

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

n° 243.063 du 27 novembre 2018

A. 225.731/XIII-8419

En cause : **NANCY** Victor,
ayant élu domicile chez
M^e Anthony JAMAR, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,

contre :

1. **la Ville de La Louvière**,
ayant élu domicile chez
M^e Louis VANSNICK, avocat,
place Flagey 18
1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif L-CARRÉ,
ayant élu domicile chez
M^e Louis VANSNICK, avocat,
place Flagey 18
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 20 juillet 2018, Victor NANCY demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de La Louvière le 19 mars 2018 mais daté du 23 mars 2018 à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) L-CARRÉ pour la démolition et la reconstruction d'un bâtiment servant à l'entraînement de funambules et autres activités de cirques, sur un bien sis à Strépy-Bracquegnies (La Louvière), rue Victor Ergot n° 33 et cadastré ou l'ayant été section B, n^{os} 218L, 218M et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 8 août 2018, le même requérant a sollicité la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du même acte attaqué.

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 13 août 2018, l'A.S.B.L. L-CARRÉ demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 242.221 du 16 août 2018, a accueilli la requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. L-CARRÉ, rejeté la demande de suspension d'extrême urgence et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties par télécopieur.

La note d'observations de la première partie adverse a été déposée.

M. Lionel RENDERS, 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 4 octobre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 novembre 2018 à 10 heures.

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

M^e Anthony JAMAR, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Louis VANSNICK, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Aurélie VANDENBERGHE, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Louis VANSNICK, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, 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

Les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt NANCY, n° 242.221 du 16 août 2018. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. La requête

Le requérant fait valoir qu'il est propriétaire, avec son épouse, et habite le bien immédiatement voisin du projet litigieux. Il estime qu'il existe entre lui et l'acte attaqué un rapport suffisamment individualisé et qu'il justifie d'un intérêt au recours.

Il relève que l'acte attaqué, adopté le 23 mars 2018 (lire le 19 mars 2018), ne lui a pas été notifié puisqu'il n'a pas introduit de réclamation dans le cadre de l'annonce de projet, à défaut d'avoir pu en prendre connaissance, et organisée avant même l'introduction de la demande (du moins dans sa version actuelle). Il précise qu'après avoir remarqué, fin mai, que des travaux étaient en cours sur la parcelle voisine, il a immédiatement entrepris des démarches visant à prendre connaissance du projet autorisé. Il indique qu'une copie de l'acte attaqué lui a été transmise le 31 mai 2018. Il conclut que sa requête est recevable *ratione temporis*.

B. La note d'observations de la première partie adverse

La première partie adverse relève que les travaux ont en réalité débuté le 7 mai 2018 par l'installation du chantier. Elle précise que les travaux de démolition de l'ancien hangar ont été réalisés entre le 9 et le 18 mai 2018 au moyen d'une pelle chenille de 32 tonnes et que les déchets ont été évacués par conteneurs. Elle estime qu'il est impossible que le requérant, qui se plaint que le bâtiment "s'il devait être réalisé bouleversera donc, de par sa seule présence" son cadre de vie et qui, lors de l'audience de suspension d'extrême urgence, a indiqué qu'il ne constate aucune activité dans le hangar litigieux (ce qui confirme qu'il est attentif à ce qui se passe sur la parcelle voisine), n'ait pas eu connaissance avant la fin du mois de mai (soit à un moment où les travaux de démolition sont achevés) des travaux en cours sur la parcelle voisine.

Elle relève que le requérant est resté à dessein très vague sur le jour où il a constaté les travaux "à la fin du mois de mai". Elle observe qu'il a affirmé, lors de l'audience dans le cadre de la procédure en suspension d'extrême urgence, qu'il aurait eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué que "les 23 et 24 mai". Elle est d'avis que cette nouvelle version est peu plausible puisque à cette période, les travaux de démolition étaient déjà totalement achevés. Elle soutient qu'il avait une

connaissance effective de la mise en œuvre des travaux au début du mois de mai et qu'il n'a pas été suffisamment prudent et diligent pour obtenir une copie de l'acte attaqué et introduire son recours.

Elle conclut que le recours est irrecevable.

C. La requête en intervention

La partie intervenante développe une même exception d'irrecevabilité que celle exposée par la première partie adverse.

IV.2. Examen

Dans l'arrêt n° 242.221 du 16 août 2018, rendu sur la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, il a été jugé ce qui suit :

- " Lorsqu'un permis ne doit pas être notifié, le délai de recours au Conseil d'État ne commence à courir qu'à partir du moment où le tiers à la procédure de délivrance du permis peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance effective. Le requérant doit faire diligence pour acquérir une connaissance suffisante du permis délivré dès qu'il connaît l'existence du permis et ne pas retarder ainsi de manière arbitraire la prise de cours du délai de recours. La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut.

En l'espèce, les travaux de démolition de l'ancien hangar ont débuté, selon la première partie adverse et la partie intervenante, le 7 mai et, selon le requérant, fin mai.

À cet égard, il ressort d'une photographie prise le 25 mai 2018 qu'était encore affichée à l'entrée du site litigieux l'annonce de projet. Le hangar semi-cylindrique à démolir, d'une hauteur maximale en son centre de 8 mètres, se trouve à plus ou moins 4 à 5 mètres de la limite séparative de propriété vers le fond du jardin du requérant, à environ 35 mètres de l'habitation, entièrement caché par de hauts sapins, outre de hauts arbres situés au milieu du jardin. Il n'est pas visible depuis la voirie.

Le procès-verbal de la réunion de chantier du 25 mai 2018 indique que le hangar et les annexes existantes ont été démolis, sans préciser le moment exact de cette démolition. La mention dans le procès-verbal rédigé par un des architectes selon laquelle l'élagage des arbres du requérant dépassant sur la propriété serait "en cours de réalisation par le propriétaire" ne suffit pas à établir que le requérant aurait déjà été informé de l'existence du permis. Il ressort d'une photographie déposée par le requérant qu'à la date du 25 mai 2018, les sapins à élaguer ne l'étaient pas encore.

Dès lors, la première partie adverse ne démontre pas que le chantier de démolition aurait été dans une phase suffisamment perceptible dès le 7 mai ou dans les jours suivants en manière telle qu'il n'est pas prouvé que le requérant n'a pas fait preuve de la diligence requise pour prendre connaissance de l'acte attaqué, en agissant dès la fin du mois de mai, soit à partir du moment où il a pu déduire l'existence d'un permis, s'agissant de l'entame claire des travaux de démolition sur les parcelles litigieuses.

L'exception d'irrecevabilité ne peut, à ce stade de la procédure, être accueillie".

Les circonstances développées par la première partie adverse et par la partie intervenante dans leurs notes d'observations étaient connues du Conseil d'État au jour du prononcé de l'arrêt précité et ne sont pas de nature à suffisamment démontrer que le requérant n'a pas fait preuve de la diligence requise pour prendre connaissance de l'acte attaqué. La fin de non-recevoir n'est pas accueillie, à ce stade de la procédure.

V. 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.

VI. Exposé de l'urgence

VI.1. Thèse du requérant

Le requérant écrit que les travaux de mise en œuvre de l'acte attaqué ont débuté, étant entendu que l'ancien hall a été complètement démoli et la dalle de fondation a été coulée. Il observe que la prochaine étape sera de poser les matériaux d'élévation constitués de panneaux en silex lavés, lesquels peuvent être rapidement mis en place. Il constate que la finalisation complète du chantier n'est pas nécessaire à la réalisation de son préjudice sachant que la seule construction des élévations est suffisante.

Il en déduit que les préjudices décrits ci-dessous et, présentant un degré de gravité suffisant, seront réalisés dès la poursuite du chantier, après les congés du bâtiment. Il conclut que l'instruction de l'affaire ne peut attendre l'issue d'une procédure au fond, sans que le préjudice soit entièrement consommé par la mise en œuvre totale de l'acte attaqué.

Il allègue un préjudice de vue et esthétique. Il écrit que la mise en œuvre du projet nécessite l'égavage d'une haie de sapins situés sur son terrain qui masquait l'ancien hall. Il précise que ces arbres sont toutefois arrivés à maturité et ne résisteraient pas à un égavage, de sorte qu'ils devront nécessairement être abattus pour la mise en œuvre du projet contesté. Il en tire comme conclusion qu'il aura une vue sur un hall implanté à mitoyenneté, sur la quasi-totalité de la profondeur de son

jardin. Il précise que ce nouveau hall est composé de panneaux de silex lavés d'une hauteur de 9,35 mètres au plus haut et de 4,35 mètres et 6,80 mètres pour les deux volumes annexes. Il ajoute contester, en termes de moyens, la conformité de ces matériaux par rapport aux prescriptions du guide communal d'urbanisme (G.C.U.), de même que l'intégration de ceux-ci dans le contexte environnant. Il y voit un inconvénient anormal si l'on tient compte de la localisation du terrain en zone d'habitat et des nombreux écarts au G.C.U. qu'entraîne le projet.

Il allègue également l'existence d'un préjudice sur son cadre de vie et en termes de nuisances sonores. Il indique que le projet organise un espace de parking à hauteur directe de la façade arrière de son habitation, dans un espace en principe dédié à une zone de cours et jardin. Il relève que le site "Les studios", existant, ne comprend qu'une seule zone de parking commune, de sorte que l'adjonction d'une nouvelle activité, en contrariété avec les recommandations du schéma de développement communal (S.D.C.) entraîne du charroi supplémentaire et aboutit à une fréquentation importante du site et donc du parking situé en vis-à-vis de son jardin. Il ajoute que ces activités sont également susceptibles d'entraîner l'organisation de concerts, représentation, stages, etc. avec un charroi qui ne paraît pas compatible avec l'espace de stationnement disponible. Il souligne que la notice d'évaluation des incidences du projet renseigne plus d'une centaine de personnes pour certaines représentations dans le hall, alors qu'il existe déjà une salle de concert dans la Maison de la musique permettant d'accueillir plus de 150 personnes. Il craint qu'en cas de fonctionnement simultané, ce soient près de 250 personnes qui stationneront sur le site sur le parking aménagé à hauteur de son jardin. Il y voit des inconvénients disproportionnés, compte tenu du contexte, et alors même que les incidences cumulées des différentes activités n'ont même pas été prises en compte par l'autorité communale. Il fait valoir que ce préjudice résulte de la mise en œuvre d'un projet présentant au total pas moins de huit écarts au G.C.U. et d'un écart au S.D.C., de nature à bouleverser le bon aménagement des lieux.

VI.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, 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'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 exige que la demande de suspension contienne "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées".

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 de l'acte attaqué présenterait, au regard de l'intérêt qu'il fait valoir, des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Il résulte de l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, précité que la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. La demande de suspension doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner; l'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore consister en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension.

Enfin, seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle du requérant sont susceptibles d'être pris en compte.

En l'espèce, le projet litigieux vise la construction d'un hall principal et d'un hall secondaire en lieu et place d'un hangar et de trois petits bâtiments annexes.

Il ressort des photographies produites par le requérant à l'audience du 14 août 2018 que le chantier de construction du projet litigieux était déjà bien avancé à cette date, sachant que l'ensemble des piliers des nouvelles constructions et la plupart des panneaux en silex lavés étaient déjà installés. Par ailleurs, les sapins du requérant implantés à proximité du projet litigieux en mitoyenneté entre les deux propriétés ont bien été élagués, offrant, depuis l'arrière de son jardin, une vue directe sur le projet litigieux. Il s'ensuit que l'atteinte avancée en termes de vue est dans une large mesure consommée, l'éventuelle suspension de l'acte attaqué étant impuissante à modifier cette situation de fait. Du reste, le requérant reconnaît lui-même que la seule construction des élévations est suffisante à la réalisation de son préjudice. Il n'est donc pas rapporté la preuve que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué permettrait de préserver le requérant d'atteintes graves en termes de vue.

Concernant les inconvénients graves vantés en termes d'atteinte au cadre de vie et aux nuisances sonores, la circonstance que l'adjonction d'une nouvelle activité à celle résultant du site "Les studios" emportera une augmentation du charroi dans les environs ne permet pas, à elle seule, de conclure à une atteinte suffisamment sérieuse au cadre de vie du requérant, étant entendu qu'il s'agit d'apprécier les conséquences spécifiques du projet litigieux sur la situation personnelle de celui-ci, non pas les effets d'activités déjà autorisées et l'aggravation importante des nuisances n'étant pas démontrée.

Par ailleurs, s'il est exact qu'un parking est prévu sur la parcelle litigieuse à hauteur de la limite mitoyenne avant avec sa propriété, ce parking existe déjà actuellement dans la même configuration. Du reste, quand bien même les plans de la demande de permis ne renseignent pas exactement le nombre d'emplacements de stationnement que peut accueillir ce parking particulier, ce nombre ne peut être que limité au regard de sa superficie, de la présence d'une haie dense sur la limite mitoyenne des propriétés, de l'emplacement de l'entrée du site et de la nécessité de réserver un chemin d'accès carrossable jusqu'au reste du site. Il n'est donc pas démontré que la mise en œuvre du projet litigieux impliquera une augmentation du stationnement à proximité immédiate de la propriété du requérant à ce point importante qu'il s'impose de suspendre le permis.

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 ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le vingt-sept novembre 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.