'exception de tardiveté du recours d'en apporter la preuve.

En l'espèce, le bénéficiaire du permis produit différentes pièces à l'appui de son affirmation selon laquelle les travaux ont débuté sur la parcelle dès la mi-avril 2017.

La facture d'acompte ne renseigne cependant pas de date de début de travaux et les photos produites ne sont pas datées.

En revanche, la déclaration sur l'honneur émanant de l'entrepreneur ainsi que le compte-rendu de la réunion de chantier qui se serait tenue le 10 mai 2017 avec l'architecte sont des éléments tendant à démontrer qu'un "mouvement" sur la dalle, pour reprendre les termes utilisés par les parties requérantes, a eu lieu avant cette date.

Cela étant, aucun élément ne permet de déterminer si un affichage du permis a eu lieu sur le chantier, ni à quelle date.

Par ailleurs, dans l'état actuel du dossier, l'ampleur des travaux effectués sur la dalle est malaisée à déterminer.

Partant, à ce stade de la procédure, dans le cadre d'un examen *prima facie*, il n'y a pas lieu d'accueillir la fin de non-recevoir.

VI. Urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Dans leur requête, les parties requérantes exposent subir les "inconvénients" suivants :

" - la modification du cadre de vie, notamment en termes de vue, de luminosité, de calme et de mobilité;
- l'importance du projet envisagé, notamment en termes de hauteur et donc de luminosité;
- l'extrême difficulté de rétablissement dans la situation antérieure si l'acte attaqué n'est pas suspendu avant la construction complète de l'immeuble envisagé".

Deux jours avant l'audience, elles ont fait parvenir plusieurs pièces complémentaires, dont des photographies et le plan de leur habitation.

VI.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1er, alinéa 2, 1o, des lois sur le Conseil d'État 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 condition de l'urgence présente dès lors trois aspects : une immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée.

En l'espèce, la condition relative à la gravité suffisante des dommages craints n'est pas remplie, à défaut pour les parties requérantes de démontrer de manière concrète, dans leur requête, en quoi les inconvénients dont elles dressent la liste ("la modification du cadre de vie, notamment en termes de vue, de luminosité, de calme et de mobilité"; "l'importance du projet envisagé, notamment en termes de hauteur et donc de luminosité") sont réels, personnels et présentent, compte tenu de la situation des lieux, de la localisation du projet en zone d'habitat, des éléments contenus dans le dossier de la demande de permis et des conditions fixées par le dispositif de l'acte attaqué, un degré d'une gravité telle qu'ils justifient que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué. Les éléments développés à l'audience sont tardifs.

Cette gravité est d'autant moins établie en l'espèce que le plan de situation montre que les immeubles projetés se situeront au nord-nord-est de l'habitation des parties requérantes, ce qui limitera la perte de luminosité alléguée.

En conclusion, l'urgence n'est pas établie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par David BERNARD 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 XIIIe chambre siégeant en référé, le huit novembre 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.