

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

n° 246.005 du 6 novembre 2019

A. 228.833/XIII-8738

En cause:

1. la société anonyme LA LAHAMA,
2. LOIX Tanguy,
3. VAN DE PUTTE Caroline,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jérôme MATERNE et
Corentin BARTHELEMY, avocats,
rue de la Station 52
7060 Soignies,

contre:

1. la Commune de Frasnes-lez-Anvaing,
représentée par le collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Sébastien FIEVEZ et
Philippe HOREMANS, avocats,
rue de la Souvenance 17
7522 Blandain,

2. la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante:

la société anonyme SOTRABA CONSTRUCTION,
ayant élu domicile chez
M^{es} Matthieu GUIOT et
Donatien BOUILLIEZ, avocats,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 août 2019, la société anonyme (S.A.) LA LAHAMA, Tanguy LOIX et Caroline VAN DE PUTTE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Frasnes-lez-

Anvaing, du 20 juin 2019, qui octroie un permis d'urbanisme à la société anonyme (S.A.) SOTRABA CONSTRUCTION, pour la construction d'un ensemble de 20 appartements à la rue du Vicinal à Frasnes-lez-Buissenal, sur les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section D, numéro 549G4, 549R3 et 549F4 et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 24 septembre 2019, la société anonyme (S.A.) SOTRABA CONSTRUCTION demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif 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.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 10 octobre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 octobre 2019 à 11 heures.

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

M^e Corentin BARTHELEMY, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Jérôme VANHOMWEGEN, *loco* M^{es} Sébastien FIEVEZ et Philippe HOREMANS, avocats, comparaisant pour la première partie adverse, M^e Yvan TOURNAY, *loco* M^e Xavier DRION, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse et M^e Benjamin WALPOT, *loco* M^{es} Matthieu GUIOT et Donatien BOUILLIEZ, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, 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 25 mars 2015, la partie intervenante introduit une première demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition d'un ancien atelier et de bureaux ainsi que la construction d'un immeuble de 24 appartements sur un bien sis me du vicinal, 19, à Frasnes-lez-Anvaing (site des anciens entrepôts JORION).

2. Le 2 mai 2018, la partie intervenante introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour un projet réduit visant à la démolition d'un ancien atelier et de bureaux ainsi que la construction d'un immeuble de 20 appartements divisés en 3 résidences.

3. Le 9 mai 2018, il est accusé réception de la demande complète.

4. Une enquête publique est organisée du 22 mai au 25 juin 2018 pour les motifs suivants :

- «reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieur à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës»;
- écarts au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées (devenu guide régional d'urbanisme) – périmètre de Frasnes-lez-Anvaing et aux indications reprises aux articles suivants :
 - . 395 b), en ce qui concerne la hauteur des façades;
 - . 396 en ce qui concerne: l'harmonie des toitures, résidence C en «L» et l'inclinaison des pentes des toitures - non parallèle à celle des constructions contiguës;
- modification de la voirie communale;
- projet de plan d'alignement.

Plusieurs réclamations sont réceptionnées.

5. Différents avis sont émis.

6. Le 29 janvier 2019, le conseil communal adopte le plan d'alignement et approuve la modification de voiries. Aucun recours n'est introduit.

7. Le 11 mars 2019, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

8. Le 14 mai 2019, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

9. Le 17 juin 2019, le collège communal délivre le permis. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié aux requérants le 20 juin 2019.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.A. SOTRABA CONSTRUCTION, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse soutient que les parties requérantes ne disposent pas de l'intérêt au recours, dès lors qu'une distance d'environ 100 mètres sépare le projet de leurs domiciles et siège social. Elle ajoute que, par ailleurs, seul le fond du jardin des parties requérantes, densément boisé, est orienté vers le projet. Enfin, elle affirme que «le projet remplace de vieux bâtiments abandonnés par des constructions neuves, laissant place à un site aéré accueillant parking et végétation d'un gabarit inférieur aux constructions initiales», de sorte que «les parties requérantes ne peuvent retirer aucun avantage de l'annulation éventuelle de l'acte entrepris, qui conduirait au maintien d'une situation urbanistique moins favorable».

V.2. Examen prima facie

Il ressort du plan de situation que la propriété des parties requérantes est voisine au projet, le fond de leur parcelle faisant face à celui-ci. Cette qualité de voisines fonde l'intérêt des parties requérantes à contester devant le Conseil d'État tout projet urbanistique autorisé dans les alentours immédiats. La présence d'un écran végétal et d'un muret au fond de la parcelle des parties requérantes n'est pas de nature à remettre en cause leur intérêt au recours.

L'exception n'est pas 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. L'urgence

VII.1. Thèses des parties requérantes

Les parties requérantes exposent ce qui suit, concernant la condition de l'urgence:

« 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 et de qualité de vie.

L'urgence est une condition distincte de celle de l'existence des moyens sérieux. Elle doit être démontrée de façon distincte de ces derniers.

L'importance des inconvénients résultant de l'exécution immédiate du permis attaqué s'apprécie *in concreto*, indépendamment des moyens soulevés dans la requête.

Le bénéficiaire du permis litigieux a désormais clairement manifesté ses intentions de mettre en œuvre le permis dont il dispose depuis le 20 juin 2019. Les riverains ont pu déjà constater que des travaux dans la rue du Vicinal ont débuté depuis début août 2019. La S.A. SOTRABA entreprend d'équiper la rue en divers impétrants (eau, gaz, électricité, téléphone, internet, ...) en prolongeant les canalisations depuis le bas de la rue.

En outre, des panneaux de signalisation interdisent déjà le stationnement sur un côté de la rue du Vicinal du 7 août au 29 septembre 2019».

À l'audience, elles ajoutent que les inconvénients liés à la mise en œuvre du permis attaqué sont évidents, dès lors qu'il s'agit d'un complexe de 20 appartements qui prendra place en face de leur propriété. Elles invoquent notamment un dommage lié à la vue qu'auront les occupants des appartements.

VII.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 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'article 8, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée.

Ainsi, 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 donc au requérant.

La condition de l'urgence présente deux aspects: une immédiateté suffisante et une gravité suffisante; l'irréversibilité de l'atteinte n'est pas nécessairement exigée.

En l'espèce, l'immédiateté suffisante du dommage éventuel est établie dès lors que le bénéficiaire du permis a annoncé son intention de démarrer sans attendre les travaux de mise en œuvre. En revanche, les parties requérantes restent en défaut d'exposer de manière concrète en quoi les inconvénients énoncés dans leur requête (altération de leur environnement immédiat en termes de bon aménagement des lieux et de qualité de vie) sont réels, personnels et présentent, compte tenu de la situation des lieux, des éléments contenus dans le dossier de la demande de permis et des conditions fixées par le dispositif de l'acte attaqué, un degré d'une gravité telle qu'ils justifient que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué. L'évidence alléguée lors de l'audience ne va pas de soi et ne peut, en aucun cas, pallier les lacunes de la requête. Par conséquent, la condition relative à la gravité suffisante du dommage n'est pas remplie.

En conclusion, l'urgence n'est pas établie.

VIII. 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 la S.A. SOTRABA CONSTRUCTION est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Anne-Françoise BOLLY