CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

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

A R R Ê T

n^{o} 244.293 du 25 avril 2019

A. 227.907/XIII-8619

En cause : **HUBINONT** Sylvie,
ayant élu domicile chez
M^{e} Gaëtan VANHAMME, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

contre :

la Commune d'Hélécine,
ayant élu domicile chez
M^{e} France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

Partie intervenante :

VAN KEERBERGHEN Justine,
ayant élu domicile chez
M^{es} Benoit HAVET et
Romain VINCENT, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 16 avril 2019, Sylvie HUBINONT demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du collège communal d'Hélécine du 20 avril 2018 délivrant à Justine VAN KEERBERGHEN un permis d'urbanisme tendant à construire une maison unifamiliale sur un terrain sis rue du Brasseur et cadastré 2ème division, section C, n° 506s2 et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 22 avril 2019, Justine VAN KEERBERGHEN demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

Par une ordonnance du 17 avril 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 avril 2019 à 10 heures.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Gaëtan VANHAMME, avocat, comparaissant avec la partie requérante, M^e^ France GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Romain VINCENT, avocat, comparaissant avec 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. Sylvie HUBINONT est propriétaire d'une maison située au numéro 34 de la rue du Brasseur à Hélécine. Elle donne cette maison en location.

Le jardin situé à l'arrière est contigu à un terrain non bâti appartenant à Justine VAN KEERBERGHEN.

Les deux biens sont situés au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural.

2. Le 31 janvier 2018, Justine VAN KEERBERGHEN introduit auprès de l'administration communale d'Hélécine une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à construire une maison unifamiliale sur son terrain sis rue du Brasseur.

Le projet consiste à construire une maison unifamiliale d'un gabarit de R+1+T, d'une hauteur sous gouttière de 5,65 mètres et d'une hauteur sous faîte de 9,51 mètres. La maison comporte un pignon latéral droit aveugle qui s'implante le long de la limite mitoyenne séparant le terrain du jardin appartenant à la requérante.

La façade avant de la maison en projet et l'arrière du jardin de la requérante sont orientés au nord-est.

3. Le 9 février 2018, le collège communal d'Hélécine délivre à la demanderesse un accusé de réception de dossier de demande complet. Il dispense le projet de la réalisation d'une étude d'incidences. Aucune mesure de publicité n'est organisée.

4. Le 2 mars 2018, le collège communal émet un avis préalable favorable.

5. Le fonctionnaire délégué n'a pas émis d'avis dans le délai prescrit.

6. En sa séance du 20 avril 2018, le collège communal délivre à Justine VAN KEERBERGHEN le permis d'urbanisme l'autorisant à construire une maison unifamiliale sur son terrain. Il s'agit de l'acte attaqué.

Le permis d'urbanisme est notifié à sa bénéficiaire par un courrier daté du 20 avril 2018.

La requérante indique avoir appris l'existence du permis d'urbanisme le 7 avril 2019 au cours d'une réunion organisée sur place avec la bénéficiaire de ce permis au sujet d'une servitude de passage sur une parcelle voisine située rue Georges Dupont.

Le permis ne sera affiché sur les lieux que le 7 avril 2019.

7. Le 8 avril 2019, le conseil de la requérante demande à l'administration communale de lui communiquer une copie du permis d'urbanisme et des pièces du dossier administratif. Il lui sera répondu le jour même.

8. Le 14 avril 2019, il est constaté que les chaises ont été posées par l'entrepreneur.

9. Le 15 avril 2019, le conseil de la requérante interroge par courriel Justine VAN KEERBERGHEN au sujet de ses intentions en ce qui concerne le début des travaux.

10. Le 17 avril 2019, Justine VAN KEERBERGHEN écrit au collège communal que les travaux débuteront le 30 avril 2019.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Justine VAN KEERBERGHEN est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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 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 1er.

VI. Exposé de l'extrême urgence et de l'urgence

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension d'extrême urgence

S'agissant des inconvénients que l'exécution immédiate de l'acte attaqué serait susceptible de lui causer, la requérante insiste essentiellement sur l'implantation de la construction projetée le long de la limite mitoyenne. Elle craint que, durant la belle saison, la nouvelle construction, vu son implantation, sa hauteur et sa largeur, n'engendre une importante perte de luminosité et d'ensoleillement dans son jardin qui est situé au nord du projet. Selon elle, "l'impact du projet concerne donc la quasi-totalité de la zone de jardin" et ce n'est qu'en fin d'après-midi que cette zone pourra bénéficier d'un ensoleillement. Elle dénonce également un effet d'écrasement ressenti par toute personne se trouvant dans son jardin.

B. La note d'observations de la partie adverse

La partie adverse fait valoir que l'habitation de la partie requérante est actuellement mise en location, de telle sorte que les inconvénients qu'elle fait valoir ne lui sont pas personnels. Elle relève ensuite que les pertes de luminosité et d'ensoleillement alléguées ne concernent que le jardin situé à l'arrière de l'habitation de la partie requérante et non l'habitation elle-même. Elle observe encore que ce jardin est déjà largement occupé par un garage et une annexe formant un L.

Elle produit une étude dont elle déduit que la perte d'ensoleillement est très limitée (essentiellement au mois de janvier) et que, durant les mois où le soleil est au zénith, la construction litigieuse ne projettera aucune ombre sur le jardin.

Elle estime que, compte tenu de son affectation au plan de secteur, le terrain litigieux a vocation à être construit; elle soutient enfin que le gabarit de l'immeuble projeté n'est pas démesuré.

C. La requête en intervention

La partie intervenante fait valoir que la partie requérante n'est pas domiciliée dans le bien voisin à la parcelle destinée à accueillir le projet de construction. Elle estime que les craintes de la partie requérante ne sont corroborées par aucun élément probant. Elle a fait procéder à une étude d'ensoleillement dont elle déduit les enseignements suivants :

" - En été, dès midi, l'ombrage porté est réduit et ensuite tout au cours de l'après-midi, l'ombrage porté par le projet devient totalement nul ou insignifiant.

- En hiver, du fait de la très faible hauteur du soleil, le projet et la haie (ou le mur) qui sépare les deux propriétés génèrent une ombre importante jusqu'à midi. Durant le reste de la journée, l'ombrage résulte des habitations voisines qui couvre la parcelle de Madame VAN KEERBERGHEN ainsi que celle de la partie requérante".

À l'instar de la partie adverse, elle fait valoir que le jardin qui jouxte l'habitation de la partie requérante est déjà largement bâti.

VI.2. Examen

Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er".

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

En l'espèce, la perte d'ensoleillement et de lumière alléguée par la requérante n'est établie par aucune pièce probante. La partie requérante produit seulement un "calcul de la position du soleil" mais ce document ne permet en aucune manière de mesurer la perte d'ensoleillement éventuellement subie du fait de la construction litigieuse. De leur côté, les parties intervenante et adverse ont déposé une étude tendant à démontrer que la perte d'ensoleillement est mineure en ce qu'elle ne concerne que le jardin proprement dit (et pas la terrasse située du côté opposé à la voirie) et en ce qu'elle n'est effective qu'en matinée. Dans ces conditions, il y a lieu de conclure que la partie requérante n'établit pas de manière vraisemblable que la perte d'ensoleillement et de lumière qu'elle redoute présente un inconvénient d'une gravité suffisante.

S'agissant du sentiment d'écrasement, il importe de rappeler que le terrain ayant fait l'objet du permis d'urbanisme attaqué, situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, a vocation à être bâti, tandis que le gabarit de la maison projetée (R+1+T) est usuel pour une maison unifamiliale. Par ailleurs, l'effet d'écrasement est en grande partie dû à l'étroitesse du jardin de la partie requérante, combiné au fait que cette bande de terrain comporte une annexe à usage de garage sur une bonne partie de sa longueur. Compte tenu de ces éléments et du fait que le terrain litigieux et le jardin de la partie requérante sont situés sur un même niveau, l'effet d'écrasement redouté, qui ne concerne que la seconde partie du jardin, ne peut être perçu comme un inconvénient présentant une gravité suffisante.

En conclusion, la partie requérante ne démontre aucun inconvénient présentant une certaine gravité qui risquerait d'être causé par l'exécution immédiate de l'acte attaqué.

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 d'extrême urgence ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Justine VAN KEERBERGHEN est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre siégeant en référé, le vingt-cinq avril deux mille dix-neuf par :

Luc DONNAY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME Luc DONNAY