CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^{e} CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^{o} 243.424 du 17 janvier 2019

A. 225.909/XIII-8440

En cause : 1. **PLAS** Daniel,

2. **LAMBILOTTE** Claudette,

ayant tous deux élu domicile chez
M^{e} Philippe BOSSARD, avocat,
boulevard Pierre Mayence 19
6000 Charleroi,

contre :

1. **la Ville de Charleroi,**
   ayant élu domicile chez
   M^{es} Evrard de SCHIETERE de LOPHEM et
   Charles-Henri de LA VALLÉE POUSSIN, avocats,
   place Flagey 7
   1050 Bruxelles,
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14A
   1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 3 septembre 2018, Daniel PLAS et Colette LAMBILOTTE demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Charleroi le 12 juin 2018, à Calogero INDELICATO, l'autorisant à construire une maison unifamiliale en ordre ouvert sur un bien sis chemin des Goulettes à Mont-sur-Marchienne, cadastré 13ème division, section B, parcelle 445l.

Par une requête introduite le 13 août 2018, Daniel PLAS et Colette LAMBILOTTE demandent également l'annulation de l'acte attaqué précité.

‡BHBTODJDF-BDGBAJV‡

II. Procédure

Les notes d'observations et les dossiers administratifs 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 4 décembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 janvier 2019 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e^ Sophie BAUDOUIN, *loco* M^e^ Philippe BOSSARD, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Charles-Henri de LA VALLÉE POUSSIN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde 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 3 mars 2017, Calogero INDELICATO introduit une demande de permis d'urbanisme concernant un bien sis rue des Goulettes à Mont-sur-Marchienne, cadastré 13^ème^ division, section B, parcelle 445l, en vue de la construction d'une maison, qui déroge aux prescriptions d'un permis de lotir du 31 mars 1976 sur les points suivants :

- la toiture projetée est une toiture plate et non une toiture à versants;
- les zones latérales *non aedificandi* sont de 3 mètres au lieu de 4 mètres;
- il y a trois matériaux de parement distincts, à savoir une brique de ton beige clair et deux enduits de ton gris foncé et blanc.

Une enquête publique est organisée du 7 au 22 mars 2017.

‡BHBTODJDF-BDGBAJV‡

Le 25 avril 2017, le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme.

2. Le 22 mai 2017, Calogero INDELICATO introduit un recours auprès Gouvernement wallon.

Le 28 juin 2017, la commission d'avis sur les recours donne un avis favorable au projet.

Le 4 septembre 2017, le Gouvernement wallon refuse le permis d'urbanisme sollicité.

3. Le 9 janvier 2018, Calogero INDELICATO introduit une nouvelle demande de permis. Le projet prévoit une toiture à versants. Il déroge aux prescriptions du permis de lotir du 31 mars 1976 sur les points suivants :

- les zones latérales *non aedificandi* sont de 3 mètres au lieu de 4 mètres;
- toiture à quatre versants de 30° au lieu de 2 versants à 24° minimum avec faitage.

4. Le 19 février 2018, le collège communal de Charleroi informe que l'annonce de projet se déroulera du 16 février au 19 mars 2018.

Le 19 mars 2018, le conseil des requérants émet plusieurs observations relatives au projet et demande au collège communal de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

5. Le 10 avril 2018, le collège communal émet un avis favorable conditionnel au projet.

Le 22 mai 2018, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel au projet.

6. Le 12 juin 2018, le collège communal de Charleroi délivre le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1er, 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

‡BHBTODJDF-BDGBAJV‡

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. Sur l'urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

Les requérants exposent que le permis d'urbanisme attaqué est mis en œuvre par son bénéficiaire depuis le 27 août 2018, de sorte que la condition d'immédiateté est établie.

Ils exposent également que la crainte d'inconvénients d'une gravité suffisante est établie,

- d'une part, par la circonstance que le permis déroge au permis d'urbanisation en ce qui concerne les matériaux de construction et les dégagements latéraux (les requérants renvoient à l'arrêt n° 228.300 du 5 septembre 2014 qui a jugé que l'ampleur d'un projet et le caractère dérogatoire de celui-ci à des prescriptions urbanistiques suffisent à établir la crainte d'inconvénients d'une gravité suffisante);
- d'autre part, par la perte d'ensoleillement et l'effet d'écrasement causés par le non-respect des dégagements latéraux imposés par les prescriptions du permis d'urbanisation ("la parcelle des requérants est située au Nord et un risque d'ombrage conséquent est présent", "d'autant plus que cet ombrage touchera aux pièces de vie des requérants, soit leur terrasse, leur salon, ...").

V.2. Examen

En vertu de l'article 17, § 1er alinéa 2, 1°, 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 1er 4°, 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.

‡BHBTODJDF-BDGBAJV‡

La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante.

En l'espèce, l'existence de dérogations à un permis d'urbanisation ne dispense pas les requérants de l'obligation qui leur incombe de démontrer *in concreto* le degré de gravité des inconvénients (perte d'ensoleillement et effet d'écrasement) qu'ils prétendent subir.

Une telle démonstration n'est pas rapportée. Concernant la perte d'ensoleillement, les requérants ne déposent aucune étude, même sommaire, et les photographies produites ne permettent pas d'apprécier la réalité et le degré de gravité de l'inconvénient vanté. Quant à l'effet d'écrasement, sa réalité et son degré de gravité ne sont démontrés par aucune pièce du dossier.

En toute hypothèse, les requérants ne démontrent pas que les travaux autorisés et les dérogations octroyées au permis d'urbanisation présentent une ampleur telle qu'ils suffisent à établir la crainte d'inconvénients d'une gravité suffisante.

L'urgence n'est donc pas établie.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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.

‡BHBTODJDF-BDGBAJV‡

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

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 XIIIe chambre siégeant en référé, le dix-sept janvier deux mille dix-neuf par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.

‡BHBTODJDF-BDGBAJV‡