

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

n° 241.471 du 15 mai 2018

A. 222.318/XIII-8025

En cause : **HANOT** Elodie,
ayant élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Ville de La Louvière,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent.

Parties intervenantes :

1. **DELSANNE** Marc,
 2. **DELSANNE** Hervé,
- ayant tous deux élu domicile chez
M^e David FESLER, avocat,
rue de France 8
6000 Charleroi.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 12 janvier 2018, Elodie HANOT demande la suspension de l'exécution de la décision prise par le collège communal de la ville de La Louvière, le 25 juillet 2016, octroyant à Marc DELSANNE et Hervé DELSANNE un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de deux appartements, sur un bien sis rue Jules Destrée, entre les n^{os} 71 et 105 à La Louvière, sur un bien cadastré section A, n° 465g3.

II. Procédure

Par une requête introduite le 1^{er} juin 2017, Elodie HANOT demande l'annulation de la même décision.

Par une requête introduite le 31 août 2017, Marc DELSANNE et Hervé DELSANNE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 5 octobre 2017.

Les mémoires en réponse et en intervention ont été échangés.

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

La partie intervenante a également déposé une note d'observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur 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 20 mars 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 avril 2018 à 11 heures. Le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Gentsy GEORGE, loco M^e France GUERENNE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^{es} Simon POCHET et Stéphane NOPPERE, loco M^e Bernard PAQUES, avocats, comparaisant pour la partie adverse, et M^e David FESLER, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur, a été entendue en son avis contraire.

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. Depuis le 14 novembre 2016, la partie requérante est copropriétaire d'une maison d'habitation située rue Jules Destrée 105 à La Louvière.

Ce bien se situe sur le terrain jouxtant celui appartenant à Marc et Hervé DELSANNE, parties intervenantes.

2. Les terrains précités se situent en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière - Soignies, adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 9 juillet 1987, ainsi que dans le périmètre d'un permis de lotir du 20 mars 1964.

Ils sont également situés en unité urbaine de bâtisse en ordre continu au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la ville de La Louvière, approuvé le 22 mars 1990 et modifié le 6 janvier 1995.

3. Le 26 novembre 2015, les parties intervenantes ont sollicité l'octroi d'un permis d'urbanisme en vue de construire un immeuble de deux appartements. Une première demande, visant la construction de trois appartements, avait été refusée le 28 juillet 2014.

4. Aucune dérogation au permis de lotir et au R.C.U. n'ayant été sollicitée, ni détectée par la partie adverse pour cette nouvelle demande, aucune enquête publique n'a été réalisée et l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité. En revanche, les avis suivants ont été donnés :

- service Environnement Économie d'Énergie : avis favorable (5/01/2016);
- service Salubrité : avis favorable (19/01/2016);
- zone de secours : avis favorable conditionnel (24/06/2016);
- direction des risques industriels, géologiques et miniers : avis favorable (9/06/2016).

5. Par une décision du 25 juillet 2016, la partie adverse a octroyé le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

6. À la suite d'un contact pris le 4 janvier 2017 avec les parties intervenantes, la partie requérante a appris, le 11 janvier 2017, l'existence de ce permis d'urbanisme. Après plusieurs démarches infructueuses auprès de la commune de La Louvière, elle a pu prendre connaissance du contenu du permis attaqué et des plans y relatifs dans les bureaux du service du Développement territorial en date du 4 avril 2017. La copie du permis attaqué et des plans lui ont été transmis le 10 mai 2017.

IV. Recevabilité

IV. Thèses des parties

A. La demande de suspension

La partie requérante rappelle que le permis attaqué a été délivré le 25 juillet 2016 sans qu'une enquête publique n'ait été réalisée, qu'il n'a pas été notifié à l'ancien propriétaire de son habitation et n'a pas été affiché sur les lieux. Elle affirme n'avoir appris l'existence de ce permis qu'à la suite d'un contact avec le propriétaire voisin en janvier 2017. Elle a alors effectué plusieurs démarches auprès de l'administration communale et ce n'est que le 4 avril 2017 qu'elle a pu prendre connaissance effective du contenu du permis sans les plans. Une copie du permis et des plans lui a été transmise le 10 mai 2017.

B. La note d'observations de la partie adverse

La partie adverse argue du fait qu'elle a prévenu la partie requérante le 30 mars 2017 du fait que le dossier était consultable à la commune. Elle estime dès lors que la partie requérante pouvait exercer son droit de prendre connaissance de l'acte attaqué dès cette date, ou à tout le moins dès le 31 mars 2017. Elle soutient que le délai de recours au Conseil d'État a commencé à courir à partir de cette date.

IV.2. Examen

Le délai de recours contre un permis d'urbanisme est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant à qui le permis ne doit pas être notifié. Le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance. La preuve de la tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut.

En l'espèce, les parties s'accordent sur le fait que la partie requérante a été informée de l'existence du permis en janvier 2017 et qu'à partir de cette date, elle a entrepris des démarches pour prendre connaissance de son contenu. Ce n'est que le jeudi 30 mars 2017 qu'elle a été informée de la possibilité de venir en prendre connaissance auprès de l'administration communale. En allant consulter le dossier à la commune le mardi 4 avril 2017 et en obtenant une copie du permis le 10 mai 2017, la partie requérante a fait preuve de la diligence requise. Le délai de recours a

commencé à courir à partir de cette prise de connaissance effective du contenu de l'acte attaqué. La fin de non recevoir n'est pas accueillie.

V. Conditions du référé

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

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

- 1^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
- 2^o 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 [...]"

VI. Le premier moyen.

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation du R.C.U. de la ville de La Louvière, plus particulièrement, du point 2.15-1 relatif à l'implantation des bâtiments en unité urbaine de bâtisse en ordre continu, des articles 113, 114 et 330, 11^o, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur et de l'insuffisance dans les motifs de l'acte.

La partie requérante fait valoir que le projet litigieux déroge à l'article 2.15-1 du R.C.U., la profondeur du bâtiment principal atteignant 14 m, avec un recul de 6 m, alors que cette disposition limite la profondeur de la bâtisse principale à 12 m. Elle en déduit qu'une dérogation au R.C.U. aurait dû être sollicitée et que la procédure d'octroi du permis a été viciée, aucune enquête publique n'ayant été organisée et l'avis du fonctionnaire délégué n'ayant pas été sollicité.

Dans la présentation de son moyen, dans sa demande de suspension, elle ajoute des éléments qui ne se trouvent pas dans la requête en annulation, répondant aux arguments se trouvant dans le mémoire en réponse et dans le mémoire en intervention. Ces éléments sont les suivants :

- elle précise qu'elle n'ignore pas les prescriptions du permis de lotir mais que celles-ci s'appliquent cumulativement avec celles du R.C.U., n'étant pas incompatibles, dans la mesure où le permis de lotir vise "la zone de construction" et le R.C.U. "la profondeur de la construction";
- elle fait valoir à titre subsidiaire que c'est en principe la règle la plus restrictive qui prévaut, conformément à l'adage "*specialia generalibus derogant*";
- quant à l'affirmation des parties intervenantes selon laquelle "le règlement communal d'urbanisme de la partie adverse maintient expressément les prescriptions des permis de lotir qui lui sont antérieurs", elle constate qu'elles procèdent à une lecture partielle du R.C.U., lequel n'indique pas expressément que les prescriptions de celui-ci seraient inapplicables en présence d'un permis de lotir non périmé. Elle en déduit qu'en adoptant l'acte attaqué sans avoir égard aux prescriptions du R.C.U., la partie adverse a manifestement commis une erreur.

VI.2. Examen

Sur la recevabilité des éléments de la demande de suspension

Aucune disposition de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État n'interdit aux parties requérantes de répondre aux arguments mis en évidence dans les mémoires en réponse et en intervention, à l'occasion de leur requête en suspension venant se greffer à la procédure en annulation pendante, lorsque, comme en l'espèce, ces pièces ont déjà été déposées. Il ne s'agit pas de faire valoir des moyens nouveaux mais d'avancer des éléments qui n'ont pu être formulés qu'à la lecture des mémoires déposés.

L'argumentation complémentaire développée par la partie requérante dans sa demande de suspension ne peut être assimilée à des moyens nouveaux et ne doit pas être écartée.

En ce que le moyen ne consacre aucun développement à l'erreur manifeste d'appréciation, ce grief est irrecevable.

Sur le fond

L'article 9, alinéa 2, du R.C.U. relatif aux lotissements est rédigé comme suit :

" Pour les lotissements non périmés existants, les dispositions des prescriptions de leur permis de lotir restent d'application. La modification éventuelle desdits permis devra se faire de manière à aligner leurs dispositions sur celles de l'unité dans laquelle ils se trouvent dans la mesure où les bâtisses déjà réalisées le permettent encore".

Cette disposition prévoit ainsi qu'en cas de prescriptions contradictoires entre un ancien permis de lotir non périmé et ses propres prescriptions, ce sont celles du permis de lotir antérieur qui continuent à s'appliquer. Même si cette disposition n'indique pas expressément que les prescriptions du R.C.U. seraient inapplicables en présence d'un permis de lotir non périmé, c'est bien dans ce sens qu'il convient d'interpréter cette disposition, le R.C.U. poursuivant cet alinéa en ces termes : "La modification éventuelle desdits permis devra se faire de manière à aligner leurs dispositions sur celles de l'unité dans laquelle ils se trouvent dans la mesure où les bâtisses déjà réalisées le permettent encore".

En l'espèce, le bâtiment principal pouvait, conformément aux prescriptions du permis de lotir du 20 mars 1964, atteindre une profondeur de 14 m, sans qu'une dérogation au R.C.U., lequel limite la profondeur de la bâtisse principale à 12 m, soit nécessaire. Enfin, contrairement à ce que soutient la partie requérante, ces deux règles ne peuvent pas être cumulées en l'espèce.

Prima facie, le premier moyen n'est pas sérieux.

VII. Le deuxième moyen

VII.1. Thèse des parties

A. La demande de suspension

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles D.50 et D.62 à D.68, du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

La partie requérante fait valoir que la partie adverse a octroyé le permis litigieux sans tenir compte de l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti

environnant, ni de la compatibilité de celui-ci avec le voisinage, et notamment avec son habitation.

L'immeuble à appartements autorisé s'implantera au sud/sud-ouest et en mitoyenneté de cette habitation. Il surplombera cette dernière de plus d'un mètre et sur une profondeur supérieure de 4 mètres.

La partie requérante estime dès lors que la réalisation du projet litigieux causera inévitablement une perte de luminosité et d'ensoleillement, ce qui est attesté par l'étude d'ombrage qu'elle produit en annexe de sa requête. Le projet engendrera, par ailleurs, un sentiment d'"enfermement". Elle relève, à cet égard, le caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences jointe à la demande de permis, qui aurait dû conduire l'autorité à exiger une étude d'ensoleillement.

Elle indique que la partie adverse est restée en défaut de motiver en quoi le projet litigieux était admissible au regard du bon aménagement des lieux. À cet égard, le simple fait de respecter les prescriptions urbanistiques applicables - ce qui est d'ailleurs contesté dans le cadre du premier moyen - ne dispense pas l'autorité d'avoir égard au bon aménagement des lieux et la compatibilité du projet avec le voisinage.

Elle ajoute qu'en délivrant l'acte attaqué sans s'assurer de l'absence d'impact du projet, l'autorité a également commis une erreur manifeste d'appréciation.

B. La note d'observations de la partie adverse

La ville de La Louvière rappelle le caractère constructible de la parcelle litigieuse et le fait que celle-ci, tout comme celle appartenant à la requérante, est couverte par un permis de lotir non périmé qui autorise une profondeur du bâtiment principal jusqu'à 14 m. Elle en déduit que la perte d'ensoleillement invoquée par la partie requérante n'est pas imputable au permis attaqué.

Elle attire également l'attention sur le fait que le gabarit du bien autorisé s'aligne sur celui de l'immeuble mitoyen au n° 71 en termes de profondeur. Elle soutient que, dans la mesure où l'immeuble projeté se situe en zone capable dans des conditions de voisinage et de distances présentant des caractéristiques normales (bâtiment aligné sur le gabarit voisin, aucune dérogation), l'acte attaqué ne devait pas être plus amplement motivé au regard de la perte alléguée d'ensoleillement et de luminosité.

Elle ajoute que les allégations de la partie requérante quant au caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences sont erronées. Elle rappelle qu'elle disposait également des plans déposés et conclut qu'elle n'avait pas à demander une étude complémentaire relative à l'ensoleillement.

Selon elle, les demandeurs du permis ont précisément tenu compte des hauteurs sous corniche des habitations voisines, dont celle de la partie requérante, pour construire un immeuble respectant le cadre bâti existant. Elle affirme que l'impact sur l'ensoleillement, serait de toute façon normal, puisque découlant d'une volumétrie cohérente dans son contexte règlementaire et factuel, et située dans les limites du supportable considérant les gênes et désagréments consécutifs à un voisinage en ville.

C. Le mémoire en intervention des parties intervenantes

Les bénéficiaires du permis attaqué estiment que la motivation de l'acte attaqué est adéquate quant à l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti, compte tenu notamment de l'absence de dérogation.

Ils rappellent qu'ils ont revu leur projet à la baisse (deux appartements au lieu de trois), à la suite d'un refus opposé par la Ville de La Louvière en 2014.

Ils soutiennent que les plans déposés permettent de constater que le projet s'alignera au niveau de la corniche du bâtiment voisin de droite. En ce que la partie requérante "semble finalement considérer que le projet aurait dû être aligné sur le sien", ils estiment que cela revient à solliciter du Conseil d'État qu'il substitue son appréciation à celle de la partie adverse. Ils affirment qu'il ne saurait être question d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse.

VI.2. Examen

En vertu de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit être motivé, c'est-à-dire énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux. Cette notion évolutive se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait. L'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus

particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

Quant au caractère lacunaire de la notice d'évaluation des incidences, il ne pourrait, à le supposer établi, conduire à l'annulation du permis délivré que s'il est établi que l'autorité n'a pas pu statuer en toute connaissance de cause ou encore si elle a été induite en erreur.

En l'espèce, s'agissant de l'intégration du projet dans le voisinage et le respect du bon aménagement des lieux, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande porte sur la construction d'un immeuble comprenant 2 appartements;

Considérant que le projet est conforme aux prescriptions du lotissement tant au point de vue de son implantation, de son gabarit que de ses matériaux;

Considérant que l'immeuble est établi de mitoyen à mitoyen; qu'il présente un gabarit de rez+2+combles non aménagés [...];

[...]

Considérant que la création de 2 nouvelles unités de logement élève la densité à 56 log/ha pour la parcelle; que cela est tout à fait raisonnable pour la zone puisque le Schéma de Structure prévoit 60 log/ha pour cette zone;

Considérant que le projet prévoit un garage privatif ainsi que 2 places de stationnement à l'avant du bien;

Considérant que le projet tel que présenté, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur le cadre bâti; qu'au contraire, il s'y intégrera favorablement;

[...]".

Quant à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, la rubrique consacrée à l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti est complétée comme suit :

" [...]

Bâtiment composé d'un volume principal avec toitures à 2 versants construit en mitoyenneté et aligné au niveau de la corniche du bâtiment du voisin de droite. Respect du gabarit du mur mitoyen voisin de gauche et utilisation de matériaux traditionnels modernes conformes aux prescriptions du lotissement".

L'habitation de la partie requérante apparaît bien sur les plans joints à la demande. L'examen de ceux-ci permet de constater, d'une part, l'orientation des deux bâtiments, et partant, le fait que l'immeuble en projet se situe au sud/sud-ouest de l'habitation voisine de la partie requérante, et, d'autre part, qu'il surplombe et dépasse

celle-ci de plus de deux mètres. Au vu de cette situation, l'autorité communale devait examiner le risque d'impact de l'immeuble projeté, notamment en termes d'ensoleillement, sur le bien voisin pour pouvoir apprécier son intégration dans le voisinage. Le fait que la partie requérante n'ait pas utilisé les 14 m de profondeur autorisés par les prescriptions du permis de lotir lors de la construction de son habitation ne dispense pas la partie adverse de vérifier que le projet, qui utilise cette profondeur maximum, s'intègre bien harmonieusement au contexte urbanistique existant. Les motifs de la décision attaquée, précités, se limitent à appréhender la densité proposée, les problèmes de mobilité ou de stationnement dans le quartier et constatent que le gabarit, l'implantation et les matériaux respectent les prescriptions urbanistiques applicables. Ils ne révèlent pas que l'autorité a examiné effectivement le projet au regard du voisinage existant, et spécialement quant à son éventuel impact sur l'habitation de la partie requérante. La motivation de l'acte attaqué n'est ni adéquate ni suffisante à cet égard.

Prima facie, le second moyen est sérieux.

VIII. L'urgence

VIII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

La partie requérante justifie l'urgence tout d'abord par l'existence d'inconvénients sérieux liés à une perte de luminosité et d'ensoleillement, ainsi qu'un sentiment d'enfermement. Elle produit à cet égard une étude d'ombrage.

Elle justifie ensuite l'urgence à statuer par le fait que les intervenants l'ont prévenue, par un courrier du 21 décembre 2017, de leur intention de débiter les travaux dans le courant de la fin du second trimestre 2018.

B. La note d'observations de la partie adverse

Quant aux inconvénients sérieux, la partie adverse nuance l'étude d'ombrage produite par la partie requérante, laquelle ne porte que sur la façade arrière de l'habitation, alors que la façade avant conserve 100 % d'ensoleillement direct. Elle relève que la partie requérante n'explique pas l'agencement des pièces de vie de son habitation et des fenêtres, ce qui ne permet pas de déterminer l'impact réel de la perte d'ensoleillement qui serait due au projet, conçu en zone d'habitat urbain.

Elle ajoute que la perte d'ensoleillement et de luminosité invoquée trouve sa source dans les prescriptions du permis de lotir applicables en l'espèce, outre qu'elle constitue un désagrément normal de voisinage.

Quant à l'imminence du péril et l'incompatibilité avec le traitement de l'affaire en annulation, elle estime qu'il n'y a actuellement aucune urgence à statuer dès lors que le projet ne sera pas mis en œuvre avant 5 mois. Elle constate que le mémoire en réponse doit être déposé pour le 22 janvier 2018, de sorte qu'il est raisonnable de concevoir que la procédure en annulation soit tranchée avant cette échéance.

C. La note d'observations des parties intervenantes

Les parties intervenantes constatent que tant la méthodologie que la conclusion de l'étude d'ombrage produite par la partie requérante sont sujettes à caution, pour les raisons suivantes:

- les informations sur lesquelles prend appui l'étude ne sont pas annexées à celles-ci;
- il est curieux d'avoir pris comme point de référence "un point situé au centre de la terrasse du requérant, au niveau +1", soit un point situé à l'extérieur du premier étage, vraisemblablement la terrasse d'une chambre qui ne constitue pas une pièce de vie;
- cette étude ne prend pas en compte l'impact de la végétation existante sur le terrain de la requérante et/ou le terrain voisin, source d'une privation de luminosité.

Elles attirent également l'attention sur le fait que la façade avant garde tout son ensoleillement et sur le fait que l'intérieur de l'habitation n'est pas décrit, de sorte que l'étude d'ombrage qui est produite ne permet pas d'être valablement informé quant aux inconvénients qui résulteraient de l'exécution de l'acte attaqué, quant à leur gravité.

VIII.2. Examen

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, remplacé par la loi du 20 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

- " Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de

sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué".

Aux termes de cette disposition, 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'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 dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée; la charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant.

L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit, dans sa requête, 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.

Enfin, il appartient au requérant d'identifier *ab initio* dans sa requête les éléments qui justifient concrètement l'urgence; la démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence.

En l'espèce, la perte d'ensoleillement invoquée par la partie requérante, consécutive à la construction en projet, est suffisamment étayée par l'étude d'ombrage produite. Il importe peu que son habitation conserve un ensoleillement en façade avant, compte tenu de l'orientation des biens. En effet, il n'est pas contestable que l'essentiel de la luminosité est apportée par les fenêtres situées au sud/sud-ouest, soit en l'espèce, celles qui sont situées sur la façade arrière de l'immeuble. Au vu des conclusions de cette étude, il y a lieu de considérer que la mise en œuvre de l'acte

attaqué présente bien des inconvénients, en termes de perte de luminosité pour le bien de la partie requérante, qui sont d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse pas les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Par ailleurs, il n'est pas établi, compte tenu des mémoires qui doivent encore être échangés, qu'un arrêt pourra être rendu sur le fond avant le début des travaux, programmé à la fin du second trimestre 2018, soit à la fin juin 2018.

L'urgence est 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 sont remplies. La demande de suspension peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

Est suspendue la décision prise par le collège communal de la ville de La Louvière, le 25 juillet 2016, octroyant à Marc DELSANNE et Hervé DELSANNE un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de deux appartements, sur un bien sis rue Jules Destrée, entre les n^{os} 71 et 105 à La Louvière, sur un bien cadastré section A, n^o 465g3.

Article 2.

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 quinze mai deux mille dix-huit par :

Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.