

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

n° 240.595 du 26 janvier 2018

A. 223.013/XIII-8111

En cause : 1. **DOYEN** Pascal,
 2. **DODION** Huberte,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Etienne GREGOIRE et
 Antoine GREGOIRE, avocats,
 avenue Blonden 21
 4000 Liège,

 contre :

 la Commune de Grâce-Hollogne,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Michel DELNOY et
 Martin LAUWERS, avocats,
 rue Simonon 13
 4000 Liège.

Partie intervenante :

LAMBERT Anne,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 4 septembre 2017, Pascal DOYEN et Huberte DODION demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Grâce-Hollogne du 3 juillet 2017 octroyant à Anne LAMBERT un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation unifamiliale sur un bien sis à Grâce-Hollogne, Thier Saint-Léonard, cadastré 3^{ème} division, section B, n° 340r, et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 28 septembre 2017, Anne LAMBERT demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^{me} Isabelle LEYSEN, 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 30 octobre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 novembre 2017 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^{es} Michel DELNOY et Zoé VROLIX, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue 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 13 mars 2017, Anne LAMBERT introduit auprès du collège communal de Grâce-Hollogne une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation, Thier Saint-Léonard. Le bien est cadastré 3^{ème} division, section B, n^o 340r.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987.

Il est situé en zone de construction résidentielle en ordre discontinu dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (P.C.A.) approuvé par un arrêté ministériel du 25 mars 1997.

Il est également situé sur le lot n° 56 dans le périmètre du lotissement n° 7 non périmé autorisé par le collège des bourgmestre et échevins du 3 août 1971.

Huberte DODION est propriétaire de parcelles situées à l'arrière de la parcelle litigieuse, lesquelles sont cultivées par son époux, Pascal DOYEN. Leur accès se fait par la parcelle sur laquelle Anne LAMBERT projette de construire sa maison d'habitation, sise Thier Saint-Léonard.

2. Par courrier du 17 mars 2017, Laureline DARDENNE, propriétaire de la parcelle litigieuse et sa mère, Anne LAMBERT notifiant à Huberte DODION la fin d'occupation de la parcelle située Thier Saint-Léonard 56, cadastrée n° 340r.

3. Le 20 mars 2017, l'administration communale informe la demanderesse de permis que le dossier de la demande est incomplet et la prie de lui communiquer les documents manquants dont il énumère la liste.

4. Le 27 avril 2017, l'administration communale réceptionne les documents manquants.

5. Le 1^{er} mai 2017, Huberte DODION adresse le courrier suivant à Laureline DARDENNE et Anne LAMBERT :

" J'ai accusé bonne réception de votre courrier daté du 17 mars 2017 me faisant part de votre souhait de construire sur votre parcelle cadastrée DIV 3, section B, 340 R.

Je dois cependant vous informer du fait que votre parcelle constitue le seul point d'accès à la rue pour ma parcelle cadastrée 339F et que votre décision de bâtir rendrait mes terrains enclavés et donc inaccessibles. Il est pourtant impératif que je puisse accéder à ma parcelle afin de pouvoir la cultiver.

J'ai étudié plusieurs possibilités mais aucune n'offre de solution. Je vais devoir faire appel au Juge de paix pour obtenir une décision équitable.

Cette action n'est pas dirigée contre vous mais vise seulement à maintenir un accès à la route au profit de mon terrain. Si cela est nécessaire, je suis prête à plusieurs alternatives.

[...]".

6. Le 1^{er} mai 2017, Huberte DODION informe le collège communal qu'elle est propriétaire de la parcelle cadastrée division 3, section B, n° 339f, que la construction en projet rendrait son terrain enclavé et donc inaccessible et ne lui permettrait plus d'accéder à ses terres de cultures, qu'elle compte introduire dans les 15 jours une procédure devant le juge de paix afin que soit actée par jugement une servitude de passage.

7. Le 3 mai 2017, l'administration communale délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

8. Par un courrier du 11 mai 2017, le conseil de Laureline DARDENNE signale à Huberte DODION qu'il existe d'autres accès possibles à ses terres de cultures que le passage sur le terrain de sa cliente.

9. Le 6 juin 2017, le conseil de Huberte DODION écrit au conseil de Laureline DARDENNE la lettre suivante :

" [...]

Ainsi que vous l'indiquait ma cliente ce 1^{er} mai dernier, il s'avère que la parcelle cadastrée DIV 3, sect. B. 340 R constitue le seul point d'accès entre la parcelle de mes clients et la voie publique de telle manière que la réalisation du projet immobilier projeté par votre cliente sur cette parcelle conduirait à enclaver leur terrain.

Faisant suite à votre correspondance de ce 11 mai dernier, ma cliente s'est attachée à examiner si d'autres voies d'accès à la voie publique pouvaient être envisagés.

Il s'avère, malheureusement, que cela n'est pas le cas.

En effet, les autres voies que vous proposez ne sont techniquement pas praticables.

[...]

Enfin, de manière générale, j'attire votre attention quant au fait que chacune de vos propositions impliquent un passage par ma cliente sur des fonds ne lui appartenant pas, aucun accès direct n'existant entre son fonds et la voirie.

Afin de permettre à votre cliente de constater ces différentes difficultés, vous trouverez, en annexe, la copie d'un reportage photographique réalisé par ma cliente.

Ma cliente est ouverte au dialogue.

Toutefois, comme vous le savez, l'article 682 du Code civil dispose que :

« § 1. Le propriétaire dont le fonds est enclavé parce qu'il n'a aucune issue ou qu'il n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qui ne peut être aménagée sans frais ou inconvénients excessifs, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'utilisation normale de sa propriété d'après sa destination, moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

§ 2. L'action en attribution d'un passage est imprescriptible.

§ 3. En cas d'inaction du propriétaire, l'occupant du fonds qui se trouve dans la situation décrite au § 1^{er} peut réclamer un passage, dans les mêmes conditions, pour autant qu'il appelle le propriétaire à la cause».

Afin de permettre aux parties de prendre conscience de la situation réelle du terrain et d'envisager une solution pragmatique et constructive, nous suggérons qu'une réunion de conciliation se tienne sur place.

À défaut de réaction de la part de votre cliente sous quinzaine, nous avons pour mandat d'introduire une action devant la Justice de paix compétente.

La présente vous est adressée sous toute réserve et sans aucune reconnaissance préjudiciable.

La présente est officielle".

10. Le 3 juillet 2017, le collège communal de Grâce-Hollogne délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le Département Urbanisme émet l'avis suivant :

- L'objet de la demande respecte les prescriptions du PCA et du lotissement précités;
- Le parage en site propre a été modifié et est désormais suffisant;
- L'ajutage sera équivalent au deux tiers de la capacité de la citerne d'eau de pluie;
- En date [du] 3 mai 2017, le Département Urbanisme du Service Technique communal a reçu une lettre de Madame Huberte DODION indiquant que le terrain de l'objet de la demande constitue le seul point d'accès à sa parcelle cadastrée DIV3, section B, n° 339F pour pouvoir la cultiver et qu'une construction sur ce terrain rendrait son terrain enclavé et inaccessible. Cette dernière demandait de placer la demande de Madame Anne LAMBERT en suspens dans l'attente de l'issue de la procédure devant le juge de paix concernant une servitude de passage;
- Considérant qu'en date du 29 juin 2017, aucune procédure devant le juge de paix n'a été signalée ni à l'autorité communale, ni au Département Urbanisme du service technique communal et que l'existence d'éventuels droits civils n'est toujours pas connue;
- Considérant que le terrain de Madame Huberte DODION est déjà enclavé, vu que l'accès n'est pas sa propriété;
- Considérant que le terrain cultivé mentionné par Madame Huberte DODION n'est pas repris en zone agricole au plan de secteur, mais bien en zone d'espaces verts;
- Considérant que conformément à l'article 37 du CWATUP «la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre les zones dont les destinations sont incompatibles» et que, par conséquent, les cultures n'y sont pas admises;
- Considérant qu'en terme d'aménagement du territoire et d'urbanisme, l'avis du département Urbanisme est favorable concernant l'objet de la demande;
- Considérant que les dispositions du code civil devront être respectées mais que l'autorité communale n'est compétente concernant cette demande que pour le bon aménagement des lieux en terme d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que l'avis interne sollicité en date du 27 avril 2017, auprès du Conseiller en Environnement est resté à ce jour sans réponse;

Considérant que l'avis interne sollicité en date du 27 avril 2017, auprès du Conseiller en Énergie est resté à ce jour sans réponse;

Considérant que le formulaire de déclaration PEB initiale a été transmis en date du 27 avril 2017 au Conseiller en Énergie;

Considérant dès lors que les actes et travaux projetés ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural [...]".

11. Le 12 juillet 2017, l'administration communale informe Huberte DODION de la délivrance du permis d'urbanisme.

12. Le 31 juillet 2017, le notaire HURBIN atteste qu'aux termes d'actes reçus le 22 juin 2017, Laureline DARDENNE a renoncé au profit de Anne LAMBERT au droit d'accession lui appartenant sur une parcelle de terrain à bâtir sise Thier Saint-Léonard, cadastrée section B, n° 340RP0000.

13. Le 3 novembre 2017, les requérants ont introduit devant le juge de paix de Grâce-Hollogne une requête en attribution d'une servitude légale pour cause d'enclave. L'affaire est toujours pendante.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Anne LAMBERT, bénéficiaire du permis, est accueillie.

V. Compétence du Conseil d'État

V.1. Thèse des parties adverse et intervenante

A. La note d'observations

La partie adverse soutient que le recours n'a pas pour objet la légalité du permis attaqué mais bien la reconnaissance d'un droit subjectif dans le chef des requérants. Elle fait valoir que l'intégralité de leur recours, les deux branches du moyen et l'exposé relatif à l'urgence sont exclusivement fondés sur une hypothétique servitude de passage et montrent que l'objectif des requérants est la reconnaissance de cette servitude, à leur profit, sur la parcelle cadastrée 340r.

Elle observe qu'ils le reconnaissent eux-mêmes expressément, dans la mesure où ils écrivaient, en mai 2017, qu'ils entendaient saisir le juge de paix pour faire reconnaître l'existence de ladite servitude. Elle constate qu'ils ne l'ont pas fait et qu'ils ont préféré saisir le Conseil d'État. À son estime, le recours semble donc en réalité s'inscrire dans un conflit purement civil entre les requérants et la titulaire du permis attaqué, ce pour quoi le Conseil d'État n'est pas compétent pour trancher.

Pour le surplus, se référant à cet égard à la première branche du moyen unique, elle soutient que :

- les requérants affirment que la problématique de droit civil qu'ils invoquent est liée au critère urbanistique du bon aménagement des lieux, mais ils ne le démontrent pas et ils n'établissent pas dans quelle mesure la mise en œuvre du permis attaqué ne serait pas opportune au regard de ce critère et de ses diverses composantes;
- les requérants écrivent par ailleurs qu'ils "ne demandent pas au Conseil d'État de trancher la question de l'enclave", mais, à les suivre, l'autorité communale aurait dû le faire et en tenir compte, alors qu'elle n'est clairement pas non plus compétente pour ce faire.

B. La requête en intervention

L'intervenante soutient aussi que le Conseil d'État est incompétent pour connaître du recours dont l'objet véritable ne vise pas le pouvoir d'appréciation discrétionnaire de l'autorité ni la légalité de son exercice, se référant à cet égard à l'arrêt PAYEZ, n° 214.371, du 1^{er} juillet 2011.

Elle observe que le moyen unique dénonce la violation de l'article 682 du Code civil et une erreur de fait portant sur la reconnaissance ou non de l'existence d'une servitude de passage. Elle fait valoir que si les requérants estiment que c'est à tort que l'administration conteste le droit subjectif à la servitude de passage, ils ne contestent pas les motifs de fait, de droit, ni ne dénoncent une erreur manifeste dans l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'administration du bon aménagement du territoire. Selon elle, il en résulte que le seul objet véritable du litige est donc l'existence ou non d'une servitude et la possibilité ou non pour les requérants d'en obtenir une. Elle affirme qu'en effet, à supposer que le Conseil d'État se déclare compétent et accueille le moyen, l'autorité administrative sera alors contrainte de prendre une nouvelle décision motivée autrement quant à la problématique des droits civils et non pas quant à l'objet de la demande de permis d'urbanisme, soit la construction d'une maison.

V.2. Examen prima facie

La section du contentieux administratif du Conseil d'État est compétente, en vertu de l'article 14, § 1^{er}, des lois coordonnées le 12 janvier 1973 sur le Conseil d'État, pour connaître des recours en annulation formés contre les actes administratifs pour violation des formes, soit substantielles, soit prescrites à peine de

nullité, excès ou détournement de pouvoir. Sa compétence est déterminée par l'objet véritable et direct du recours.

En vertu de l'article 144 de la Constitution, une contestation portant sur des droits civils relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire. Le Conseil d'État n'est donc pas compétent pour en connaître.

Le Conseil d'État peut seulement vérifier que le problème de droit civil conditionne l'appréciation de bon aménagement des lieux et constitue ou non un motif admissible de l'acte entrepris ou une raison de le critiquer. Si le motif est admissible, la qualité de cette appréciation relève ensuite de l'opportunité de l'action administrative qui échappe en principe au contrôle juridictionnel sous réserve de contrôler une erreur manifeste d'appréciation. En dehors de tels cas, il n'y a donc pas lieu d'exiger de l'administration une vérification, même sommaire, de la situation de droit civil sous-jacente.

Les permis d'urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers, une contestation portant sur des droits civils, telle que l'étendue d'une servitude civile, relevant de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire en vertu de l'article 144 de la Constitution, il n'en demeure pas moins que le Conseil d'État est compétent pour contrôler si l'autorité administrative qui a délivré un permis n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation quant au bon aménagement des lieux. Dans le cadre de cet examen, il est tenu d'avoir égard à toute question préalable, fût-elle de droit civil.

Autrement dit, lorsqu'un voisin requérant fait le procès à un acte administratif, par exemple un permis d'urbanisme qui procède de l'exercice par l'administration d'un pouvoir discrétionnaire, en faisant notamment valoir que cet acte a été délivré en méconnaissance de règles du Code civil en matière de construction et qu'en même temps que cette erreur dans les motifs de droit, il dénonce une erreur dans les motifs de fait et une erreur manifeste d'appréciation, *prima facie*, l'objet véritable et direct du recours n'est pas la sanction de droits subjectifs du voisin requérant. Le Conseil d'État est compétent pour connaître du recours.

En l'espèce, la compétence du Conseil d'État pour connaître du recours doit être examinée à la lumière du moyen unique de la requête. Il est donc renvoyé à l'examen de celui-ci.

VI. Recevabilité

VI.1. Thèses des parties

A. La requête

Les requérants considèrent qu'ils ont intérêt au recours dans la mesure où leur fond, constitué de terres de culture, serait enclavé en cas d'exécution de l'acte attaqué.

B. La note d'observations

La partie adverse répond que l'intérêt au recours de la seconde requérante n'est ni personnel, ni certain et que l'impact du projet sur sa situation est purement hypothétique. Elle relève que, si elle est apparemment propriétaire de parcelles cultivées par le premier requérant et situées à l'arrière du terrain visé par le permis attaqué, elle n'invoque pas une perte de valeur de son terrain, outre que son cadre de vie n'est pas modifié puisqu'elle est domiciliée à Villers-le-Bouillet.

Elle soutient, par ailleurs, que le cadre de vie du premier requérant, également domicilié à Villers-le-Bouillet, n'est pas non plus modifié par le permis attaqué. Selon elle, dans la mesure où il n'est pas établi que le projet autorisé par le permis attaqué supprime la possibilité d'accéder aux terres apparemment cultivées par le premier requérant, son intérêt au recours semble également hypothétique. Elle ajoute que son intérêt paraît en tout état de cause également illégitime, car il vise à consolider une exploitation irrégulière et infractionnelle étant donné que les terres que les requérants qualifient d'agricoles sont en grande partie reprises en zone d'espaces verts au plan de secteur, soit une zone affectée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel par l'article D.II.38 du Code du développement territorial (CoDT).

C. La requête en intervention

L'intervenante soutient aussi que les requérants n'ont pas intérêt au recours.

En effet, selon elle, d'une part, ils ne démontrent pas leur intérêt légitime, le terrain qu'ils cultivent se situant en zone d'espaces verts. Elle estime qu'il eut fallu qu'ils démontrent dans leur requête que leur situation n'est pas infractionnelle et, partant, que l'exploitation agricole est continue et antérieure à l'entrée en vigueur du plan de secteur en 1977.

D'autre part, dans la mesure où aucune servitude de passage n'existe ni n'a été demandée sur le terrain litigieux, leur intérêt n'est, à son estime, pas direct. Elle soutient que sa parcelle ne constitue pas la seule sur laquelle une servitude de passage pourrait éventuellement être sollicitée et que si les requérants estiment que ces autres passages ne leurs sont pas favorables d'un point de vue financier, l'argument n'est pas pertinent quant à l'intérêt direct qu'ils doivent démontrer pour agir devant le Conseil d'État. Elle conclut que le problème qui se pose en l'espèce est un problème civil et qu'il convient de s'interroger sur l'opportunité de sacrifier son terrain à bâtir pour permettre aux requérants de cultiver un champ en zone d'espaces verts ou de passer par des zones non constructibles devant faire l'objet d'une demande de servitude légale accompagnée d'éventuels travaux. Elle affirme que leur préjudice est purement hypothétique.

VI.2. Examen prima facie

Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, les parties doivent justifier d'un intérêt. Celui-ci est admis à deux conditions. Il faut, d'une part, que l'acte attaqué cause au requérant un inconvénient personnel, direct, certain, actuel, légitime et, d'autre part, que l'annulation lui procure un avantage personnel et direct, même minime.

En l'espèce, il n'est pas contesté que la seconde requérante est propriétaire d'un fonds situé à l'arrière de la parcelle de l'intervenante, et que ce fonds est cultivé par le premier requérant. Les parties adverse et intervenante ne contestent pas plus qu'en cas d'exécution de l'acte attaqué, le passage utilisé jusqu'alors par les requérants pour accéder à ces terres de culture sera supprimé.

Dans ces circonstances, l'intérêt direct et personnel des requérants ne peut être contesté. La circonstance que les parcelles cultivées, qui sont déclarées comme telles à la Région wallonne, sont situées en zone d'espaces verts au plan de secteur ne suffit pas, à tout le moins à ce stade de la procédure et à défaut de plus amples explications à ce sujet, à leur dénier tout intérêt au recours, ni à rendre leur intérêt illégitime.

L'exception d'irrecevabilité ne peut à ce stade être accueillie.

VII. 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.

VIII. Moyen unique

VIII.1. Thèses des parties

A. La requête

Le moyen unique est pris de la violation du principe du bon aménagement des lieux, de l'article 682 du Code civil, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, "des principes généraux de droit administratif de bonne administration", de l'erreur dans les motifs ou de leur absence, de la violation des "principes généraux de prévention et de précaution", de l'erreur manifeste d'appréciation.

Les requérants résument leur moyen comme suit :

" En principe, la décision d'octroi d'un permis d'urbanisme est délivrée sans préjudice des droits civils des tiers.

Toutefois, ce principe connaît une nuance lorsqu'une problématique civile, dont l'autorité administrative a connaissance, est susceptible d'avoir une incidence sur la police administrative de l'urbanisme, et notamment sur le principe du bon aménagement des lieux et sur l'intégration du projet dans l'environnement bâti et non bâti immédiat.

En l'espèce, l'acte attaqué est fondé sur des motifs erronés relatifs à la problématique d'un passage (première branche du moyen).

L'acte attaqué a pour objet de permettre une construction à une personne qui n'est pas propriétaire du bien (seconde branche du moyen)".

Première branche

Les requérants soutiennent que le principe selon lequel les autorités administratives n'ont pas à intégrer les droits civils des tiers n'est pas absolu, se référant à cet égard à l'arrêt HANNOSSET, n° 216.113, du 28 octobre 2011. Ils estiment qu'en l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué a abordé de manière critiquable la problématique des droits civils des tiers. Ils épinglent les motifs suivants de la décision entreprise :

- " - Considérant qu'en date du 29 juin 2017, aucune procédure devant le juge de paix n'a été signalée ni à l'autorité communale, ni au Département Urbanisme - service technique communal et que l'existence d'éventuels droits civils des tiers n'est toujours pas connue".

Les requérants se réfèrent à l'arrêt BERNARD et ROULET, n° 221.856, du 20 décembre 2012 qui considère que lorsqu'elle a connaissance d'un litige civil en cours devant les juridictions judiciaires relativement à la capacité de mise en œuvre du permis, l'autorité administrative est tenue de refuser celui-ci tant que le litige n'est pas tranché. Ils soutiennent que le motif selon lequel l'existence d'éventuels droits civils n'est toujours pas connue, est entaché d'erreur en ce que, le droit de passage invoqué relève d'une application de la loi qui prévoit un droit de passage permettant de désenclaver un fonds enclavé, que l'autorité administrative avait une connaissance de la problématique et devait donc s'en soucier, peu importe qu'une procédure judiciaire civile soit introduite ou non au moment où elle statue, et que l'appréciation du bon aménagement des lieux et de l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti sont des éléments qui n'ont rien à voir avec l'existence ou non d'une procédure.

- " - Considérant que le terrain de Madame Huberte Dodion est déjà enclavé, vu que l'accès n'est pas sa propriété".

Selon les requérants, l'autorité commet une erreur de droit en considérant que leur terrain est déjà enclavé puisqu'il est accessible depuis des décennies par la parcelle de l'intervenante (n° 340r) et qu'elle ne remet absolument pas en question l'existence de ce passage, le fait que l'accès ne soit pas la propriété de Huberte DODION étant sans pertinence dès lors que le mécanisme de droit de la servitude de passage implique que l'on n'est jamais propriétaire de l'assiette de celui-ci.

- " - Considérant que le terrain cultivé mentionné par Madame Huberte DODION n'est pas repris en zone agricole au plan de secteur, mais bien en zone d'espaces verts;

- Considérant que conformément à l'article 37 du CWATUP «la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre les zones dont les destinations sont incompatibles» et que, par conséquent, les cultures n'y sont pas admises".

Selon les requérants, ce motif de l'acte attaqué est erroné dans la mesure où les terres sont cultivées depuis des décennies (et bien avant l'adoption du plan de secteur) et sont déclarées comme telles à la Région wallonne, la présence de cultures étant une question de fait qui n'est pas remise en cause par l'acte attaqué, et le collège communal n'ayant jamais dénoncé, ni poursuivi une infraction en application de l'article 154 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

À leur estime, les trois questions qui sont abordées par l'acte attaqué (la question de l'existence d'une procédure et d'un droit, la question de l'état d'enclave et la question de l'affectation des terres au plan de secteur) le sont de manière erronée et ne sont pas pertinentes par rapport à l'appréciation de l'intégration du projet dans le voisinage et de la conformité du projet au bon aménagement des lieux, la construction projetée supprimant en effet l'existence d'un passage avec les difficultés qui en résultent pour eux et qui ne sont pas abordées par l'auteur de l'acte attaqué.

Seconde branche

Les requérants relèvent que Laureline DARDENNE est propriétaire de la parcelle n° 340r mais que la demande de permis d'urbanisme a été introduite par Anne LAMBERT. Ils font valoir que ni le dossier administratif, ni l'acte attaqué ne permettent de savoir si l'autorité s'est interrogée sur la maîtrise juridique de la bénéficiaire du permis sur le bien alors que cette question est fondamentale et relève du principe du bon aménagement des lieux.

B. La note d'observations

Première branche

La partie adverse estime que le moyen est irrecevable en ce qu'il est fondé sur la violation des principes de bonne administration, de prévention et de précaution et sur une erreur manifeste d'appréciation, à défaut pour les requérants d'expliquer en quoi ces différents principes seraient violés, et en quoi la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation. Selon elle, il est également irrecevable en ce qu'il dénonce une violation du "principe selon lequel un projet doit nécessairement s'intégrer au site bâti et non bâti environnant", qui n'existe pas.

Elle estime, quant au fond et au caractère sérieux du moyen, qu'il n'existe pas de problème ou de motif de bon aménagement des lieux de nature à entraver la réalisation du projet autorisé. Elle observe que celui-ci porte en effet sur une maison d'habitation unifamiliale aux proportions objectivement limitées en zone d'habitat et semble parfaitement admissible au regard du bon aménagement des lieux.

Elle soutient que les requérants invoquent en réalité un problème lié à l'aménagement et à l'exploitation de leur propre terrain, dont la régularité urbanistique est critiquable puisqu'il est repris en zone d'espaces verts au plan de secteur et qu'en tout état de cause, les requérants ne démontrent pas l'existence d'un

droit civil à l'appui de leur argumentaire, se référant à cet égard à l'arrêt DEPUYDT, n° 238.884, du 26 juillet 2017. Elle ajoute qu'il n'existe pas non plus de "contestation" relative aux droits civils des requérants, étant donné qu'ils n'ont pas saisi le juge de paix pour faire reconnaître de tels droits et qu'ainsi, à défaut de problématique ou de motif de droit civil affectant l'appréciation du projet au regard du bon aménagement des lieux, la partie adverse n'était pas tenue de procéder à une vérification des droits civils invoqués par les requérants.

Elle fait valoir qu'il ressort de la motivation du permis attaqué que le collège communal a malgré tout pris en compte cette problématique et qu'il a pu considérer à bon droit et sans commettre d'erreur, qu'aucune contestation ou problématique de droit civil n'empêchait la réalisation du projet au regard du bon aménagement des lieux. Pour le reste, elle soutient que dès lors que l'autorité communale n'est pas compétente pour reconnaître ou dénier la qualification de terrain enclavé au regard du Code civil, le motif selon lequel "le terrain de Madame Huberte DODION est déjà enclavé, vu que l'accès n'est pas sa propriété", doit être interprété comme la constatation, par la partie adverse, que Huberte DODION dispose d'un terrain ne jouxtant aucune voirie et ne disposant pas d'un droit de propriété sur un accès aux voiries. Elle relève qu'en toute hypothèse, il s'agit d'un motif subsidiaire et surabondant. Elle précise enfin que la suspension, à la demande des requérants, de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme dans l'attente d'un jugement sur leurs droits civils alors qu'ils n'ont pas saisi le juge de paix, impliquerait qu'ils pourraient retarder indéfiniment l'instruction et la délivrance d'un permis d'urbanisme sur la base d'une prétention de droit civil purement hypothétique et alors qu'aucune règle de droit ne leur confère ce pouvoir.

Seconde branche

La partie adverse répond qu'elle ne voit pas quel éventuel défaut de qualité de droit civil dans le chef du titulaire du permis attaqué pourrait affecter la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, compte tenu notamment de la configuration du projet et de sa situation en zone d'habitat.

À titre subsidiaire, elle fait valoir que Laureline DARDENNE a cédé à sa mère, Anne LAMBERT, avant la délivrance du permis d'urbanisme attaqué, un droit d'accession sur la parcelle cadastrée n° 340r par un acte notarié, qu'Anne LAMBERT disposait donc en tout état de cause des droits civils suffisants afin de mettre en œuvre le permis d'urbanisme avant son obtention et que l'autorité communale en était bien informée.

C. La requête en intervention

Première branche

L'intervenante soutient que l'autorité n'a pas commis d'erreur de droit ou de fait en estimant que l'existence d'éventuels droits civils n'est pas connue dès lors que l'existence d'une servitude de passage ne figure dans aucun acte notarié et qu'aucune procédure en justice n'était entamée par les requérants au moment de la délivrance du permis.

Elle observe, par ailleurs, qu'en droit, le terrain des requérants est bien enclavé et qu'ils ne peuvent y avoir accès qu'en passant sur une propriété qui n'est pas la leur de sorte que l'autorité n'a commis aucune erreur de droit à cet égard. Elle soutient qu'il n'y a pas de prescription en l'espèce mais une simple tolérance à laquelle il peut être mis fin à tout moment et qui ne saurait être assimilée à un droit réel. Elle précise que le fait, non autrement démontré, que les terres sont cultivées depuis des décennies et déclarées comme telles à la Région wallonne est sans incidence sur l'existence d'un droit réel.

Seconde branche

Elle soutient que les requérants n'ont pas intérêt à cette seconde branche, qu'en effet, une personne non propriétaire peut introduire une demande de permis d'urbanisme et que Laureline DARDENNE a renoncé au droit d'accession au profit de Anne LAMBERT.

VIII.2. Examen prima facie

Première branche

Il convient d'examiner les critiques formulées à l'égard des motifs de l'acte attaqué épinglés par les requérants.

- " - Considérant qu'en date du 29 juin 2017, aucune procédure devant le juge de paix n'a été signalée ni à l'autorité communale, ni au Département Urbanisme - service technique communal et que l'existence d'éventuels droits civils des tiers n'est toujours pas connue".

La problématique du droit civil

Les requérants dénoncent la violation de l'article 682, § 1^{er} du Code civil sans exposer concrètement en quoi cette disposition serait violée par l'acte attaqué.

L'article 682 du Code civil dispose comme suit :

" § 1^{er}. Le propriétaire dont le fonds est enclavé parce qu'il n'a aucune issue ou qu'il n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qui ne peut être aménagée sans frais ou inconvénients excessifs, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'utilisation normale de sa propriété d'après sa destination, moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

[...]".

Il n'est pas contesté en l'espèce que le fond des requérants n'a aucune issue ou issue suffisante sur la voie publique et qu'il nécessite un passage sur un fonds voisin pour son utilisation normale selon sa destination actuelle. Il peut donc être considéré comme acquis que le fonds des requérants est enclavé.

Les requérants ont réclamé auprès de l'intervenante un passage sur son fonds, ce qu'elle a refusé.

Il n'est pas contesté que, face à ce refus, les requérants n'avaient introduit, au jour de la délivrance du permis d'urbanisme attaqué, aucune procédure devant un juge judiciaire, seule autorité compétente pour trancher cette contestation qui porte sur des droits civils.

Ce n'est que le 3 novembre 2017 que les requérants ont introduit devant le juge de paix de Grâce-Hollogne une requête en attribution d'une servitude légale pour cause d'enclave, soit deux mois après l'introduction du présent recours et après réception du rapport de l'auditeur-rapporteur.

Il n'existe donc à ce jour, en droit, aucune servitude de passage au profit des requérants.

L'acte attaqué n'est pas erroné en ce qu'il relève que l'existence d'éventuels droits civils des tiers n'est toujours pas connue, les requérants ne faisant en effet pas la preuve qu'ils seraient titulaires d'un quelconque droit de passage sur la parcelle des requérants. La circonstance qu'ils empruntent, en fait, un passage à cet endroit est sans incidence à cet égard.

L'auteur de l'acte attaqué reconnaît donc avoir connaissance de l'existence d'un passage en fait sur la parcelle faisant l'objet de la demande de permis, épinglant l'existence de la problématique de droit civil mise en exergue par la première requérante au cours de la procédure administrative et estime ne pas être compétent pour se prononcer en droit sur celle-ci.

En considérant que les dispositions du Code civil devront être respectées mais que l'autorité communale n'est compétente concernant cette demande que pour le bon aménagement des lieux en termes d'aménagement du territoire, la partie adverse ne commet pas d'erreur.

Le moyen n'est, à cet égard, pas sérieux.

Si l'existence d'une servitude de passage au profit des requérants avait en revanche été constatée par un acte judiciaire ou notarié au jour de la décision entreprise et que la partie adverse avait autorisé la construction d'un immeuble à l'endroit de cette servitude, il conviendrait alors de constater que l'acte attaqué porte atteinte au droit subjectif des requérants de passer sur la parcelle considérée. Tel n'est pas le cas en l'espèce.

Le bon aménagement des lieux

En réalité, les requérants, qui ne critiquent le projet qu'en ce qu'il a pour effet de supprimer le passage existant en fait sur le terrain de l'intervenante, et qui estiment que le projet n'est, en raison de la suppression de ce passage, pas conforme au bon aménagement des lieux, ne demandent pas à l'autorité de réexaminer la problématique du droit civil.

L'autorité qui avait bien connaissance de l'existence, dans les faits, d'un passage sur la parcelle faisant l'objet de la demande de permis, n'était certes pas compétente pour se prononcer en droit sur la nature de celui-ci, mais était en revanche compétente pour se prononcer, en opportunité, sur la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, au regard notamment de la suppression de l'accès emprunté jusqu'alors, dans les faits, par les requérants pour cultiver leur parcelle.

Dès lors que le requérant fait le procès d'un acte administratif qui procède de l'exercice par l'administration d'un pouvoir discrétionnaire, la compétence du juge administratif pour connaître du recours et du moyen qu'il contient n'est pas écartée par la circonstance que l'issue du recours pourrait avoir des

répercussions sur les droits civils des parties (C.E., n° 230.304, 24 février 2015, DEBOUVRY).

Le Conseil d'État est par conséquent compétent pour connaître du recours et, donc, des griefs développés par les requérants en ce qui concerne la motivation du permis qui est examinée ci-après.

- " - Considérant que le terrain de Madame Huberte Dodion est déjà enclavé, vu que l'accès n'est pas sa propriété".

La partie adverse ne commet pas d'erreur en considérant que le terrain de la première requérante est déjà enclavé puisqu'il n'a aucun accès direct sur la voie publique, et que cet accès n'est possible qu'en passant par un ou des fonds voisins. La circonstance que l'auteur de l'acte attaqué ne remet pas en cause l'existence du passage existant en fait ne permet pas de considérer que le terrain ne serait pas enclavé.

Par ailleurs, le motif selon lequel cet accès n'est pas la propriété de la première requérante n'est pas erroné.

- " - Considérant que le terrain cultivé mentionné par Madame Huberte DODION n'est pas repris en zone agricole au plan de secteur, mais bien en zone d'espaces verts;

Considérant que conformément à l'article 37 du CWATUP «la zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre les zones dont les destinations sont incompatibles» et que, par conséquent, les cultures n'y sont pas admises".

Les requérants ne contestent pas que le terrain qu'ils cultivent n'est pas repris en zone agricole au plan de secteur, mais bien en zone d'espaces verts. Il n'est pas erroné de considérer que la culture de terrains situés en zone d'espaces verts est incompatible avec la destination de la zone au plan de secteur, la circonstance que ces terres sont cultivées, en fait, depuis des décennies et qu'elles sont déclarées comme telles à la Région wallonne, étant sans incidence à cet égard, tout comme l'est également le fait qu'aucune infraction n'a été constatée de ce chef, à ce jour, dans le chef des requérants.

Il ressort des considérations qui précèdent que les questions relatives à l'existence d'une procédure, à l'existence d'un droit, à l'état d'enclave et à l'affectation des terres au plan de secteur ne sont pas abordées de manière erronée ou problématique par l'auteur de l'acte attaqué.

Ayant ainsi posé le constat du caractère constructible du terrain litigieux, et de l'affectation en zone d'espaces verts du terrain enclavé, il n'appartenait pas au collège communal, en l'absence de démonstration suffisante par les réclamants de l'impossibilité d'une solution alternative et en l'absence de toute procédure judiciaire de reconnaissance de ladite servitude de passage, de motiver plus amplement la conformité du projet au bon aménagement des lieux. Il en résulte aussi qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée.

Seconde branche

Dès lors que les requérants ne prétendent pas être propriétaires de la parcelle n° 340r, et que la question de la propriété de cette parcelle n'a pas fait l'objet de contestation au cours de la procédure administrative, que ce soit par les requérants ou les parties intéressées, ils n'ont pas intérêt à cette seconde branche qui, en toute hypothèse n'est pas sérieuse, à défaut pour eux d'exposer concrètement en quoi cette question relèverait en l'espèce du bon aménagement des lieux.

IX. La condition de l'urgence

IX.1. Thèses des parties

A. La requête

Les requérants soutiennent que le conseil de la bénéficiaire du permis leur a écrit, le 11 mai 2017, un courrier dans lequel il faisant valoir notamment ce qui suit :

" Je me permets d'insister sur l'urgence car ma cliente est astreinte à certains délais qui impliquent qu'elle soit fixée définitivement sur vos intentions très rapidement".

Ils en déduisent qu'il est vraisemblable que la bénéficiaire du permis n'attendra pas l'issue de la procédure en annulation avant de mettre en œuvre son permis.

Par ailleurs, ils font valoir que l'exercice d'une activité agricole sur les parcelles enclavées, d'environ quatre hectares, est démontré par la production des déclarations de superficies. Ils soutiennent qu'il ressort de la configuration des lieux et d'éléments concrets (habitation unifamiliale, lotissement, zone *aedificandi*, etc...) que le projet risque de ne plus permettre le passage d'un charroi agricole d'une largeur de cinq mètres et que le projet risque donc de modifier sensiblement leur cadre de vie ou à tout le moins une situation existante.

Ils affirment que l'exécution de l'acte attaqué risque d'entraîner une situation irréversible. Ils rappellent qu'ils ont indiqué officiellement à la bénéficiaire du permis qu'il n'existait pas d'autre moyen d'accès pour du charroi agricole et que leur courrier est resté sans réponse à ce jour. Ils soutiennent que les autres voies d'accès envisagées par Laureline DARDENNE ne sont techniquement pas praticables, ce que confirme un reportage photographique joint à la lettre du 6 juin 2017.

B. La note d'observations

La partie adverse répond, concernant l'imminence de la mise en œuvre du permis et la diligence des requérants, qu'ils ne se sont pas inquiétés du délai de mise en œuvre du permis d'urbanisme attaqué et n'ont pas cherché à se renseigner à cet égard après sa délivrance. Elle soutient que la mise en œuvre du permis attaqué avant l'issue de la procédure en annulation est hypothétique, qu'à cet égard, le courrier du 11 mai 2017 invoqué par les requérants est antérieur à la délivrance du permis attaqué et visait à connaître les intentions des requérants par rapport à l'introduction d'une procédure judiciaire dont ils avaient annoncé l'introduction devant le juge de paix. Selon elle, ce courrier n'induit en rien que le permis attaqué pourrait être mis en œuvre rapidement et avant l'issue de la procédure en annulation.

C. La requête en intervention

L'intervenante relève que la demande de permis a été introduite le 17 mars 2017 et que les requérants n'ont toujours pas introduit de demande en justice pour l'obtention d'une servitude de passage. Elle constate qu'en outre, l'acte attaqué leur a été notifié le 12 juillet 2017 et que les requérants n'ont introduit leur recours que le 4 septembre, ce qui démontre indiscutablement un manque de diligence. Elle souligne aussi qu'ils ne l'ont pas interrogée sur le délai de mise en œuvre de son permis.

IX.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose notamment une urgence incompatible avec le délai de 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 ou l'exécution de l'acte attaqué présenterait des inconvénients

d'une suffisante gravité pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond. La condition de l'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante.

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'État prévoit que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées.

L'urgence, qui est à la base du référé ordinaire, suppose qu'il y ait une crainte sérieuse d'un dommage que subiraient les parties requérantes si elles devaient attendre l'issue de la procédure en annulation, et ce de manière suffisamment grave et immédiate. Il faut en outre que les parties requérantes aient fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État afin de prévenir utilement le dommage qu'elles craignent de subir. Le seul fait du caractère exécutoire de l'acte attaqué ne peut suffire à fonder la crainte sérieuse de ce dommage. Il appartient aux parties requérantes d'apporter des éléments concrets justifiant, au-delà de ce seul caractère exécutoire de l'acte qui leur fait grief, leur crainte sérieuse que celui-ci soit effectivement mis à exécution dans un délai rapproché.

Un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 108 du CWATUP, encore applicable en l'espèce. En d'autres termes, il existe dès la délivrance d'un permis d'urbanisme une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, soit avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Dès lors, en l'absence d'information obtenue à cet égard ou de tout autre élément montrant que le permis ne sera pas mis en œuvre durant la procédure en annulation, le requérant est en droit d'introduire une demande de suspension selon la procédure ordinaire.

Par ailleurs, le préjudice que l'exécution de l'acte attaqué pourrait causer aux parties requérantes en relation avec l'issue d'une procédure judiciaire les opposant à la partie intervenante est purement hypothétique, dès lors qu'il ne peut être préjugé de l'issue de cette procédure. Un risque de dommage purement hypothétique ne peut être pris en considération.

En l'espèce, l'acte attaqué, pris le 3 juillet 2017, a été notifié à la seconde requérante le 12 juillet 2017. Les requérants ont introduit une requête unique le 20 septembre 2017.

Si l'intervenante relève dans sa requête que les requérants ne l'ont pas interrogée sur le délai de mise en œuvre de son permis, elle ne prétend toutefois pas qu'elle compte attendre l'issue de la procédure en annulation pour passer à l'exécution des travaux.

Rien ne permet donc d'exclure, à ce stade de la procédure, que les travaux soient mis en œuvre avant l'issue de la procédure au fond.

Par ailleurs, il ne peut être considéré que les requérants ont manqué de diligence en saisissant le Conseil d'État, le 20 septembre 2017, d'une demande de suspension ordinaire d'un permis d'urbanisme qui est exécutoire depuis le 3 juillet 2017 et qui leur a été notifié le 12 juillet 2017.

En ce qui concerne le dommage invoqué, les requérants prétendent qu'aucun autre accès à leur parcelle n'est envisageable. Il a été exposé à l'occasion de l'examen du moyen unique de la requête qu'il n'appartient pas au Conseil d'État de se prononcer sur cette question, ce que les requérants ne contestent pas et ce qu'ils savaient à tout le moins dès le 1^{er} mai, date à laquelle la seconde requérante signalait à l'intervenante qu'elle allait faire appel au juge de paix pour obtenir une décision équitable.

Il convient de constater qu'au jour de l'introduction du présent recours, les requérants n'avaient toujours pas saisi le juge judiciaire de la problématique de l'existence d'une servitude de passage sur le fonds de l'intervenante, seule autorité cependant compétente pour se prononcer sur l'existence ou non d'un droit civil dans leur chef.

Le collège communal de Grâce-Hollogne relève expressément dans l'acte attaqué que, le 3 mai 2017, le département urbanisme du service technique communal a reçu une lettre de Huberte DODION demandant de ne pas statuer sur la demande de permis "dans l'attente de l'issue de la procédure judiciaire concernant la servitude de passage". Il précise également qu'aucune procédure devant le juge de paix n'a été signalée à l'autorité communale de sorte que l'existence d'éventuels droits civils n'est toujours pas connue.

Si, comme le relève le collège communal, il ne lui appartient pas de trancher un litige quant à ce passage, ni d'attendre que les parties intéressées saisissent, le cas échéant, le juge judiciaire pour que celui-ci tranche la question de droit civil faisant l'objet de la contestation, les motifs de la décision entreprise laissent à penser que le collège aurait tenu compte de l'introduction de pareille procédure si elle avait été mise en œuvre, avant de prendre sa décision.

Les requérants paraissent donc avoir manqué de diligence à saisir, non pas le juge administratif mais bien le juge judiciaire de la problématique de l'existence d'un droit civil, et ce dès la prise de connaissance de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme litigieuse. Une procédure en référé judiciaire était aussi possible. Au demeurant, les requérants exposent eux-mêmes dans leur requête qu'au fur et à mesure des constructions du lotissement, les possibilités d'accès se sont réduites. Ils ne pouvaient ignorer que la parcelle litigieuse faisait partie dudit lotissement et qu'elle était dès lors constructible. Ils ont à tout le moins manqué de prudence en ne demandant pas en temps utile la reconnaissance, éventuellement judiciaire, d'une servitude de passage sur ladite parcelle.

Ce n'est que par une requête datée du 3 novembre 2017 que les requérants ont introduit devant le juge de paix de Grâce-Hollogne une requête en attribution d'une servitude légale pour cause d'enclave, soit deux mois après l'introduction du présent recours et, semble-t-il, après réception du rapport de l'auditeur-rapporteur.

En toute hypothèse, dès lors qu'il n'est pas autrement établi, rapport d'expertise à l'appui, qu'aucun autre accès à la parcelle n'est possible, la gravité du préjudice qu'ils invoquent n'est pas établi. Un risque de dommage purement hypothétique ne peut en effet pas être pris en considération pour apprécier l'existence de l'urgence.

Pour le surplus, il ne peut être considéré que le projet litigieux, implanté dans la commune de Grâce-Hollogne, viendra sensiblement modifier le cadre de vie des requérants, qui sont domiciliés à Villers-le-Bouillet.

L'urgence n'est pas établie.

Les 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 suspendre l'exécution de l'acte attaqué font 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 Anne LAMBERT est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le vingt-six janvier deux mille dix-huit par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.