

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

n° 245.495 du 19 septembre 2019

A. 229.036/XIII-8752

En cause : **HUCHON** Benoit,
ayant élu domicile chez
M^e Vanessa PAUWELS, avocat,
rue de Céroux 31
1380 Lasne,

contre :

1. la Commune de Fontaine-l'Évêque,
ayant élu domicile chez
M^e Olivier JADIN, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelles,

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 requérante en intervention :

METENS David,
ayant élu domicile
rue Neuve 5
7160 Pieton.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 6 septembre 2019, Benoit HUCHON demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré le 30 juillet 2019 à Monsieur et Madame METENS - GADOLA autorisant la construction d'une habitation sise rue des Bâtis à [...] Forchies-la-Marche (parcelle cadastrée 2^{ème} division, section A, n° 2L2)" et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 13 septembre 2019, David METENS demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Les parties adverses ont déposé chacune une note d'observations et un dossier administratif.

Par une ordonnance du 6 septembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 septembre 2019 à 10.30 heures.

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

M^e Vanessa PAUWELS, avocat, comparaissant avec la partie requérante, M^e Marie BAZIER, *loco* M^e Olivier JADIN, 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. David METENS, partie requérante en intervention, 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

1. La partie intervenante introduit, le 31 décembre 2018, une première demande de permis d'urbanisme pour construire une maison unifamiliale sur une parcelle cadastrée 2^{ème} division, section A, n° 212, sise rue des Bâtis à Forchies-la-Marche. Celle-ci fait l'objet d'une attestation d'irrecevabilité en date du 26 février 2019.

Une nouvelle demande est déposée le 18 février 2019.

La parcelle est située en zone d'habitat au plan de secteur et dans le périmètre d'un permis d'urbanisation délivré le 20 janvier 1979, modifié le 14 juin 1995. Elle se trouve également en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.).

2. Le requérant est propriétaire d'une ferme située en face du terrain sur lequel la construction est projetée.

3. Le projet impliquant plusieurs écarts au permis d'urbanisation, il fait l'objet d'une annonce de projet du 5 au 26 mars 2019, au cours de laquelle le requérant a déposé une réclamation.

4. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable le 11 juin 2019 aux conditions suivantes :

- "avancer l'ensemble du bâtiment projeté de 4 mètres minimum de manière à situer le coin droit du volume principal avec un recul maximum sur l'alignement de 8 mètres (similaire à celui du voisin de droite n° 65)";
- "prolonger le faîtage envisagé de quelques 4 mètres de manière à présenter une longueur de 6 mètres";
- "utiliser les briques renseignées au dossier joint à la demande (Agora gris argenté et Agora noir graphite)".

5. Le 25 juin 2019, la partie adverse octroie le permis demandé. Le requérant introduit, le 9 août 2019, un recours en annulation à l'encontre de ce permis (A.228.789/XIII-8733).

6. Le 30 juillet 2019, le collège communal de Fontaine-l'Évêque retire cette décision du 25 juin et octroie à nouveau le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

Après citation de l'avis du fonctionnaire délégué, il est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande porte sur la construction d'une habitation et d'un abri de jardin, que l'habitation est composée d'un volume principal de 11,40m x 12,20m (2 niveaux + combles, toit 4 versants, hauteur sous corniche : 5,09m) et d'un volume secondaire sur un seul niveau à toiture plate (hauteur acrotère : 3,20m);

Considérant que les matériaux projetés sont :
- parement en brique de ton gris argenté et noir;
- ardoises artificielles ton anthracite;
- membrane bitumineuse;
- menuiseries extérieures en aluminium de ton noir;

Considérant que les écarts portent sur :
- le front bâti;
- toiture plate;
- brique;

Considérant que le front bâti est obligatoire, que le projet ne le respecte qu'en un point, que le bâtiment devra être avancé de 2m minimum de manière à situer le coin droit du volume principal avec un recul de 10m;

Considérant que la toiture plate est de petite dimension, qu'elle permet de marquer la hiérarchie entre les deux volumes, que ce type de couverture découle du choix de la toiture plate;

Considérant que les teintes de briques proposées sont :

- terca gris argenté;
- terca noir graphite;

Considérant que ces deux tons sont uniformes, que les briques enduites de ton clair sont autorisées, que dès lors ces deux propositions peuvent s'intégrer au contexte bâti;

Considérant que les réclamations portent sur l'égouttage;

Considérant que le projet est situé dans le lotissement réf. : 10.134/1L31 octroyé en date du 20/01/1979;

Considérant l'absence d'égouttage public devant le bien, que toutefois la parcelle est située en zone d'épuration collective et un jour sera raccordable à l'égout;

Considérant que le demandeur propose une fosse septique toutes eaux by-passable à vidanger sans système de dispersion, que cette solution est contraignante mais acceptable, que dès lors quand l'égouttage sera réalisé sur le domaine public, cette fosse devra être by-passée et un repiquage à l'égout sera obligatoire;

Considérant qu'une citerne eau de pluie (10.000 l) est également proposée sur la parcelle couplée à une seconde citerne servant de trop-plein, que cette dernière sera également vidangée car aucune étude ne prouve la faisabilité d'une infiltration dans le sol;

Pour les motifs précités;

DECIDE :

Article 1^{er}.

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame METENS-GADOLA est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1. Avancer l'ensemble du bâtiment projeté de 2 mètres minimum de manière à situer le coin droit du volume principal avec un recul maximum sur l'alignement de 10m;
 2. Mettre en œuvre les briques renseignées au dossier joint à la demande, à savoir les briques type «Agora gri argenté et Agora noir graphite»;
 3. Pour les menuiseries extérieures choisir un ton allant du gris foncé au noir;
 4. Respecter les plans fournis en ce qui concerne le système d'égouttage prévu;
 5. Placer une fosse septique toutes eaux by-passable à vidanger sans système de dispersion, quand l'égouttage sera réalisé sur le domaine public, cette fosse devra être by-passée et un repiquage à l'égout sera obligatoire;
 6. Placer une citerne d'eau de pluie (10.000 l) sur la parcelle couplée à une seconde citerne servant de trop plein. Cette dernière sera également vidangée car aucune étude ne prouve la faisabilité d'une infiltration dans le sol;
- [...]"

7. Le 9 août 2019, le requérant, qui indique ne pas avoir été informé du retrait de la première décision d'octroi et de la délivrance de l'acte attaqué, écrit simultanément à la commune et au bénéficiaire de permis afin de connaître les intentions de ce dernier quant à l'exécution des travaux.

8. Le 21 août, la commune lui répond qu'elle n'a pas encore reçu de courrier du bénéficiaire de permis l'informant de la date de début des travaux.

9. Le 23 août, le bénéficiaire du permis répond au conseil du requérant qu'il entend mettre en œuvre le permis.

10. Le samedi 24 août, le requérant constate l'affichage sur le terrain d'une décision de permis et apprend que le permis délivré le 25 juin a été retiré et qu'une nouvelle décision a été prise par la commune le 30 juillet.

11. Le conseil du requérant écrit le lundi 26 août, à la commune, l'interrogeant sur cette nouvelle décision, et en sollicitant copie. Celle-ci lui est transmise le 2 septembre.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par David METENS, bénéficiaire du permis attaqué, est accueillie.

V. 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}.

VI. L'extrême urgence et l'urgence

VI.1. Thèse du requérant

Quant à l'extrême urgence, le requérant expose que le bénéficiaire du permis l'a informé qu'il entendait mettre en œuvre le permis et que la commune lui a

annoncé, le 2 septembre, que la partie intervenante avait prévu le placement des chaises pour le 6 septembre au plus tard. Il ajoute que celles-ci ont été placées le 5 septembre 2019.

Il fait valoir que la nature des travaux, à savoir la construction d'une maison unifamiliale, implique que celle-ci sera rapidement achevée, dans un délai qui n'est pas compatible avec une demande de suspension classique, compte tenu des délais actuels dans les traitements des recours. Il ajoute qu'un de ses moyens porte sur la condition relative à l'implantation du bâtiment (totalement imprécise et incertaine, laissant toute marge de manœuvre au bénéficiaire de permis), laquelle constitue une des premières phases du chantier. Il en conclut que la procédure d'extrême urgence est la seule en mesure de prévenir utilement le dommage.

Il affirme encore avoir agi avec toute diligence, dès lors qu'après avoir interpellé la partie adverse, il a reçu la décision par mail le 2 septembre et à cette même date, communication de l'intention du bénéficiaire de permis de placer les chaises pour le 6 septembre, ce qui a été concrétisé le 5 septembre.

Quant à l'urgence, il expose qu'à plusieurs reprises, et depuis de nombreuses années, il dénonce au collège communal la problématique de l'évacuation des eaux dans la rue des Bâtis. Il explique qu'alors que cette rue se situe en zone d'assainissement collectif, ce qui implique, en vertu de l'article R.277 du Code de l'eau, un raccordement obligatoire à l'égout, la commune reste en défaut d'y procéder.

Il soutient que, dans l'acte attaqué, le collège communal impose au bénéficiaire de permis, dans l'attente de ce raccordement, le placement d'une fosse septique, alors qu'il aurait dû imposer le raccordement à l'égout de la rue Herbert Bouvry qui se situe à moins de 50 mètres de l'habitation projetée.

Il affirme que l'habitation construite récemment sur le lot 1, contiguë à la parcelle concernée (lot 2), a été raccordée à l'égout de la rue Herbert Bouvry, de sorte que la rue des Bâtis dispose bien d'un égout jusqu'à tout le moins cette portion de route.

Il répète que, depuis 2009, puis de manière répétée en 2014, il a exposé à la commune qu'il devenait urgent de raccorder la rue des Bâtis à la rue Bouvry et que, dans le cadre de la demande de permis, il a réitéré ses griefs dans ses lettres du 27 février 2019, du 13 mars 2019 et encore du 23 avril 2019.

Il expose qu'avec la nouvelle construction, l'imperméabilisation du sol qui en découlera, et le seul placement d'une fosse septique à vidanger, il craint une aggravation sérieuse des inondations dans la rue. Il ajoute qu'il a déjà, à de multiples reprises, dû nettoyer la rue inondée qui est constituée uniquement de cailloux, sans filet d'eau et sans fossé et présente une déclivité importante.

D'après les vérifications qu'il a entreprises, il affirme qu'une fosse septique d'une capacité de 3.000 litres, sans système de dispersion, compte tenu de la consommation d'un ménage de 4 personnes (110 m³), nécessitera 36 vidanges par an, ce qui est irréaliste. Il constate que la partie adverse a d'ailleurs indiqué, dans sa décision, que cette solution était "contraignante". Il conclut avoir tout lieu de craindre que des débordements interviendront et accentueront les inondations déjà régulières. Il produit des photos récentes, prises en juillet 2019, qui témoignent des inondations et de leur importance, ses garages ayant été inondés à plusieurs reprises, comme en attestent ses locataires.

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 :

" § 1^{er}. 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, §§ 1^{er} 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 1^{er}, 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 1^{er}.

[...]".

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.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve des cas de suspension prévus à l'article D.IV.90 du Code du développement territorial (CoDT).

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de

projet,...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

En l'espèce, le requérant indique, sans être contredit, s'être rendu à l'administration communale, le 31 juillet 2019, pour examiner le dossier du permis délivré le 25 juin 2019 et n'avoir pas été informé à cette occasion du fait que ce permis avait été retiré et qu'un nouveau avait été octroyé le 30 juillet 2019. Il expose ensuite n'avoir été informé de l'existence de ce dernier que par l'affichage intervenu le 24 août sur le terrain. Par ailleurs, il n'est pas non plus contesté par la première partie adverse que celle-ci ne lui a communiqué la copie de ce dernier permis que le 2 septembre 2019. Enfin, les parties s'entendent sur le fait que les chaises ont été placées le 5 septembre 2019 et que les bénéficiaires du permis ont manifesté leur volonté de mettre en œuvre sans délai leur projet.

En ayant saisi le Conseil d'État le lendemain du placement des chaises, et quatre jours après avoir reçu communication du permis attaqué, le requérant a agi avec la diligence requise. De même, et en ce qui concerne l'imminence du péril, la présence des chaises sur les lieux suffit à établir que les travaux vont débuter rapidement. La nature des travaux à réaliser, soit la construction d'une maison unifamiliale, et la nature des craintes exprimées par le requérante, à savoir les conséquences d'une minéralisation de la parcelle, induit une certaine rapidité dans l'exécution des travaux qui donneront lieu à cette dernière, ce qui justifie que la procédure d'extrême urgence soit privilégiée par rapport à la procédure de suspension ordinaire.

Les conditions de l'extrême urgence sont réunies.

En ce qui concerne l'urgence et le caractère grave des inconvénients craints, les photographies produites par le requérant et les attestations préétablies signées par les locataires de ses garages permettent de considérer qu'à tout le moins, à la suite de fortes pluies apparemment intervenues en 2019 et précédemment, la voirie et ses abords composant la rue des Bâtis sont le réceptacle de ruissellements et de dépôts stagnants d'eaux de pluie.

Cela étant, l'acte attaqué prévoit, à titre de condition, que soit installée une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres couplée à une seconde citerne servant de trop plein, laquelle devra être vidangée. Le requérant n'explicite pas en quoi ce dispositif ne permettrait pas de juguler le risque d'inondation qu'il avance. Il ne démontre pas, par conséquent, que le projet litigieux aura pour

conséquence d'aggraver les conséquences subies aux abords de ses biens du fait des fortes pluies.

Par ailleurs, s'il ressort de la correspondance échangée entre le requérant et la commune que des écoulements d'eaux usées se seraient produits dans la rue des Bâtis du fait de constructions voisines aux biens du requérant, ce dernier ne démontre pas non plus que le dispositif de fosse septique spécifiquement prévu par l'acte attaqué sera insuffisant pour éviter ou, à tout le moins, circonscrire un tel risque suite à l'installation de la famille de l'intervenant dans son bien. Ainsi, l'acte attaqué impose, à titre de condition, le placement d'"une fosse septique toutes eaux by-passable à vidanger sans système de dispersion" et précise que "quand l'égouttage sera réalisé sur le domaine public, cette fosse devra être by-passée et un repiquage à l'égout sera obligatoire".

Il ne ressort pas de l'acte attaqué ni de la demande de permis que la fosse septique qui sera installée sera d'une capacité limitée à 3.000 litres, contrairement à ce que prétend le requérant dans sa requête, en manière telle que ses développements quant au caractère insuffisant de ce dispositif ne reposent sur aucun élément concret. Il n'est d'ailleurs pas dans l'intérêt du bénéficiaire du permis de s'équiper d'une telle fosse septique dont la capacité serait insuffisante à ses besoins, dans la mesure où il serait la première victime d'un éventuel débordement de ses eaux usées.

Il n'est donc pas établi que l'exploitation de la fosse septique litigieuse jusqu'au prononcé d'un arrêt en annulation, laquelle ne commencera que dans plusieurs mois, emportera une atteinte aux intérêts du requérant, encore moins suffisamment grave pour qu'il soit justifié qu'il soit statué sur son recours au provisoire.

L'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusions

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 requête en intervention introduite par David METENS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension introduite selon la procédure d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Anne-Françoise BOLLY