

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

n° 243.240 du 13 décembre 2018

A. 225.365/XIII-8365

En cause : 1. **la Société privée à responsabilité limitée FAMICOL,**
 2. **MARTIELLO Mario,**
 3. **SYLVESTER Barbara,**
 4. **LETURCQ Cédric,**
 5. **BENRUBI Richard,**
 ayant tous élu domicile chez
 M^{es} Jérôme MATERNE et
 Chloé GOFFINET, avocats,
 rue de la Station 52
 7060 Soignies,

contre :

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 :

la Société anonyme THOMAS & PIRON BÂTIMENT,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} juin 2018, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FAMICOL, Mario MARTIELLO, Barbara SYLVESTER, Cedric LETURCQ et Richard BENRUBI demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne chargé de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire, du 3 avril 2018 confirmant, sur recours administratif, la décision du collège communal de la ville de Mons du 23 novembre 2017 accordant à la société anonyme (S.A.) THOMAS & PIRON BÂTIMENT un permis unique visant à démolir l'ancien Hôtel du Gouverneur de la

province de Hainaut et à construire un immeuble résidentiel de 23 logements, comprenant un garage en sous-sol pour 53 voitures, une chaudière au gaz naturel de 160 kW et une batterie stationnaire d'électricité dont le produit de la capacité exprimée en Ah par la tension exprimée en V est supérieure à 10.000 dans un établissement situé rue Notre-Dame Débonnaire, n^{os} 15-17 à Mons, et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 6 juillet 2018, la S.A. THOMAS & PIRON BÂTIMENT demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section 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.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 29 octobre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 novembre 2018 à 10 heures.

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

M^e Jérôme MATERNE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Charlotte MATHIEU, loco M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Yves-Alexandre HUBERT, loco M^e Philippe CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, 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 7 juillet 2017, la S.A. THOMAS & PIRON BÂTIMENT introduit auprès de l'administration communale une demande de permis unique relativement à un bien sis rue Notre-Dame Débonnaire 15-17 à Mons, sur une parcelle de +/- 4.161 m², mitoyenne avec le parc du château où s'implante le Beffroi, monument classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La demande de permis unique a pour objet la démolition de l'ancien Hôtel du Gouverneur de la province de Hainaut et la construction d'un immeuble résidentiel de 23 logements comprenant un garage en sous-sol pour 53 voitures, une chaudière au gaz naturel de 160 kW et une batterie stationnaire d'électricité dont le produit de la capacité exprimée en Ah par la tension exprimée en V est supérieure à 10.000, dans un établissement situé rue Notre-Dame Débonnaire 15-17 à Mons et cadastré 3^{ème} division, section E, n^{os} 143p - 155d.

L'immeuble à démolir a été construit en 1907 et est actuellement à l'abandon, attaqué par la mэрule.

L'immeuble projeté est affecté au stationnement sur deux niveaux en sous-sol et 23 logements aménagés sur 5 niveaux hors-sol.

Il est articulé en une séquence de 3 blocs :

- Bloc A (à gauche) : 7 appartements (RDC+3+T);
- Bloc B (au centre) : 7 appartements (RDC+3+T);
- Bloc C (à droite) : 6 appartements (RDC+2+T).

Une conciergerie complète le front bâti et comprend trois appartements (RDC+2+T).

Au sein de ces blocs, la répartition des unités privatives et parties communes à celles-ci est distribuée comme suit :

- niveau -2 : 28 emplacements de parking; 3 cavettes; locaux communs : rampe d'accès véhicule, hall d'entrée bloc C, parties communes blocs A et B, rangements pour une dizaine de vélos, rangement pour poussettes, local compteurs eau-électricité;
- niveau -1 : 25 emplacements de parkings, 14 cavettes; locaux communs : rampe d'accès véhicules, hall d'entrée bloc B, parties communes blocs A et C, rangements vélos et poussettes, local poubelles, chaufferie;

- rez-de-jardin niveau 0 : 4 appartements 2 chambres (dont 1 adaptable PMR), 2 appartements 3 chambres; locaux communs : hall d'entrée blocs A, B et C, rangements poussettes bloc A, galerie d'accueil ouverte sur 2 niveaux à l'arrière du portail (lieu d'exposition);
- 1^{er} étage : 4 appartements 2 chambres, 2 appartements 3 chambres, 1 cave sous escalier d'accès aux balcons du bloc A; locaux communs : parties communes blocs A, B et C;
- 2^{ème} étage : 6 appartements 2 chambres, 1 appartement 3 chambres; locaux communs : parties communes blocs A, B et C;
- 3^{ème} étage : 1 appartement 2 chambres, 1 appartement 3 chambres, 1 penthouse 3 chambres, 1 cellier; locaux communs : parties communes blocs A et B;
- 4^{ème} étage : 1 penthouse à 2 chambres + bureau; 1 cellier; locaux de service : parties communes blocs A.

Au plan de secteur, le bien est situé dans une zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE).

Il est visé par un schéma de développement communal adopté le 27 juin 2000 (anciennement schéma de structure communal), qui le situe en zone d'habitat urbain du centre-ville et dans le périmètre d'intérêt historique, esthétique et culturel.

Il est régi par un guide communal d'urbanisme (G.C.U.; anciennement règlement communal d'urbanisme) qui le reprend en aire A du centre historique, de même que par un guide régional d'urbanisme (anciennement règlement régional d'urbanisme) qui le range dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme.

Le porche d'entrée inclus dans l'objet de la demande de permis unique est inscrit à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier.

Le bien est situé dans le cœur historique de la cité, à proximité immédiate du parc du château, classé site exceptionnel de Wallonie, du Beffroi figurant au patrimoine mondial de l'Unesco, de la collégiale Sainte-Waudru, monument exceptionnel de Wallonie, du Vieux-Logis et de la chapelle Sainte-Marguerite, tous deux classés.

Le projet n'est pas conforme à plusieurs dispositions du guide communal d'urbanisme et du guide régional d'urbanisme.

2. Le 28 juillet 2017, les fonctionnaires technique et délégué délivrent à la demanderesse de permis un accusé de réception d'une demande complète et recevable. Le projet est dispensé de la réalisation d'une étude d'incidences.

3. Au cours de l'enquête publique, organisée du 8 au 31 août 2017, 48 observations ou objections ont été introduites. Parmi les réclamants, figurent la S.P.R.L. FAMICOL, Cédric LETURCQ, Mario MARTIELLO et Richard BENRUBI.

4. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande de permis unique :

- rapport du 24 août 2017 de la zone de secours Hainaut Centre;
- avis favorable conditionnel du 28 août 2017 du service de l'archéologie (DGO4) du Service public de Wallonie (S.P.W.);
- avis favorable du 31 août 2017 du département du sol et des déchets (DGO3);
- avis favorable sous conditions de l'Agence wallonne de l'air et du climat (AWAC) du 31 août 2017;
- avis favorable du 1^{er} septembre 2017 de la zone de police Mons-Quévy;
- avis favorable du 4 septembre 2017 de la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.M.);
- avis favorable du 5 septembre 2017 de la cellule bruit;
- avis favorable du 4 octobre 2017 de l'intercommunale IDEA;
- avis favorable sous conditions du département du patrimoine du 29 août 2017;
- avis favorable du département de la nature et des forêts (D.N.F.) du 14 août 2017.

La décision attaquée fait état d'un second avis défavorable de la commission royale des monuments, sites et fouilles (C.R.M.S.F.) du 8 septembre 2017, qui n'apparaît pas versé aux débats.

5. Le collège communal de la ville de Mons émet un avis favorable le 5 octobre 2017.

6. Le délai pour dresser le rapport de synthèse est prorogé de trente jours le 13 octobre 2017.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique notifient le rapport de synthèse le 13 novembre 2017; ils proposent de refuser le permis unique.

7. Le 23 novembre 2017, le collège communal délivre à la S.A. THOMAS & PIRON BÂTIMENT le permis unique sollicité.

L'article 3 du dispositif du permis unique octroie les écarts aux articles V.A.3.3, § 1; V.A.3.3, § 2; V.A.3.3, § 3; V.A.3.4, § 1 et V.A.8.2, § 3; V.A.3.6, § 2, et V.A.5, § 2 et § 3, du guide communal d'urbanisme (G.C.U.) de la ville de Mons en s'écartant de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

L'article 4 du dispositif énumère les conditions applicables à l'établissement tandis que l'article 5 détermine les conditions d'exploitation particulières de l'établissement.

8. Le 18 décembre 2017, Mario MARTIELLO introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision du collège communal du 23 novembre 2017. Richard BENRUBI fait de même.

Le même jour, la S.P.R.L. FAMICOL, Michel ROUSSILLE, Guy CAUCHETEUR, Paule MARCHAND, Myriam VAN SINOY, Pierre GILLIS et Jean-Maurice SERVAIS introduisent à leur tour un recours commun contre la délibération du 23 novembre 2017.

Le 19 décembre 2017, Cédric LETURCQ et Véronique DE SCHRIJVER introduisent également un recours administratif contre ladite décision.

Enfin, le fonctionnaire délégué forme à son tour, le 21 décembre 2017, un recours contre le permis unique délivré en première instance.

9. Le 7 février 2018, les fonctionnaires technique et délégué prorogent à concurrence de trente jours le délai pour notifier leur rapport de synthèse relatif aux recours.

10. Le 20 février 2018, la S.A. THOMAS & PIRON BÂTIMENT communique au département des permis et autorisations ses arguments à l'encontre des recours qui ont été introduits.

11. Le 12 mars 2018, les fonctionnaires technique et délégué notifient leur rapport de synthèse relatif aux recours contre le permis unique; ils proposent d'infirmier la décision entreprise et de refuser le permis unique sollicité.

12. Le 3 avril 2018, le Ministre de la Région wallonne chargé de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire déclare les recours recevables et confirme la décision du collège communal.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.A. THOMAS & PIRON BÂTIMENT, bénéficiaire du permis attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité déduite de ce que la première partie requérante ne joint pas à sa requête une copie de ses statuts et de ses statuts coordonnés.

En vertu de l'article 3, 4^o, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, la partie requérante, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, joint à sa requête, notamment, une copie de ses statuts et de ses statuts coordonnés en vigueur.

Il résulte de l'article 3bis, alinéa 1^{er}, du même arrêté que la requête n'est pas enrôlée lorsque, émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3, 4^o.

L'article 3bis, alinéa 2, prévoit qu'en cas d'application de l'alinéa 1^{er}, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.

L'article 3bis, alinéa 4, dispose qu'une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite.

Il y a lieu de constater, d'une part, que la première partie requérante, qui est une société privée à responsabilité limitée, n'a pas joint à sa requête une copie de ses statuts et de ses statuts coordonnés en vigueur et, d'autre part, que les services du greffe ne l'ont pas invitée à régulariser sa requête.

Toutefois, à la suite de l'invitation faite par le premier auditeur-rapporteur à régulariser sa requête, la première partie requérante a fait parvenir par courriel du 24 novembre 2018 lesdits statuts.

L'exception ne peut être accueillie.

VI. 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.

VII. Condition relative à l'urgence

VII.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Les parties requérantes justifient comme suit l'urgence :

" 4.1. L'article 17, § 1^{er} des lois coordonnées sur le Conseil d'État précise que :

« [...]»

[...]

Les moyens développés par les requérants sont sérieux et justifient, *prima facie*, l'annulation de l'acte attaqué.

4.2. En ce qui concerne l'existence d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, les requérants rappellent qu'en cas de mise en œuvre de l'acte attaqué, l'environnement immédiat des requérants sera indéniablement et gravement altéré en termes de bon aménagement des lieux.

L'urgence est une condition distincte de celle de l'existence des moyens sérieux. Elle doit être démontrée de façon distincte de ces derniers ([C.E., 27 septembre 2016, n° 235.865]).

L'importance des inconvénients résultant de l'exécution immédiate du permis attaqué s'apprécie *in concreto*, indépendamment des moyens soulevés dans la requête ([C.E., 10 novembre 2015, n° 232.879]).

Le bénéficiaire du permis litigieux a désormais clairement manifesté ses intentions de mettre en œuvre le permis dont il dispose.

Par courrier daté du 7 mai 2018, le Bureau d'Études Savoie SA mandaté par le bénéficiaire de l'acte attaqué écrit :

« La phase de démolition des travaux repris en rubrique va débuter début juin 2018» (pièce 14 du dossier).

En vue de la réalisation des travaux, la SA THOMAS & PIRON BATIMENTS a fait procéder à des états des lieux de chacune des habitations des riverains.

Par ailleurs, en date du 24 mai 2018, la SA THOMAS & PIRON a fait installer un panneau publicitaire sur le bâtiment litigieux annonçant (pièce 15 du dossier) :

« ICI BIENTÔT
23 APPARTEMENTS
D'EXCEPTION
081 32 50 20»

Compte tenu du caractère difficilement réversible de la construction d'un immeuble aussi imposant et dommageable aux requérants, si l'exécution du permis attaqué devait se réaliser, il y a lieu de considérer que la demande de suspension de l'acte attaqué est justifiée eu égard aux moyens développés dans le cadre du présent recours".

B. La note d'observations

La partie adverse répond en premier lieu que l'urgence n'est pas démontrée dès lors que le gros-œuvre ne commencera que dans 6 mois et demi, ce gros-œuvre se clôturant, selon les prévisions dans 16 mois et demi.

Elle soutient ensuite que le risque de préjudice n'est pas démontré dès lors que les parties requérantes se bornent à reproduire au titre de crainte sérieuse justifiant l'urgence les prétendus inconvénients graves qu'elles ont fait valoir au titre de leurs moyens, à telle enseigne que les parties requérantes confondent les deux conditions, pourtant distinctes, qui permettent la suspension de l'exécution d'un permis, et sous la réserve encore d'une balance des intérêts qui penche en ce sens, les parties requérantes ne pouvant en aucun cas déduire un préjudice quelconque d'un moyen. Elle renvoie donc à sa réfutation des moyens.

C. La requête en intervention

La partie intervenante objecte à la demande de suspension qu'aucun inconvénient n'est démontré *in concreto*.

Elle soutient que dans les développements de leurs moyens, les parties requérantes énumèrent certains griefs déjà dénoncés lors de l'enquête publique (vues, bouleversement du cadre de vie, perte d'ensoleillement) mais qu'elles restent en défaut de démontrer *in concreto* en quoi ces inconvénients qu'elles énumèrent présenteraient un degré de gravité justifiant que la suspension de l'acte attaqué soit ordonnée.

Elle fait valoir à ce sujet les arguments suivants :

- Bien que le pignon C soit percé de quelques baies, celles-ci organisent des vues normales dans un contexte bâti de centre ville à des distances admissibles et bien moindres que les vues depuis les balcons du projet initial, compte tenu notamment du rehaussement des allèges absentes dans le projet initial. Ces vues

sont en outre comparables à celles qui existent actuellement depuis les baies présentes dans la toiture en bâtière du bâtiment C, éclairant une pièce de vie, et elles se rencontrent partout dans le centre-ville, s'agissant d'un inconvénient normal dans un tel contexte.

- Les pertes de vues (vers la Collégiale, le Beffroi, l'horizon) sont minimales compte tenu du contexte bâti et non bâti existant.
- Excepté le bloc A au niveau du porche, les gabarits sont comparables à ceux de l'Hôtel du Gouverneur. Le contexte bâti présente des variations de gabarits parfois marquées.
- Le projet améliore le cadre bâti du quartier grâce à l'élimination d'un chancre.
- Les inconvénients sont tout à fait comparables à ceux résultant de la présence de l'ancien Hôtel du Gouverneur qui présentait déjà un gabarit important et des écarts par rapport aux dispositions urbanistiques applicables à ce jour.

VII.2. Examen

Il ressort de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973, que la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé, peut être ordonnée à tout moment 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'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué cause des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse laisser ceux-ci se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

L'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des mêmes lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose que la requête en suspension contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

Dans le même sens, 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 précise que la demande de suspension contient entre autres "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées".

Dans l'exposé des faits justifiant l'urgence que doit contenir sa demande de suspension, le requérant doit notamment établir *in concreto* que l'exécution

immédiate de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des inconvénients suffisamment graves. 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 doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner pour le requérant. Le Conseil d'État ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension.

L'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants.

Enfin, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités invoquées, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues.

En l'espèce, dans l'exposé très bref qu'elles consacrent de manière spécifique à la démonstration de l'urgence alléguée, les parties requérantes se bornent à affirmer, sans autre précision, qu'en cas de mise en œuvre de l'acte attaqué, leur environnement immédiat sera irrémédiablement et gravement altéré en termes de bon aménagement des lieux.

Elles ne précisent pas en quoi consiste concrètement cet inconvénient dont elles ne démontrent pas la gravité.

Une démonstration spécifique consacrée aux inconvénients redoutés et à leur importance aurait été d'autant plus nécessaire en l'espèce que la situation respective des parties requérantes est très différente au regard des conséquences que peut emporter pour elles l'exécution du permis unique attaqué :

- la première partie requérante est propriétaire d'un immeuble situé au numéro 16 de la rue Notre-Dame Débonnaire, de l'autre côté de la voirie par rapport au projet urbanistique contesté, en face de celui-ci; elle semble donner son bien en location;
- la seconde partie requérante est domiciliée au numéro 13 de la rue et est donc un voisin contigu du projet, au nord de celui-ci;
- la troisième partie requérante est domiciliée au numéro 14 de la rue Notre-Dame Débonnaire, donc en face du projet;

- la quatrième partie requérante est domiciliée au numéro 21 de la rue; son jardin est, à l'arrière, contigu au mur mitoyen séparant sa propriété du projet litigieux dont le pignon latéral sud se situerait à 4 mètres dudit mur;
- la cinquième partie requérante est domiciliée au numéro 12, de l'autre côté de la rue Notre-Dame Débonnaire; son immeuble ne fait pas directement face au projet, semble-t-il.

Les intérêts susceptibles d'être lésés sont donc fort différents et auraient dû être explicités au regard de la condition de l'urgence.

De surcroît, un certain nombre des critiques que les requérants ont émises au cours de la procédure administratif (gabarits, vues, etc.) semblent déjà découler de la situation actuelle de l'Hôtel du Gouverneur. Les inconvénients résultant spécifiquement des changements apportés à la situation existante par la mise en œuvre du projet litigieux, lequel présente l'avantage d'éliminer un chancre urbain, auraient mérité d'être identifiés.

Les parties requérantes ne produisent pas de plan mais elles annexent à leur requête un certain nombre de photographies. À défaut toutefois de préciser l'endroit exact (parfois contesté) à partir duquel elles ont été prises et la focale utilisée, elles ne peuvent pas faire preuve en justice. Celles qui indiquent un endroit de prise de vue ne paraissent, quant à elles, guère éclairantes (voir le document "album de photos des vues sur la couronne de verdure de la butte du château de Mons depuis les différentes parties de l'immeuble de la sprl FAMICOL au n° 16 de la rue ND Débonnaire à 7000 Mons").

L'exposé des faits que contient la requête unique est, comme l'indique son intitulé, succinct et il ne fournit pas de renseignement concret au sujet des inconvénients que redoutent les requérants. L'exposé des moyens ne permet pas de remédier à l'absence d'exposé de l'urgence et il ne contient d'ailleurs pas de véritable démonstration consacrée à l'importance concrète des inconvénients que pourrait provoquer l'exécution immédiate de l'acte attaqué au regard de la situation spécifique des différentes parties requérantes.

Ces éléments suffisent à justifier le rejet de la demande de suspension.

Au demeurant, il y a lieu d'observer que les éléments épars contenus dans l'exposé des moyens sont insuffisants pour établir que la mise en œuvre de l'acte attaqué cause des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse laisser ceux-ci se produire en attendant l'issue de la procédure au fond :

- Le premier moyen concerne l'ouverture de baies dans le pignon latéral qui permet des vues sur le jardin du quatrième requérant. Si la création de vues plongeantes dans le jardin d'un voisin immédiat depuis des fenêtres percées dans une façade donnant latéralement sur ce jardin peut être la source d'un préjudice grave, il convient d'avoir égard, en l'espèce, aux éléments de fait suivants : des ouvertures existent déjà dans l'immeuble actuel au niveau des combles; les biens immobiliers sont imbriqués les uns dans les autres dans un centre-ville densément bâti; le pignon latéral est séparé du mur mitoyen de plusieurs mètres et respecte largement les distances de vue imposées par le Code civil; le projet a été modifié pour atténuer l'inconvénient.
- Le gigantisme du projet par rapport au cadre bâti, que dénonce le second moyen, doit être mis en relation avec le gabarit de l'immeuble existant qui présente des proportions similaires à l'exception de la partie du bloc A incorporant le porche. N'est guère explicité l'effet de rupture allégué par rapport au contexte de référence en ce qui concerne les façades à rue, la voirie ne présentant pas d'unité de gabarit.
- Les vues que, selon la cinquième branche du second moyen, le projet créerait sur le jardin de l'immeuble situé au numéro 13 de la rue, ne sont pas concrètement décrites ni documentées, de telle sorte qu'il est impossible d'en déterminer l'importance. La partie adverse a examiné la question et conclut dans l'acte attaqué que l'impact du projet sur l'intimité du fonds du numéro 13 n'excèdera aucunement les incidences normales et prévisibles dans un contexte urbain (page 13). En l'absence d'un plan décrivant la situation du bien appartenant au deuxième requérant ou d'une étude d'ensoleillement, il est également impossible de déterminer la perte d'ensoleillement par rapport à la situation existante.
- Les parties requérantes se plaignent également de pertes de vues vers le Beffroi, la Collégiale et l'horizon. S'agissant de la perte de vue, celle-ci peut éventuellement constituer un inconvénient d'une gravité suffisante lorsque le permis d'urbanisme attaqué concerne un projet d'un gabarit d'une certaine importance, sur un site exempt de toute construction ou bénéficiant d'une mesure de protection ou s'il entraîne une perte de luminosité ou d'ensoleillement importante. Toutefois, toute atteinte à une vue existante ne présente pas d'office une gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution d'un permis attaqué. Le caractère grave ou minime des pertes de vues alléguées fait en l'espèce l'objet de contestations entre les parties. Les parties requérantes n'apportent aucun élément concret permettant de déterminer la gravité des pertes subies, les photographies versées au dossier des requérants ne permettant pas de s'assurer de l'importance de la privation de vue par rapport à la situation existante.

La condition relative à l'urgence n'est par conséquent pas remplie.

VIII. Conclusion

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 ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. THOMAS & PIRON BÂTIMENT est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

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 treize décembre deux mille dix-huit par :

Simone GUFFENS,
Vanessa WIAME,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.