

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

n° 240.647 du 1^{er} février 2018

A. 223.755/XIII-8178

En cause : 1. **NOTTÉ** Patrice,
 2. **DEMANET** André,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Damien JANS, avocat,
 chaussée de La Hulpe 181/24
 1170 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **BIVERT-DE BODT** Karine,
2. **l'Association sans but lucratif**
 TENNIS CLUB ODRIMONT,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^{es} Benoît CAMBIER et
Laure DEMEZ, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 30 janvier 2018, Patrice NOTTÉ et André DEMANET demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 août 2017 octroyant, sur recours, un permis d'urbanisme à Karine BIVERT-DE BODT, agissant au nom et pour le compte de la "société TENNIS CLUB ODRIMONT", ayant pour objet la construction de trois terrains de padel dont deux couverts sur un bien sis chemin d'Odrimont, 29 à Lasne et cadastré section B, n° 141r2.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 13 novembre 2017, Patrice NOTTÉ, Caroline NOTTÉ, Philippe NOTTÉ, Béatrice LALOUX et André DEMANET demandent l'annulation de l'acte attaqué précité.

Par une requête introduite le 4 janvier 2018, Karine BIVER-DE BODT et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) TENNIS CLUB ODRIMONT demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 26 janvier 2018.

Une note d'observations et le dossier administratif ont été déposés par la partie adverse.

Une note d'observations a été déposée par les parties intervenantes.

Par une ordonnance du 30 janvier 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} février 2018 à 11 heures.

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

M^e Damien JANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^{es} Pierre MOËRYNCK et Aurélie VANDENBERGHE, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Laure DEMEZ, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur au Conseil d'État, 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 14 novembre 2016, Karin BIVER-DE BODT agissant au nom et pour le compte de l'A.S.B.L. TENNIS CLUB ODRIMONT introduit auprès de la commune de Lasne une demande de permis d'urbanisme pour la construction de trois terrains de padel, dont deux couverts, sur un bien sis chemin d'Odrimont, 29. Les terrains doivent être construits en lieu et place d'un terrain de tennis existant. Est jointe à la demande une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Cette zone n'a pas été mise en œuvre.

Le bien est également situé en périmètre d'aménagement communal concerté au schéma de structure communal (S.S.C.) et en périmètre d'aménagement concerté au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de Lasne, approuvé par un arrêté ministériel du 12 juillet 2004.

2. Le projet étant dérogatoire au plan de secteur et au R.C.U., le collège communal soumet la demande à une enquête publique du 4 au 18 janvier 2017. Les deux requérants introduisent une réclamation à cette occasion.

3. Le 10 janvier 2017, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur le projet. Elle pointe en particulier "l'impact paysager de la couverture des terrains de sport, l'impact sonore de la pratique du padel" et "l'impact sur la mobilité dans les rues avoisinantes". Elle rappelle qu'elle encourage le développement de nouvelles infrastructures sportives mais pas au détriment du paysage et de la quiétude des riverains.

4. Le 23 janvier 2017, la commune de Lasne émet un avis défavorable et sollicite l'avis du fonctionnaire délégué. En l'absence de réponse de ce dernier dans le délai prévu à l'article 116, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), cet avis est réputé favorable.

5. Le 8 mai 2017, le collège communal de Lasne refuse le permis d'urbanisme. Essentiellement, l'autorité communale considère que les dérogations demandées au S.S.C. et au R.C.U. ne peuvent être accordées parce qu'elles ne contribuent pas au respect du paysage défendu par les objectifs des deux instruments précités. Elle estime également que les réclamations des riverains qui portent principalement sur les nuisances sonores de la pratique du padel, sur le côté inesthétique de la couverture prévue pour les terrains, sur la proximité de ceux-ci

avec les jardins des habitations voisines, sur l'augmentation du trafic dans les voiries avoisinantes et sur la problématique du stationnement insuffisant, sont pertinentes et qu'il y a lieu d'en tenir compte.

6. Les parties intervenantes introduisent un recours au Gouvernement wallon le 7 juin 2017.

7. Après avoir entendu les parties, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable le 30 juin 2017. Trois de ses membres estiment que "les terrains sont installés en fonction des contraintes de l'exploitation existante" et "qu'au regard des infrastructures présentes sur le site, la création des trois terrains de padel est tout à fait acceptable". Le quatrième membre estime, quant à lui, "que la proximité des activités projetées par rapport au voisinage constitue un obstacle à la compatibilité du projet et son intégration dans la zone vouée à la résidence" et "que le projet risque de causer des nuisances pour le voisinage".

8. Le 18 août 2017, la direction juridique des recours et contentieux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) transmet à l'autorité de recours une proposition d'octroi du permis.

9. Le 31 août 2017, le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings, accorde le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Il est motivé comme suit :

" Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 30 juin 2017;

Considérant que cette Commission a émis, en date du 30 juin 2017, un avis favorable (voir annexe 1);

Considérant que la DGO4 - Direction Juridique, des recours et contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 18 août 2017, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

«Considérant que le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté royal du 28 mars 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté ministériel du 12 juillet 2004 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en périmètre d'aménagement communal concerté audit règlement;

Considérant que la demande vise la construction de trois terrains de padel dont deux couverts en lieu et place d'un terrain de tennis existant;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la destination de la zone d'aménagement communal concerté telle qu'elle résulte du plan de secteur (article 33 du Code); que ladite zone n'a pas été mise en oeuvre;

Considérant que l'article 111 du Code mentionne que :

'Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

Pour des besoins économiques les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle, conformes au plan de secteur ou existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, dont l'agrandissement est projeté dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peuvent être autorisés dans une zone contiguë les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conformes au plan de secteur et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire.

La construction, installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage';

Considérant que le complexe sportif est couvert par une autorisation; que le terrain de tennis existant sur lequel sont prévus les terrains est régulier; que les bulles couvrant les 5 terrains de tennis extérieurs ont été autorisés en 1994 et 2005; qu'en conséquence, le principe de l'application de l'article 111 susmentionné du Code est acceptable en l'espèce;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- la surface construite au sol (7.414,00 m²) qui dépasse 10 % de la superficie de la parcelle (1.809,24 m²) (article VI.2.1.3);
- la réalisation d'une toiture de pente non conforme (article VI. 2.3.1) ;
- l'utilisation de matériaux non autorisés pour le revêtement principal des élévations (panneaux de maille métallique et verre trempé) (article VI.2.4.1);
- l'utilisation d'un matériau non admis pour la couverture de la toiture (tissu de polyester enduit de pvc) (article VI.2.4.2);

Considérant que l'article 113 du Code dispose que :

[...]

Considérant que l'article 114 du Code mentionne que :

[...]

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, en vertu de l'article 330, 11° du Code du 4 au 18 janvier 2017;

Considérant que plusieurs réclamations ont été introduites; qu'elles portent essentiellement sur les nuisances sonores de la pratique du padel, le côté inesthétique de la couverture des terrains de padel, la proximité des installations des jardins des habitations voisines, l'augmentation du trafic dans les voiries menant au complexe sportif, la problématique du stationnement insuffisant;

Considérant que la C.C.A.T.M. a émis, en séance du 23 janvier 2017, un avis défavorable sur le projet;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a émis, en date du 12 mai 2016, un avis favorable sur la demande;

Considérant que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel s'analyse comme la nécessité de chercher à appliquer la norme à laquelle il est envisagé de déroger;

Considérant que, par leur nombre ou leur ampleur, les dérogations ne peuvent vider de leur substance les normes auxquelles il est prévu de déroger; qu'une dérogation se justifie pour la réalisation optimale d'un projet déterminé en un lieu précis;

Considérant que l'augmentation de la surface construite au sol est faible par rapport à la situation existante précédemment autorisée; que l'impact est négligeable d'autant plus que la surface globale des installations sportives n'est pas modifiée : la surface à l'origine totalement extérieure devient partiellement couverte;

Considérant qu'en ce qui concerne la toiture et les élévations, la solution retenue s'harmonise à l'ensemble bâti existant précédemment autorisé tant par son gabarit que par la forme de la toiture et par les matériaux utilisés en élévation comme en couverture;

Considérant que les aménagements projetés ne déstructurent en rien les lignes de force du paysage local; qu'en outre, l'affectation des lieux reste inchangée; que la compatibilité avec le voisinage ne peut être remise en cause; que l'augmentation du trafic est insignifiante;

Considérant, au vu des éléments développés, que la DGO4 - Direction juridique des recours et du contentieux estime que le permis d'urbanisme peut être délivré»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme".

IV. Défaut de paiement dans le chef du second requérant

L'article 71 du règlement général de procédure dispose que :

- " Les droits visés aux articles 66 et 70 sont acquittés par un virement ou un versement sur le compte IBAN : BE09-6792-0030-1057 ouvert auprès du service désigné au sein du service public fédéral des finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Dès qu'un droit est dû, le greffier en chef adresse au débiteur une formule de virement portant une communication structurée permettant d'imputer le paiement à effectuer à l'acte de procédure auquel il se rapporte.

Lorsqu'une demande de suspension ou de mesures provisoires est introduite selon la procédure d'extrême urgence, la formule de virement est jointe à l'ordonnance de fixation. La preuve qu'un ordre de virement a été donné ou qu'un versement a été effectué est déposée à l'audience.

Si le compte visé à l'alinéa 1^{er} n'est pas crédité par un virement ou un versement qui porte la communication structurée mentionnée sur cette formule, l'acte de procédure auquel il se rapporte est réputé non accompli. La suspension et les mesures provisoires qui auraient été ordonnées sont levées par arrêt.

Le Conseil d'État peut consulter à tout moment le compte visé à l'alinéa 1^{er}."

Conformément à l'alinéa 3 de la disposition précitée, la formule de virement des droits à acquitter a été jointe à l'ordonnance de fixation. La seconde partie requérante ne s'étant pas acquittée, à la clôture des débats, du montant de 200 euros dû pour l'introduction de la demande de suspension d'extrême urgence, il y a lieu, en application de l'article 71, alinéa 4, précité, de réputer celle-ci non accomplie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

- " § 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.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 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}.

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Il y a lieu aussi de rappeler qu'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. 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, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient à tout le moins au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation et qui est exécutoire, risque d'être mis en œuvre. 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, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux

commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante expose ce qui suit :

- " Le 29 janvier 2018, les requérants s'aperçoivent du début des travaux mettant en œuvre le permis pourtant attaqué.

Ils introduisent la présente requête le 30 janvier 2018.

Il suit que la diligence à agir des requérants à introduire la présente requête ne souffre doute.

Comme l'a décidé votre Conseil dans une affaire semblable, «La voisine requérante n'a pas manqué de diligence en introduisant sa demande seulement deux jours après le commencement des travaux autorisés par le permis d'urbanisme litigieux, aucune circonstance n'ayant pu alerter préalablement quant à l'imminence de ceux-ci» (C.E., 26 novembre 2004, RINGLET, n° 229.339).

La mise en œuvre du permis d'urbanisme nonobstant la requête en annulation fondée sur trois moyens était inattendue tant elle est dangereuse.

Comme l'ont écrit récemment B. GORS et L.VANSNICK :

«Désormais, les bénéficiaires de permis peuvent voir les effets du permis suspendus à tout moment dans la mesure où les requérants peuvent venir greffer une demande de suspension ordinaire ou d'extrême urgence ou une demande de mesures provisoires sur un recours en annulation pendant.

Mais il y a pire, ils peuvent même greffer une demande de suspension et annulation du permis querellé. Dans un tel climat, la mise en œuvre du permis querellé devant le Conseil d'État devient périlleuse».

Il convient également d'indiquer que si les requérants avaient opté pour une demande de suspension ordinaire, celle-ci n'aurait pas fait l'objet d'une décision de votre Conseil avant au moins 45 jours, c'est-à-dire à un moment où la construction dont l'illégalité est postulée présentera un grand degré d'avancement et sera même vraisemblablement achevée.

Le bâtiment autorisé par le permis querellé va en effet s'ériger rapidement. Il s'agit d'une «structure en aluminium avec un tissu de polyester enduit de PVC» (notice d'évaluation, dossier inventorié, pièce 9).

L'ensemble des préjudices exposés dans leur réclamation lors de l'enquête publique, en ce compris les nuisances sonores et celles liées au charroi, risque donc de se réaliser bien avant que votre Conseil se prononce sur la requête en annulation et même une procédure de suspension ordinaire ne pourrait écarter ce dommage.

De surcroît, comme on le sait, les constructions érigées sur la base d'un permis postérieurement annulé ne sont que très rarement démolies, et il ne pourrait de toute façon être remédié à un abattage total ou partiel des arbres limitant la vue qu'ont les requérants au printemps et en été, sur le complexe de tennis et spécialement sur la construction du haut bâtiment devant abriter les terrains de

padel. Comme illustré au second reportage photographique (pièce 10), même avec le maintien des arbres, qui ont pourtant commencé à être abattus, ce bâtiment gâchera complètement le paysage à partir du jardin des trois premiers requérants en annulation (premier requérant en suspension).

La construction en cours sera, par ses dimensions et notamment sa hauteur, très visible de la propriété des requérants, particulièrement du premier (voir premier reportage photographique, pièces 7 et 10). Il s'agirait de la transformation radicale de son environnement immédiat.

En conséquence, seule la procédure en extrême urgence est à même de suspendre utilement l'exécution de l'acte faisant grief".

À l'audience, quant à la diligence à agir, elle ajoute qu'ayant reçu notification du permis attaqué, elle n'avait pas de raison d'aller lire le panneau d'affichage sur lequel le permis était apposé, de sorte que si la date de début des travaux y était mentionnée, elle n'a pu en avoir connaissance. Quant au dommage visuel dont elle se plaint, elle constate que la structure qui est prévue par le permis attaqué a une hauteur au faîte de dix mètres, de sorte que son impact visuel est incontestable. Pour le surplus, elle rappelle que dans sa réclamation, elle s'est plainte des nuisances sonores, le bruit occasionné par le padel étant différent et plus important que celui d'un match de tennis. Elle ajoute encore avoir pointé le problème du charroi supplémentaire engendré par le projet alors que les rues avoisinantes sont déjà encombrées.

V.2. Examen

Condition de l'extrême urgence

En l'espèce, quant à la diligence à agir, les parties intervenantes produisent deux procès-verbaux de constats d'huissier. Le premier constate l'affichage du permis les 18 septembre, 16 octobre, 3 novembre et 20 novembre 2017 sur la grille située en bordure du chemin d'accès aux installations sportives de la seconde partie intervenante. Celle-ci précise que la 11^{ème} page du permis stipule que "début des travaux en février 2018". Le second constat est daté du 12 janvier 2018 et indique qu'un panneau clairement visible est installé chemin d'Odrimont, face au n° 26 (au croisement de ce chemin et du sentier de l'Hayette) et annonce la date de début des travaux de construction de trois terrains de padel dont deux couverts le 8 janvier 2018. Est jointe à ce constat la photographie du panneau en question, lequel est d'une hauteur approximative d'1,50 m et d'une largeur de 70 cm et porte bien les mentions constatées.

Ainsi que la partie requérante l'a soutenu à l'audience, il ne peut lui être fait grief, ayant reçu notification du permis attaqué, de ne pas avoir jugé utile d'aller lire à nouveau le contenu du permis tel qu'affiché. En revanche, elle n'a pu ignorer le

second panneau, tel que constaté par un huissier de justice le 12 janvier 2018, sur lequel la date de début des travaux est clairement visible. Par ailleurs, elle ne prétend pas avoir entamé une quelconque démarche auprès du bénéficiaire du permis pour connaître la date effective à laquelle le permis allait être mis à exécution. En ayant attendu de constater l'entame des travaux sur le site, malgré les éléments précités, la partie requérante n'a pas fait preuve de diligence pour introduire la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence.

La condition de l'extrême urgence n'est pas établie.

Condition de l'urgence

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 la partie requérante, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées. Dans cet exposé des faits justifiant l'urgence que doit contenir sa demande de suspension, la partie requérante doit établir ces éléments *in concreto*. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales, mais elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Le Conseil d'État ne peut avoir égard qu'aux éléments présentés dans la demande de suspension.

En l'espèce, en ce qui concerne les dommages graves dont la partie requérante estime qu'on ne peut les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond, elle se contente d'indiquer qu'il s'agit de "l'ensemble des préjudices exposé dans leur réclamation lors de l'enquête publique, en ce compris les nuisances sonores et celles liées au charroi". Ce faisant, elle reste en défaut d'étayer concrètement les dommages qu'elle craint de subir par la réalisation du projet.

Si elle ajoute que le bâtiment autorisé "gâchera complètement le paysage" à partir de son jardin, elle n'apporte cependant que peu d'éléments à l'appui de son affirmation. Or, il ressort des photos produites qu'un écran végétal existe entre le jardin de la partie requérante et le terrain de tennis qui sera transformé en terrains de padel. La photo des travaux entamés, produite par la partie requérante, montre qu'une partie de la végétation est enlevée pour permettre la construction projetée. Cependant, il n'est pas établi que les arbres qui bordaient le terrain vont effectivement faire l'objet d'un abattage complet. L'acte attaqué ne le prévoit pas et la notice d'évaluation des incidences indique ce qui suit :

" Le projet s'intègre sur un site sportif existant dédié au tennis. L'ensemble n'est pas visible de la voirie ou des voisins car bordé de nombreux arbres d'une hauteur supérieure au futur projet".

Enfin, dans leur recours au Gouvernement wallon, les parties intervenantes indiquent que l'habitation de la partie requérante "se situe en contrebas des terrains de tennis, derrière la butte végétalisée qui se situe tout le long du fond du terrain concerné". Cette dernière n'apporte pas d'élément de nature à établir que cette situation de fait est erronée.

En conséquence, compte tenu de la situation des lieux, de la localisation et de la nature du projet, la partie requérante ne démontre pas que l'inconvénient qu'elle dénonce quant à la vue depuis son jardin soit d'une gravité telle qu'il justifie que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

La condition de l'urgence n'est pas non plus établie.

La demande de suspension d'extrême urgence ne peut être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est réputée non accomplie dans le chef de André DEMANET.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 1^{er} février deux mille dix-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.