

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

n^o 242.173 du 1^{er} août 2018

A. 224.976/XIII-8327

En cause : **GIRONI Bruno**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Alessandro MARINELLI, avocat,
 rue Auguste Palm 30
 6030 Goutroux,

 contre :

la Commune de Rebecq,
 ayant élu domicile chez
 M^e Marc UYTENDAELE, avocat,
 rue de la Source 68
 1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 avril 2018, Bruno GIRONI demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 janvier 2018 par le collège communal de Rebecq à Robby BULTERIJS "en vue du placement d'un tuyau d'évacuation (buse pour l'installation d'un poêle à pellets) sur la façade latérale (à front de la route de Quenast) du bien sis Place de Wisbecq, 33 à [...] Rebecq, sur une parcelle cadastrée 4^e division, section D, n^o 68D" et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

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

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

Par une ordonnance du 5 juin 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 juin 2018 à 10 heures et le rapport a été notifié.

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

M^e Benjamin REULIAUX, loco M^e Alessandro MARINELLI, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Hélène DEBATY, loco M^e Marc UYTTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 18 septembre 2017, Robby BULTERIJS introduit une demande de permis d'urbanisme en vue du placement d'une buse pour l'installation d'un poêle à pellets sur la façade latérale de l'habitation sise place de Wisbecq 33 à Rebecq.

2. Le 2 octobre 2017, le collège communal de Rebecq déclare le dossier complet et recevable.

3. Une enquête publique est organisée du 13 au 30 octobre 2017. La partie requérante dépose une lettre de réclamation le dernier jour de l'enquête publique.

4. Le projet recueille les avis suivants :

- la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3), avis favorable;
- le service des monuments et sites, avis favorable conditionnel;
- la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) de Rebecq, avis favorable (le bien se situe dans la zone de protection d'un site classé (château de Wisbecq);
- la Commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.), avis favorable conditionnel.

5. Le collège communal de Rebecq émet un avis favorable conditionnel le 27 novembre 2017.

L'avis du fonctionnaire délégué, qui n'est pas donné dans le délai prévu, est réputé favorable par défaut.

6. Le 22 janvier 2018, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, octroyé aux conditions suivantes :

- "[...] respecter les avis émis par le Département du Patrimoine et la Commission royale des Monuments, sites et fouilles de placer la buse dans un des 3 oculi et que l'inox de la buse soit mat, satiné ou noir";
- "[...] respecter les droits civils des tiers".

IV. 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.

V. L'urgence

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante justifie l'urgence de la manière suivante :

- " Au titre d'inconvénient grave, le requérant invoque, en premier lieu, le risque de la violation de sa propriété privée.

En effet, l'acte attaqué autorise l'accomplissement d'actes et travaux qui ne peuvent être réalisés dans les règles de l'art qu'en passant par sa propriété, alors qu'il a toujours refusé le droit de passage.

En deuxième lieu, le requérant fait valoir le fait que si les travaux devaient être réalisés, on ignore complètement quel serait le statut juridique de la buse projetée.

En effet, non seulement la buse prendrait appui sur une élévation extérieure qui est en régime de copropriété mais en outre, elle dépasserait de 40 cm au-dessus de la propriété du requérant.

Or, l'article 552, alinéa 1^{er} du code civil précise que: «La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous».

Cela reviendrait-il à dire que le requérant deviendrait propriétaire de la buse alors qu'il s'est toujours opposé à son installation?

Quid de son entretien ou de sa réparation? À qui incomberaient les frais qui y seraient liés?

L'acte attaqué autorise l'installation de la buse projetée alors que toutes ces questions relevant du droit civil ne sont en aucun cas tranchées et alors qu'il impose le respect des droits civils des tiers!

Sa mise en œuvre présente donc bien des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

[...]".

V.2. Examen

En vertu de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, modifié par la loi du 20 janvier 2014, la suspension peut être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

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, lequel doit dès lors justifier et établir l'existence d'inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Toute atteinte à un droit de propriété n'est pas nécessairement constitutive d'un tel inconvénient, celui-ci devant être apprécié, non en principe, mais concrètement dans chaque cas qui se présente.

En l'espèce, le requérant ne fournit aucun élément concret exposant en quoi l'exécution du permis litigieux, qui impliquerait le passage sur son terrain en vue de réaliser des travaux de placement d'un tuyau d'évacuation lié à l'installation d'un poêle à pellets, constituerait une atteinte à son droit de propriété d'une gravité telle qu'elle justifierait que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Quoi qu'il en soit, même en l'absence de toute démonstration, il y a lieu de relever que cet inconvénient serait limité à la durée - fort brève - des travaux : cette circonstance ne présente pas un degré de gravité tel qu'il justifie la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Par ailleurs, les permis d'urbanisme étant délivrés sous réserve des droits civils en cause, le requérant dispose d'une action devant les cours et tribunaux afin

de faire respecter son droit de propriété s'il y est porté atteinte, ce qui lui permet adéquatement de prévenir ou de réparer le préjudice résultant d'une telle atteinte.

En l'espèce, l'éventuel différend qui surgirait dans l'avenir sur la question de savoir à qui incombent l'entretien et la réparation du tuyau d'évacuation pourrait être tranché par les tribunaux judiciaires.

L'urgence n'est donc pas établie.

En conclusion, une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie.

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

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

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 premier août deux mille dix- huit par :

Simone GUFFENS,
Céline MOREL,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.