

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

n° 242.629 du 11 octobre 2018

A. 226.252/XIII-8479

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

contre :

la Commune de Ham-sur-Heure.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 3 octobre 2018, Thierry TOURNAY demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du collège communal de Ham-sur-Heure du 3 mai 2018 d'octroyer un permis d'urbanisme à Monsieur et Madame SEDONATI en vue de la transformation et de l'extension d'une habitation sise allée de la Charmille, 14 à Ham-sur-Heure, parcelle cadastrée 1^{ère} division, section B, n° 286g2.

II. Procédure

Par une requête introduite le 14 septembre 2018, Thierry TOURNAY demande également, d'une part, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué précité et, d'autre part, son annulation.

Le dossier administratif a été déposé.

Par une ordonnance du 4 octobre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 octobre 2018 à 10 heures.

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

M^e Alessandro MARINELLI, avocat, comparaissant pour la partie requérante, a été entendu en ses observations.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, 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

Monsieur et Madame SEDONATI ont introduit une demande de permis d'urbanisme auprès des services de la partie adverse en vue de la transformation et de l'extension d'une habitation unifamiliale sise allée de la Charmille, 14 à Ham-sur-Heure, sur une parcelle cadastrée 1^{ère} division, section B, n° 286g2, dont l'accusé de réception au sens de l'article D.IV.33 du Code du développement territorial (CoDT) a été délivré le 23 mars 2018.

La parcelle est située entièrement en zone d'habitat au plan de secteur de 1979.

Le projet consiste en la construction d'un volume secondaire, de 43 m² d'emprise au sol, à l'avant droit de l'habitation existante. Sur les plans de la demande, un hall, un bureau, une salle d'attente et un wc indépendant sont prévus au rez-de-chaussée et, à l'étage, sont mentionnés une chambre, une salle de bain et un hall. L'extension est pourvue d'une toiture plate.

Aucune enquête publique n'a été réalisée.

La demande n'a pas été soumise à l'avis préalable du fonctionnaire délégué.

Elle a donné lieu à deux avis favorables, l'un émis le 30 mars 2018 par INFRABEL, et l'autre par le département de la ruralité et des cours d'eau non navigables le 16 avril 2018.

Le 3 mai 2018, la partie adverse délivre le permis d'urbanisme sollicité, principalement pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant que le projet consiste à réaliser une extension en devanture du bâtiment et à transformer le volume existant;

Considérant que la motivation principale du projet d'extension est de bénéficier d'un bureau avec une entrée, une salle d'attente et un wc, ainsi que d'un espace de nuit parental;

Considérant que l'extension sera composée d'un hall privé, d'une salle d'attente, d'un bureau et d'un wc au rez-de-chaussée, d'un espace parental composé d'une chambre et d'une salle de bain à l'étage;

Considérant que le volume présenté est simple et couvert d'une toiture plate;

Considérant qu'il sera relié au volume existant par un élément à toiture plate;

Considérant que le parement de ce nouveau volume sera en briques peintes en blanc;

Considérant que l'organisation des pièces de l'habitation existante est revue;

Considérant que des emplacements de parking sont prévus en devanture pour les parties professionnelle et privée;

Considérant que l'avis émis par INFRABEL en date du 30 mars 2018 et réceptionné en date du 9 avril 2018 est favorable;

Considérant que l'avis émis par le Département de la Ruralité et des Cours d'eau Non Navigables en date du 16 avril 2018 et réceptionné en date du 18 avril 2018 est favorable;

Considérant que ce service précise que le projet n'est pas situé dans la partie inondable de la parcelle;

Considérant que les actes et travaux faisant l'objet de la présente demande ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué en vertu de l'article D.IV.15 du Code précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'objet de la demande ne nuit nullement à la destination générale de la zone ni à son caractère architectural;

[...]"

Il s'agit de l'acte attaqué délivré "sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers".

La propriété de la partie requérante est contiguë à celle du projet.

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

V. De l'extrême urgence et de l'urgence

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante rappelle, tout d'abord, que dans le cadre de son instruction, la demande de permis d'urbanisme litigieuse n'a pas été soumise à enquête publique, de sorte qu'elle n'a pas été informée de l'introduction de cette demande et que l'acte attaqué ne devait pas lui être notifié.

Elle explique ensuite que c'est au cours d'une conversation téléphonique, le 19 juillet 2018, qu'elle a appris son existence, sans autre précision toutefois sur sa portée exacte et sur le début des travaux.

Elle expose que le 7 août 2018, son conseil a écrit aux bénéficiaires de l'acte attaqué et à la partie adverse, afin de connaître la date de début de travaux, que le 10 août 2018, les services de la partie adverse ont répondu qu'aucune date de début des travaux n'avait été transmise et que les bénéficiaires n'ont donné aucune suite au courrier précité.

Elle écrit ensuite que les travaux ont débuté le mardi 2 octobre 2018, de sorte qu'en introduisant sa demande de suspension d'extrême urgence dès le lendemain, soit le mercredi 3 octobre 2018, elle a fait toute diligence.

En ce qui concerne les inconvénients graves craints, elle fait état, à titre principal, de la modification de son cadre de vie et renvoie à sa requête unique dans laquelle elle expose ses craintes de nuisances liées à l'exercice d'une profession libérale au rez-de-chaussée du projet, principalement en ce qui concerne le charroi qu'elle implique. Elle estime également que le projet ne s'intègre pas au contexte bâti, aucune habitation du voisinage ne présentant un volume secondaire en façade avant dont le gabarit est supérieur au volume principal.

À titre accessoire, elle soutient que le projet cause des troubles anormaux de voisinage, même non fautifs, au sens de l'article 544 du Code civil. Elle explique que les plans révèlent que l'élévation arrière du volume secondaire projeté comporte une baie au 1^{er} étage, que cette baie surplombe largement la toiture

de l'habitation principale, de telle sorte qu'elle permet de larges vues directes sur son jardin, et même sur sa propre chambre, alors que ce n'est pas le cas actuellement. Elle reconnaît que les distances prévues par les articles 678 et 679 du Code civil semblent être respectées, mais considère néanmoins qu'une telle configuration peut constituer un trouble anormal de voisinage, puisqu'elle porte atteinte à son intimité et à sa vie privée, alors que la situation existante préserve ces dernières.

V.2. *Examen*

Les travaux ayant débuté le 2 octobre 2018, la diligence à agir de la partie requérante est établie.

Par ailleurs, compte tenu de la nature de ces travaux qui ne sont pas d'une grande ampleur, le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension selon la procédure de suspension simple.

L'introduction de la demande selon la procédure d'extrême urgence est recevable.

L'urgence, qui est à la base du référé ordinaire, suppose qu'il y ait une crainte sérieuse d'un dommage que subirait la partie requérante si elle devait attendre l'issue de la procédure en annulation, et ce de manière suffisamment grave et immédiate. La charge de la preuve de cette urgence pèse sur la partie requérante. Il lui appartient de démontrer à suffisance que la mise en œuvre du permis attaqué est susceptible de causer une atteinte suffisamment grave à ses intérêts personnels, avant l'issue de la procédure en annulation.

En l'espèce, la partie requérante invoque à titre principal une atteinte grave à son cadre de vie, d'une part en ce que le projet ne s'intégrerait pas au cadre bâti environnant, d'autre part en ce qu'il serait source de nuisances engendrées par l'activité professionnelle qui prendrait place au rez-de-chaussée de l'extension projetée.

Le premier grief allégué repose sur l'affirmation qu'aucune autre habitation du quartier ne comporte, comme le projet, un volume secondaire en façade avant d'un gabarit supérieur au volume principal de l'habitation. Les photos jointes à la demande de permis permettent de constater, cependant, que plusieurs habitations avoisinantes présentent une hauteur sous toiture et un gabarit comparable à celui de l'extension projetée, soit un rez + 1 étage. C'est d'ailleurs le cas de la maison de la partie requérante. Par ailleurs, les plans joints à la demande permettent de constater que l'extension projetée présente une emprise au sol de 43 m², ce qui est

bien inférieur à celle de l'habitation actuelle qui subsiste et reste le volume principal. Partant, la modification du cadre de vie alléguée ne peut être qualifiée de grave sur ce point.

Le second grief invoqué est relatif aux nuisances engendrées par l'activité professionnelle qui devrait prendre place au rez-de-chaussée de l'extension. À l'audience, la partie requérante a mentionné qu'il s'agirait d'un cabinet de psychologie. Au vu des dimensions du bureau, de la salle d'attente, du nombre de places de parkings prévues, et de la nature de l'activité professionnelle qui sera exercée, la clientèle attendue ne sera pas importante au point de créer les nuisances craintes par la partie requérante. Celles-ci ne peuvent pas être qualifiées de graves. L'éventuelle extension de cette activité à l'étage, évoquée par la partie requérante, est purement hypothétique.

À titre subsidiaire, la partie requérante expose craindre une atteinte grave à son intimité du fait de la baie prévue en façade arrière au 1^{er} étage de la construction en projet. Il ressort des plans que cette fenêtre ne permettra que des vues obliques vers le fond de la partie requérante et ce, à une distance respectant les articles 678 et 679 du Code civil. De telles vues, qui n'excèdent pas ce qui peut être attendu en zone d'habitat, ne peuvent être considérées comme des atteintes graves à l'intimité du voisin. Il en est d'autant plus ainsi en l'espèce que cette baie est prévue dans le hall du 1^{er} étage qui relie l'escalier à la chambre, soit dans un lieu de passage.

Il résulte de ce qui précède que l'urgence n'est pas établie.

L'une des 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 fait défaut.

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

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

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

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.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Anne-Françoise BOLLY.