

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

n° 246.882 du 28 janvier 2020

A. 229.399/XIII-8801

En cause : **KAISSOUN** Youssef,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier CLOSE, avocat,
avenue de l'Observatoire 10
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

**la société anonyme ÉTABLISSEMENTS
JEAN WUST**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Francis HAUMONT et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 24 octobre 2019, Youssef KAISSOUN demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 23 août 2019 du Ministre chargé de l'Aménagement du territoire qui octroie à la société anonyme (S.A.) ETABLISSEMENTS JEAN WUST un permis d'urbanisme pour démolir une habitation et un garage mitoyen et construire un immeuble de 16 appartements sur un bien sis chaussée de Theux, 16 à Verviers et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 21 novembre 2019, la S.A. ÉTABLISSEMENTS JEAN WUST demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Yves DELVAL, 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 18 décembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 janvier 2020 à 10 heures.

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

M^e Xavier CLOSE, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Etienne ORBAN DE XIVRY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Gentsy GEORGE, *loco* M^{es} Francis HAUMONT et Fabrice EVRARD, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, 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 septembre 2018, la S.A. Etablissements Jean WUST introduit auprès de la ville de Verviers une demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte pour « la démolition d'une habitation 4 façades à 3 niveaux (surface totale +-470 m²) et d'un garage mitoyen (+- 75 m²) afin de construire un immeuble de 16 appartements à 5 niveaux sur la largeur totale de la parcelle, soit 30,65 m » au n° 16 de la chaussée de Theux à Verviers.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur et en zone de première couronne au schéma de développement communal.

Il est également situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 23, devenu schéma d'orientation local. Il se trouve en zone de bâtiments principaux en ordre continu sur une profondeur de 12 mètres, de bâtiments secondaires sur une profondeur de 5 mètres, de recul sur une profondeur de 9 mètres et le reste en zone de cours et jardins.

2. Le requérant est propriétaire de la parcelle contiguë, au n° 12 de la même chaussée.

3. La ville accuse réception du dossier complet le 3 janvier 2019.

4. La demande fait l'objet d'une annonce de projet du 11 au 28 janvier 2019, plusieurs écarts aux documents d'aménagements étant sollicités.

Neuf réclamations sont introduites, dont celle du requérant.

5. Les avis suivants sont émis :

- le 11 janvier 2019, avis favorable conditionnel de la zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau;
- le 16 janvier 2019, un avis défavorable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.). Elle estime que le projet doit être revu pour plusieurs raisons, qu'elle énumère;
- le 18 janvier 2019, avis favorable conditionnel de la direction des routes de Verviers;
- le 22 janvier 2019, avis favorable conditionnel du département du développement, de la ruralité, des cours d'eau et du bien-être animal, cellule GISER;
- le 22 janvier 2019, avis du département de la nature et des forêts, selon lequel le projet n'appelle aucune remarque.

6. Le 24 avril 2019, le collège communal de Verviers refuse le permis d'urbanisme sollicité, estimant notamment que le projet tel que proposé ne participe pas au bon aménagement des lieux. Il relève également les points suivants :

- la densité du projet supérieure à celle prévue par le schéma de développement communal;

- la démolition d'une villa considérée comme de qualité architecturale remarquable dans l'étude urbanistique sur la préservation des villas remarquables alors que les villas contribuent à la qualité et à l'identité du quartier et qu'il convient de les valoriser plutôt que de les supprimer;
- l'implantation et la configuration du bâtiment en projet sont critiquables;
- l'insuffisance des parkings;
- le manque de diversité en terme de logements, un seul comprenant 3 chambres étant prévu;
- la mise en œuvre de matériaux qui ne sont pas repris dans le schéma d'orientation local.

7. Le 28 mai 2019, l'intervenante introduit un recours administratif auprès du Gouvernement wallon.

8. La commission d'avis sur les recours émet, le 2 juillet 2019, un avis défavorable. Cet avis est motivé principalement par la considération que l'immeuble à démolir « présente des caractéristiques particulières qui concourent à considérer qu'il y a lieu de le préserver ». À titre subsidiaire, la commission estime que l'absence de mixité de logements ne constitue pas une réponse favorable à la construction de quartiers et de centres urbains durables.

9. La direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 propose, le 26 juillet 2019, de refuser le permis d'urbanisme.

10. Le 23 août 2019, le Ministre chargé de l'Aménagement du territoire accorde le permis sollicité, moyennant le respect de certaines conditions. Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est notifié le 26 août 2019.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.A. ÉTABLISSEMENTS JEAN WUST, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. 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.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le requérant prend un premier moyen « de l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation » et de la violation de l'article D.29-2 du Code de l'environnement, des articles D.I.1 et D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDt), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, « des principes généraux de bonne administration, en particulier le principe de minutie », « du principe général de droit selon lequel les actes administratifs doivent reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles ».

Il formule des critiques relatives à la question du stationnement et aux pertes d'ensoleillement et d'intimité.

En ce qui concerne le stationnement, il fait valoir qu'il a relevé avec d'autres, lors de l'enquête publique, le caractère insuffisant des emplacements de stationnement, 16 emplacements en sous-sol pour 19 appartements, compte tenu de la situation actuelle « déjà au bord de la saturation certains jours de la semaine », et le fait qu'il ne fallait pas tenir compte des 5 emplacements en voirie, lesquels existent déjà et sont utilisés.

Il rappelle également que la ville motive le refus de permis notamment par le fait qu'au regard des 16 logements envisagés, 24 emplacements étaient attendus sur site privé et que les 5 places de parking sur le domaine public doivent rester disponibles pour tous les usagers et ne peuvent pas être privatisées pour le seul projet. Il constate que la ville a ainsi suivi l'avis de la C.C.A.T.M.

Il soutient que le motif selon lequel « 19 places de parking seront créées en cave et 5 emplacements supplémentaires seront encore possibles sur le trottoir, soit 1,5 emplacements par logement » est soit erroné en fait, soit à tout le moins manifestement déraisonnable. Il constate que les cinq places de parking figurées en voirie sur les plans se situent sur le domaine public, alors qu'elles sont numérotées « comme si elles faisaient partie du projet », ce qui crée une ambiguïté.

Il soutient qu'en tout état de cause, considérer que les places de stationnement sur la voie publique font partie du *ratio* d'emplacements disponibles par logement voulu par la ville constitue une erreur manifeste d'appréciation et revient à assimiler le domaine public à une propriété privée.

Quant à la perte d'ensoleillement, le requérant reprend les termes de sa réclamation lors de l'enquête publique dans laquelle il a souligné que le projet occulterait la vue et l'ensoleillement depuis son habitation. Il constate que la ville a admis dans sa décision de refus que le débordement du projet au-delà des annexes de son habitation induirait une perte d'ensoleillement significative pour lui. Il dépose un étude d'ombrage pour appuyer son propos. Il affirme que, dans son recours administratif, l'intervenante a erronément affirmé qu'aucune perte d'ensoleillement n'est à craindre en raison de la diminution progressive du gabarit de l'immeuble en projet vers son habitation et que cette erreur se vérifie à la lecture de l'étude d'ombrage déposée.

Il fait, en tout état de cause, grief à l'acte attaqué de ne comporter aucun motif à cet égard, ce qui ne permet pas de savoir si son auteur a omis de statuer sur sa réclamation, a admis les affirmations de l'intervenante ou a estimé que la perte d'ensoleillement était admissible au regard du bon aménagement des lieux.

Sur la perte d'intimité, il rappelle que dans sa réclamation, il a demandé la suppression des terrasses prévues à l'arrière du projet en raison des nuisances qu'il subirait en termes de « rupture d'intimité ». Il affirme que dix terrasses donneront des vues obliques sur son jardin et que celle de l'appartement du troisième étage disposera d'une vue directe sur ses chambres à coucher et sa salle de bain du deuxième étage. Il poursuit que les garde-corps de cette terrasse seront installés en bord de toiture permettant des vues contraires aux règles fixées par le Code civil. Il soutient encore qu'aucun motif n'explicite la raison pour laquelle, si cet inconvénient a bien été examiné par l'auteur de l'acte attaqué, celui-ci l'a jugé acceptable au regard du bon aménagement des lieux.

B. La note d'observations

Sur la question du stationnement, la partie adverse estime qu'aucune disposition à valeur législative ou réglementaire ne lui impose de ne prendre en considération que les emplacements de parking situés sur le domaine privé. Elle considère au contraire judicieux de prendre en compte aussi les emplacements sur le domaine public. Elle soutient que son appréciation n'est pas manifestement déraisonnable, cette problématique n'ayant été abordée ni par l'administration régionale dans sa proposition de refus ni par la commission d'avis sur les recours.

À titre subsidiaire, elle se réfère aux arguments de la partie intervenante dans son recours administratif.

Sur la perte d'ensoleillement, elle constate que la partie intervenante, dans son recours administratif, a affirmé qu'aucune perte d'ensoleillement n'était à craindre par l'habitation du requérant, « laquelle est également en recul par rapport à la voirie » et « est séparée par un long garage de plein pied ».

Elle rappelle ensuite les motifs de l'acte attaqué qui relèvent, d'une part, qu'une réclamation faisait état de la perte d'ensoleillement du n° 12 et, d'autre part, que l'implantation du bâtiment en projet « permettra de réduire au maximum les ombres portées entre bâtiments et d'harmoniser au mieux la profondeur des constructions de la même manière que pour les gabarits de toiture ». Elle estime que si l'étude d'ensoleillement produite par le requérant démontre certes une légère perte d'ensoleillement, elle se manifeste en particulier en façade avant et non en façade arrière, côté jardin.

Sur la perte d'intimité, elle soutient que l'acte attaqué mentionne la réclamation et que sa motivation examine cette problématique en ce qu'elle précise que les balcons dépasseront de la même manière que la loggia du n° 12, étant donné que la façade à rue de la nouvelle construction sera alignée sur le volume principal de cette habitation. Elle ajoute que contrairement à l'affirmation du requérant, le projet ne comporte pas du côté de l'immeuble de celui-ci un troisième étage. Un tel étage n'est prévu que dans le bloc du milieu qui se situe à 8 mètres, de sorte que les dispositions du Code civil sont respectées. Elle affirme encore que les balcons des deux étages le long de l'immeuble du requérant comportent des panneaux opaques.

C. La requête en intervention

La partie intervenante expose, à propos des emplacements de stationnement, que les plans figurent bien que les cinq places de parkings se trouvent dans la zone « parking » de la chaussée de Theux. Rappelant les éléments exposés aux différentes phases de la procédure de délivrance du permis attaqué, ainsi que la motivation de l'acte attaqué, elle affirme qu'aucune erreur de fait n'a pas été commise. Selon elle, la partie adverse n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation en prenant en compte les 5 emplacements supplémentaires sur le domaine public, aucune règle ne lui imposant de tenir compte d'un *ratio* de 1,5 emplacements par logement uniquement sur le domaine privé. Elle affirme que l'autorité de recours pouvait, dans le cadre de son pouvoir de réformation, tenir compte des emplacements en voirie même si l'autorité communale n'en avait pas tenu compte. Elle soutient que l'acte attaqué est adéquatement motivé par rapport à

la réclamation du requérant et aux avis exprimés. Elle ajoute qu'il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations.

Sur la perte d'ensoleillement, elle relève le contexte bâti hétéroclite dans lequel le projet s'implante, les deux immeubles mitoyens comportant des gabarits différents de R+6 et de R+2. Elle affirme que le projet prévoit une transition douce et progressive entre eux. Selon elle, l'auteur de l'acte attaqué, après avoir identifié la critique du requérant relative à la perte d'ensoleillement, motive sa décision afin de justifier le gabarit du projet tant en ce qui concerne la hauteur que la profondeur qui permet d'harmoniser au mieux les constructions existantes, tout en réduisant au maximum les impacts en termes d'ombrage. Elle conteste que la partie adverse se soit contentée, comme l'affirme le requérant, de considérer qu'il n'y a aucune perte d'ensoleillement mais a estimé, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire que l'impact d'ombrage n'était pas significatif mais limité au maximum, compte tenu de la configuration des lieux et du projet, ainsi que des objectifs du SOL (schéma d'orientation local). Elle affirme encore que l'étude d'ensoleillement produite pour les besoins de la cause n'est pas de nature à démontrer une erreur manifeste d'appréciation.

Sur la perte d'intimité, elle estime que le moyen ajoute à la réclamation qui ne portait que sur les vues vers le jardin et non de prétendues vues directes ou obliques vers l'habitation. Elle en déduit qu'il ne peut donc être reproché à la partie adverse de ne pas avoir répondu à ces arguments. Elle affirme par ailleurs que les observations du requérant étaient imprécises et manquaient de pertinence. Selon elle, la perte d'intimité résulte du caractère constructible de la parcelle dans un contexte urbain. Elle ajoute que le projet respecte le Code civil puisqu'au rez-de-chaussée, le mur mitoyen fait obstacle à toute vue, qu'aux 1^{er} et 2^{ème} étages des brises vues sont prévus et qu'au 3^{ème} étage la terrasse s'arrête bien avant la limite de la propriété voisine, le surplus en pente n'étant accessible que pour l'entretien.

VI.2. Examen prima facie

La motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'annonce de projet, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme

adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

S'agissant des emplacements de stationnement, il ressort du dossier de demande de permis que la partie intervenante a toujours soutenu que son projet respectait le *ratio* de 1,5 emplacements par logement, voulu par la ville de Verviers, en prenant en compte, outre les 19 places de parking créées en cave, les 5 emplacements de stationnement existant en voirie.

La problématique du stationnement a été soulevée lors de l'annonce de projet par plusieurs riverains, dont le requérant. Ceux-ci ont relevé, parmi les impacts négatifs engendrés par le futur immeuble, les difficultés de stationnement dans la rue, celle-ci étant déjà saturée certains jours à certaines heures, et ont estimé que les 19 emplacements prévus au sous-sol étaient, par conséquent, insuffisants pour accueillir les véhicules des futurs occupants des appartements et de leurs visiteurs. L'un d'eux a également produit des photographies de la rue afin de démontrer le nombre limité d'emplacements disponibles.

Par ailleurs, la décision de refus de première instance a indiqué qu'un *ratio* de 1,5 emplacements de parking par logement était attendu pour tout nouveau projet résidentiel de qualité. Elle a considéré, en l'espèce, que les places situées sur le domaine public devaient rester disponibles pour tous les usagers et ne pouvaient être prises en considération dans le calcul du *ratio*, de sorte que celui-ci n'était pas atteint.

Dans son recours administratif, la partie intervenante soutient que le *ratio* de 1,5 est rencontré par son projet et relève également la situation du bien proche de transports en commun.

L'autorité de recours motive l'acte attaqué, sur la question du stationnement, comme suit :

« [...] que 19 places de parking seront créées en cave et 5 emplacements supplémentaires seront encore possibles sur le trottoir, soit 1,5 emplacements par logement [...] ».

Ainsi, elle estime que le projet atteint le *ratio* souhaité en prenant en compte, outre les 19 emplacements créés en sous-sol, les 5 places de parking existant en voirie.

Compte tenu des différents éléments du dossier, rappelés ci-dessus, il ne peut être conclu à l'erreur de fait dans le chef de l'auteur de l'acte attaqué quant au fait que les cinq emplacements de stationnement situés devant l'immeuble en projet

se trouvaient bien sur le domaine public. Considérer qu'ils « seront encore possibles » peut tout au plus constituer une erreur d'appréciation.

À cet égard, aucune disposition n'impose à l'autorité de recours de ne prendre en considération que les places de parking situées en propriété privée.

Cependant, plusieurs éléments du dossier permettent de constater que l'endroit où le projet s'implante est relativement dense. Par ailleurs, la disponibilité des cinq emplacements de parkings existant le long de la voirie est concrètement contestée par plusieurs réclamants, en raison de la saturation actuelle certains jours à certaines heures. Compte tenu de ces éléments, indiquer uniquement que « 5 emplacements supplémentaires seront encore possibles sur le trottoir » pour conclure que le *ratio* souhaité est atteint ne révèle pas que l'autorité de recours a procédé à un examen suffisant et adéquat de l'acceptabilité du projet sous l'angle du stationnement.

Le grief est, *prima facie*, sérieux.

S'agissant de la perte d'ensoleillement, le requérant a indiqué, dans sa réclamation, que son habitation est constituée, à l'arrière, d'une succession d'annexes en escalier, que le projet prévoit un débordement de telle manière que son habitation « se trouve recluse derrière un mur en hauteur et en profondeur au-delà des limites mitoyennes », celui-ci étant situé « à moins d'un mètre des fenêtres du rez-de-chaussée, du premier étage et du second étage ». Il en déduisait que cette situation aurait pour conséquence de lui occulter la lumière, la vue et l'ensoleillement sur les trois niveaux de son habitation, le projet étant situé au sud de sa propriété.

Dans sa décision de refus, le collège communal a considéré que « le nouveau bâtiment présente un recul trop important - débordement au-delà des annexes de l'habitation voisine - induisant dès lors une perte d'ensoleillement significative pour ladite habitation ».

Dans son recours administratif, la partie intervenante affirme ce qui suit:

« Il est par ailleurs curieux de constater qu'une perte d'ensoleillement est invoquée alors pourtant que le gabarit diminue progressivement au départ du bâtiment de gauche, en se rapprochant de l'habitation de droite (n° 12)...Aucune perte d'ensoleillement n'est donc à craindre pour cette habitation du n° 12, laquelle est également en recul par rapport à la voirie et, de plus, elle est séparée de la parcelle par un long garage de plein pied ».

Elle n'appuie cependant ses affirmations d'aucun élément concret, telle une étude d'ensoleillement.

L'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

« [...] »

Considérant que le débordement de la toiture inclinée, rendant la toiture asymétrique, permet de rapporter la hauteur sous corniche à rue au plus proche des habitations n° 12 et ainsi de favoriser l'"équilibre avec celles des constructions voisines"; que le versant en façade à rue déborde de 1,45 mètre, rendant de ce fait les deux versants inégaux, ceci afin de rappeler le mouvement de la toiture attenante de l'habitation n° 12; que ce débordement permettra également un ombrage efficace contre la surchauffe pour les appartements sous celui-ci; que l'impact visuel final des deux versants inégaux est aussi quasi inexistant étant donné le pignon presque impossible à voir dans son intégralité, caché par l'habitation n° 12;

[...]

Considérant que le respect des différentes zones de construction ne permet pas de répondre aux objectifs principaux du schéma d'orientation local relatifs aux bâtiments principaux en ordre continu et plus précisément du point de vue de l'harmonie des gabarits; qu'en effet, vu la profondeur des bâtiments n° 12 et 18, il ne serait pas judicieux de se limiter strictement aux limites des deux zones de construction; que l'implantation du volume principal de la nouvelle construction débordera de +/-2,42 m dans cette zone afin de s'insérer entre le bâtiment mitoyen gauche d'une profondeur de 16,56 m et débordant de +/- 6,21 m dans la zone et le bâtiment de droit d'une profondeur de 8,56 m; que ceci permettra de réduire au maximum les ombres portées entre bâtiment et d'harmoniser au mieux la profondeur des constructions de la même manière que pour les gabarits de toiture; [...] ».

L'autorité de recours estime, ainsi, qu'il n'est pas judicieux de se limiter strictement aux limites des zones de construction du point de vue de l'harmonie des gabarits et considère que cela « permettra de réduire au maximum les ombres portées entre bâtiment ». Aucun autre motif n'aborde cependant les conséquences en termes d'ensoleillement, notamment quant à l'habitation du requérant. L'acte attaqué ne révèle pas que son auteur a examiné concrètement les effets d'ombrage sur cette propriété.

Or, il n'est pas contestable qu'étant donné l'implantation des bâtiments, la situation du projet au sud de la propriété du requérant et les différences de gabarits en profondeur et en hauteur, notamment au niveau des annexes en escalier de l'habitation existante voisine, le projet autorisé aura des conséquences sur l'ensoleillement de celle-ci. L'étude d'ombrage que le requérant produit à l'appui du présent recours le confirme.

Dès lors que celui-ci a exprimé ses inquiétudes quant à cette perte d'ensoleillement, qu'il estime dommageable, l'autorité de recours devait indiquer les raisons pour lesquelles elle l'estime acceptable. Il résulte de ce qui précède que l'acte attaqué n'est pas suffisamment et adéquatement motivé sur ce point.

Ce grief est, *prima facie*, sérieux.

S'agissant de la perte d'intimité, le requérant a indiqué, dans sa réclamation, qu'elle était consécutive à la présence d'importantes terrasses à tous les niveaux du projet, celles-ci donnant directement sur les jardins.

Dans son recours administratif, la partie intervenante indique que « nous sommes en zone d'habitat au plan de secteur et que des distances plus que raisonnables sont prévues par rapport aux habitations voisines ».

Sur la question des terrasses prévues par le projet, l'acte attaqué comporte les motifs suivants :

« [...] »

Considérant que la réalisation des terrasses à rue ne compromet pas, à notre sens, les objectifs du schéma d'orientation local étant donné qu'une part importante de la zone est "consacrée à la végétation ornementale comportant arbustes d'agrément, plantes vivaces, pelouses, etc..." de par un écran végétal existant et qui sera également renforcé;

Considérant que les balcons débordant sur la zone de recul seront réalisés en béton préfabriqué afin d'obtenir des constructions relativement légères et d'une épaisseur la plus fine possible; qu'il est précisé que ces balcons déborderont de la même manière que la loggia de l'habitation n° 12 étant donné que la façade à rue de la nouvelle construction sera alignée sur le volume principal n° 12;

Considérant que la réalisation des terrasses arrière ne compromet pas, à notre sens, les objectifs du schéma d'orientation local étant donné qu'il s'agit d'une petite surface négligeable par rapport au jardin; que, de plus, ces terrasses participeront par leurs "plantations d'ornement" au caractère végétal de la zone; [...] ».

Ainsi, l'autorité de recours n'examine pas l'impact de ces terrasses en termes de rupture d'intimité, se limitant à constater qu'elles débordent de la même manière que la loggia du requérant. Une telle motivation est insuffisante et inadéquate pour répondre à la réclamation du requérant et comprendre en quoi la présence des terrasses est acceptable au regard du bon aménagement des lieux.

Ce grief est, *prima facie*, sérieux.

Par conséquent, le premier moyen est sérieux.

VII. Second moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le requérant prend un second moyen de l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles D.I.1, D.IV.5 et D.IV.53 du Code du développement territorial, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du « Plan communal d'aménagement (devenu schéma d'orientation local) n° 23 de la Ville de Verviers », du « schéma de structure communal de la Ville de Verviers », des « principes généraux de bonne administration, en particulier le principe de minutie » et du « principe général de droit selon lequel les actes administratifs doivent reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles ».

Il développe le moyen en deux branches.

Dans la première, il constate que l'octroi de l'écart aux zones d'implantation prévues par le schéma d'orientation local (SOL), anciennement P.C.A. n° 23, est motivé par la volonté de restaurer ou de maintenir une cohérence urbanistique entre différents immeubles voisins de tailles différentes et que l'auteur de l'acte attaqué se réfère ainsi à la profondeur des bâtiments voisins situés aux n°s 12 et 18. Il expose que l'acte attaqué indique que le but de l'écart est « de réduire au maximum les ombres portées entre bâtiment et d'harmoniser au mieux la profondeur des constructions de la même manière que pour les gabarits de toiture ».

Il conteste, contrairement à ce que la motivation sous-entend, que les débordements autorisés soient limités à la profondeur des bâtiments existants. Il soutient que le projet prévoit, le long de la mitoyenneté avec son immeuble, une construction dépassant d'environ trois mètres la sienne, et ce sur trois étages. Il en conclut qu'à la différence de la hauteur des toitures, il n'y a aucune harmonisation de la profondeur. Il estime que la référence expresse qui est faite à la profondeur de l'immeuble n° 12 ne permet pas de justifier adéquatement l'écart du projet, au regard des zones d'implantation imposées par le SOL, à l'endroit où il rejoint son immeuble.

Dans la seconde branche, il constate que le projet comportera une densité de 85 logements par hectare, soit nettement plus que celle préconisée par le schéma de développement communal. Il critique le motif justifiant cet écart lequel « se limite à dénoncer, en des termes choisis, une forme d'hypocrisie de la Ville de

Verviers, qui invoque la norme en matière de densité de logement à l'égard du projet concerné, mais semble ne pas le faire au sujet d'un autre projet, quant à lui autorisé ».

Il soutient qu'une telle motivation n'expose pas en quoi l'écart ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma ni en quoi il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis, conformément à l'article D.IV.5. du CoDT. Sur ce dernier point, selon lui, les motifs de la décision attaquée relatifs aux dimensions extérieures ne concernent pas la densité car celle-ci peut varier en fonction de la taille des logements.

B. La note d'observations

La partie adverse observe, sur la première branche, que l'acte attaqué comporte de très nombreux motifs quant aux écarts et les cite. Sur la seconde branche, elle fait valoir que l'acte attaqué a relevé que le projet se situe dans un îlot de première couronne où la densité est déjà supérieure à ce qu'indique le schéma, outre les motifs critiqués par le requérant.

C. La requête en intervention

La partie intervenante relève tout d'abord, sur la première branche, le caractère hétéroclite des constructions existantes. Elle indique que le but du projet est, conformément à l'objectif du SOL n° 23, d'assurer une continuité harmonieuse sans rupture injustifiée entre les deux bâtiments situés aux n°^{os} 23 et 18. Elle précise que l'auteur du projet a favorisé l'option de réduire progressivement la hauteur mais a choisi, en ce qui concerne la profondeur, une profondeur moyenne basse en prévoyant une succession de décrochages de volumes matérialisés par des terrasses et des balcons. Selon elle, les motifs de l'acte attaqué valident cet objectif et la critique du requérant ne démontre pas en quoi cette appréciation serait erronée en fait ou manifestement déraisonnable. Elle soutient que le fait que le requérant ne partage pas cette appréciation n'induit pas *ipso facto* une illégalité du permis.

Sur la deuxième branche, elle ne conteste pas que le projet déroge à la densité préconisée qui est de 20 à 40 logements à l'hectare. Elle estime cependant avoir donné, tant dans sa demande que dans son recours, les raisons pour lesquelles cet écart se justifiait. Elle soutient que l'auteur de l'acte attaqué a adéquatement motivé celui-ci sur ce point. Ainsi, l'écart se justifie, selon elle, par le contexte urbanistique singulier dans lequel s'insère le projet dont la densité est déjà supérieure à celle préconisée par le schéma et par l'objectif d'assurer la transition entre les

immeubles déjà bâtis, de part et d'autre du projet, tant en termes de densité que de gabarit. Elle ajoute que cet écart est par ailleurs conforté par la délivrance d'un permis d'urbanisme pour une parcelle voisine avec une densité du même ordre.

VII.2. Examen prima facie

Sur la première branche

Le plan communal d'aménagement n° 23, devenu le schéma d'orientation local (SOL), prévoit différentes zones d'implantation, une zone A.1. relative aux bâtiments principaux en ordre continu, une zone A.2. dédiée aux bâtiments secondaires et une zone B.2. consacrée aux jardins.

Le projet prévoit des débordements du volume principal dans la zone A.2. et des débordements des terrasses dans la zone de jardins (B.2.).

Ces écarts au SOL sont justifiés comme suit dans l'acte attaqué :

« [...]

Considérant que l'intégration de l'habitation existante n'est pas techniquement envisageable pour des questions de coût de la rénovation et d'efficacité énergétique de la construction; que le bâtiment à construire sera mitoyen en se raccrochant à l'immeuble à appartements à 5 niveaux n° 18 et à l'habitation à 3 niveaux n° 12; que la construction s'intégrera au mieux avec les bâtiments mitoyens en s'adaptant aux hauteurs et types de toiture de ceux-ci et en alignant leurs volumétries en façade avant, ceci dans le but d'harmoniser et d'intégrer au maximum l'architecture des constructions environnantes; que 19 places de parking seront créées en cave et 5 emplacements supplémentaires seront encore possibles sur le trottoir, soit 1,5 emplacements par logement. Les matériaux de façade tels que la brique et le crépi rappellent ceux utilisés couramment dans la région et un bardage ajouré apportera une modernité à l'ensemble;

[...]

Considérant que l'implantation du bâtiment aux constructions existantes permet de souligner une zone de recul existante faisant partie des objectifs principaux du schéma d'orientation local; qu'il est précisé qu'autant la construction existante que les deux bâtiments mitoyens ne sont pas alignés sur le front de bâtisse obligatoire étant donné leur construction antérieure au schéma d'orientation local; qu'ainsi afin de s'intégrer au mieux avec les bâtiments existants, l'option a été choisie d'aligner les volumétries de la nouvelle construction sur l'existant plutôt que d'aligner la façade à rue à 9,00 m de la limite en voirie;

Considérant que la mise en place de plusieurs hauteurs de toitures faisant la transition entre les deux bâtiments contigus permet de "former une continuité harmonieuse des gabarits" de la même manière que les objectifs du schéma d'orientation local; qu'étant donné la longueur du bâtiment et la différence de hauteur des deux bâtiments contigus, il est préférable de favoriser une transition douce entre ces deux bâtiments par plusieurs toitures en cascade se rapprochant au plus près des hauteurs existantes; que, de plus, la construction amène une transition supplémentaire par une toiture plate en limite gauche (toiture plate

également) et une toiture en pente en limite droite (toiture en pente à rue également); que les toitures plates arrière et intermédiaire permettent également d'accueillir deux terrasses privatives latérales plus "vivantes" que les simples balcons en façade;

Considérant que les matériaux mis en œuvre ainsi que la conception formelle du projet "témoigneront par leur forme et leur composition d'une composition contemporaine respectant les caractéristiques d'aspect de la typologie traditionnelle", répondant ainsi aux objectifs du schéma d'orientation local; que l'utilisation des lames posées à claire voie en aluminium imitation bois naturel et ponctuellement de panneaux en stratifié de ton gris anthracite se justifie par une conception contemporaine en soulignant les grandes lignes horizontales du bâtiment et en proposant une lecture moderne de son architecture dans un quartier aux constructions traditionnelles locales, contrastant ainsi volontairement avec ces constructions mais dans un respect de l'architecture locale;

Considérant que le débordement de la toiture inclinée, rendant la toiture asymétrique, permet de rapporter la hauteur sous corniche à rue au plus proche des habitations n° 12 et ainsi de favoriser l'"équilibre avec celles des constructions voisines"; que le versant en façade à rue déborde de 1,45 mètre, rendant de ce fait les deux versants inégaux, ceci afin de rappeler le mouvement de la toiture attenante de l'habitation n° 12; que ce débordement permettra également un ombrage efficace contre la surchauffe pour les appartements sous celui-ci; que l'impact visuel final des deux versants inégaux est aussi quasi inexistant étant donné le pignon presque impossible à voir dans son intégralité, caché par l'habitation n° 12;

Considérant que, vu l'emplacement de la cage d'ascenseur au milieu du bâtiment, son faible dépassement rendra cette cage quasi imperceptible depuis le sol; qu'à ce titre, les objectifs du SOL ne seront pas compromis étant donné que la toiture formera bien "une continuité harmonieuse sans rupture injustifiée"; que pour des raisons techniques, la cage d'ascenseur se doit d'être plus haute que le reste du bâtiment afin d'y implanter la machinerie capable de soulever la cabine; que, cependant, l'impact visuel de celle-ci sera quasi inexistant puisque l'on parle d'une différence de hauteur de +/- 50 cm d'une plateforme de 6,30 m² située au 5^{ème} niveau d'une toiture de +/- 240 m²;

Considérant que le respect des différentes zones de construction ne permet pas de répondre aux objectifs principaux du schéma d'orientation local relatifs aux bâtiments principaux en ordre continu et plus précisément du point de vue de l'harmonie des gabarits; qu'en effet, vu la profondeur des bâtiments n° 12 et 18, il ne serait pas judicieux de se limiter strictement aux limites des deux zones de construction; que l'implantation du volume principal de la nouvelle construction débordera de +/- 2,42 m dans cette zone afin de s'insérer entre le bâtiment mitoyen gauche d'une profondeur de 16,56 m et débordant de +/- 6,21 m dans la zone et le bâtiment de droite d'une profondeur de 8,56 m; que ceci permettra de réduire au maximum les ombres portées entre bâtiment et d'harmoniser au mieux la profondeur des constructions de la même manière que pour les gabarits de toiture;

Considérant que la réalisation des terrasses à rue ne compromet pas, à notre sens, les objectifs du schéma d'orientation local étant donné qu'une part importante de la zone est "consacrée à la végétation ornementale comportant arbustes d'agrément, plantes vivaces, pelouses, etc..." de par un écran végétal existant et qui sera également renforcé;

Considérant que les balcons débordant sur la zone de recul seront réalisés en béton préfabriqué afin d'obtenir des constructions relativement légères et d'une épaisseur la plus fine possible; qu'il est précisé que ces balcons déborderont de la même manière que la loggia de l'habitation n° 12 étant donné que la façade à rue de la nouvelle construction sera alignée sur le volume principal n° 12;

Considérant que la réalisation des terrasses arrière ne compromet pas, à notre sens, les objectifs du schéma d'orientation local étant donné qu'il s'agit d'une petite surface négligeable par rapport au jardin; que, de plus, ces terrasses participeront par leurs "plantations d'ornement" au caractère végétal de la zone; [...] ».

La partie adverse a ainsi examiné la profondeur du projet en tenant compte d'un objectif d'harmonie entre les constructions existantes aux n^{os} 12 et 18. Il ne peut pas être déduit des mots « de la même manière que pour les gabarits de toiture » que l'auteur de l'acte attaqué a entendu justifier les débordements autorisés, par l'objectif d'assurer l'harmonie par une réduction progressive de la profondeur comme pour la hauteur. En effet, si l'objectif d'harmonie est présent dans les deux aspects, la méthode pour y parvenir diffère. En l'espèce, l'autorité de recours a estimé, qu'en ce qui concerne la profondeur des bâtiments, l'harmonie pouvait être obtenue en autorisant une profondeur moyenne basse entre celles des deux immeubles existants sur les parcelles contiguës.

Prima facie, la première branche du second moyen n'est pas sérieuse.

Sur la seconde branche

Il n'est pas contesté par les différentes parties que la densité du projet implique un écart au schéma de développement communal, celui-ci étant identifié dès l'introduction de la demande.

La proposition de refus émise par la DGO4 reposait notamment sur le motif que le projet devait être modifié afin de réduire la densité de logement sur le bien à 65 logements/ha.

L'autorité de recours s'écarte de cette proposition et autorise l'écart sollicité en motivant sa décision comme suit :

« [...] »

Considérant que le bien est repris dans l'étude urbanistique dite "Étude des villas remarquables" réalisée pour le compte de la ville [lire : ville]; que ce document est un outil hors Code du Développement territorial et à ce titre est dépourvu de la valeur réglementaire ou indicative des outils d'aménagement définis par le Code; que, tout au plus ce document peut être qualifié d'outil d'aide à la décision; que, par ailleurs, ce document n'a pas été approuvé dans le respect des dispositions encadrant l'évaluation des incidences environnementales et la participation du public; qu'à ce titre, la référence à ce document dans le cadre de la motivation des décisions doit être prudente; qu'en l'espèce, comme relevé ci-avant, la demanderesse a examiné la possibilité de maintenir la bâtisse existante et en est arrivée à la conclusion que son maintien ne pouvait être envisagé; que l'examen de cartographie réalisée dans le cadre de cette "étude" reprend de manière isolée la bâtisse existante sur le site; que cette dernière ne s'inscrit dès lors pas dans une

séquence bâtie de plusieurs constructions répertoriées dans cette étude; que la disparition de cette bâtisse ne créera pas de césure au sein d'un ensemble bâti ayant un intérêt patrimonial; que le bien s'inscrit au sein d'un contexte marqué par la présence d'immeubles à appartements; que, vu les photographies versées au dossier, la bâtisse ancienne apparaît comme un hiatus urbanistique; qu'il est important de noter l'importante période nécessaire à la finalisation de cette étude (dont la phase I date de 2014); que l'état des biens répertoriés peut avoir évolué depuis lors; qu'en l'espèce, la demanderesse a abandonné l'option de maintenir le bâtiment existant eu égard aux coûts excessifs et à la rencontre des objectifs liés à la performance énergétique des bâtiments;

Considérant qu'il y a lieu de relever toutefois que cette étude relève que le bien se situe dans un îlot de la première couronne où la densité est supérieure à ce qu'indique le schéma de développement communal 20 à 40 log/ha;

Considérant [que] le schéma de développement communal (SDC) reprend le bien en "zone d'habitat 1^{ère} couronne"; que l'objet de la demande s'écarte de la densité recommandée au schéma en fonction des contextes bâtis et urbanistiques, induisant une densité de 85 log/ha, supérieure de ± 20 à 25 % à la densité de l'îlot;

Considérant que la demanderesse a transmis à l'autorité sur recours une copie de la décision d'octroi de la résidence qui vient d'être autorisée par permis délivré par le Collège communal, de l'autre côté du projet; qu'il y a lieu de constater que cette autorisation précise :

- que le terrain voisin du projet est en première couronne au SDC;
- que ce schéma prévoit normalement entre 20 et 40 logements à l'hectare;
- que sachant que ce terrain mesure 1.085 m², le SDC autoriserait 4,3 logements maximum;
- que pourtant, 9 logements étant autorisés, la commune a accepté de s'écarter de son SDC en validant plus du double de ce qui serait autorisé;

Considérant que vu le terrain litigieux présente une superficie de 1.879 m², nous en serions à la densité à 7,5 logements suivant le schéma; qu'en multipliant ce coefficient qui paraît acceptable pour la commune par 2,1 comme dans le cadre du projet situé en face, nous obtenons un coefficient de 15,8 logements; que le projet prévoit un programme de 16 logements, ce qui est de l'ordre de l'acceptable pour l'endroit considéré tenant compte des motifs développés ci-avant; [...] ».

Or, l'article D.IV.5 du CoDT, précité, permet des écarts aux prescriptions du schéma de développement communal à deux conditions, à savoir que l'autorité démontre que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans cet instrument et qu'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Il ressort des motifs précités du permis attaqué que l'autorité justifie l'écart sollicité à la densité préconisée par le S.D.C. uniquement par référence au projet venant d'être autorisé par la ville de Verviers, qui sera situé en face et qui présente une densité similaire.

Or, les objectifs contenus dans le schéma sont au nombre de cinq, parmi lesquels assurer un logement pour tous et rénover les quartiers anciens. En ce qui

concerne la zone de première couronne dans laquelle le projet est situé, le schéma indique encore plus particulièrement ce qui suit :

« En cas de démolition et/ou de reconstruction, la densité à observer sera celle permettant la meilleure intégration urbanistique du projet, au regard notamment de :

- l'implantation sur l'alignement en îlot fermé;
- la hauteur en harmonie avec le profil général de la rue;
- la profondeur en harmonie avec le profil général de l'îlot, en veillant à conserver ou rétablir des intérieurs d'îlots verts et dégagés;
- en tenant compte du patrimoine des alentours.

[...]

L'HABITAT

À l'instar du centre-ville, la première couronne vise à offrir un panel diversifié de logements, sous forme de maisons et d'appartements. Cependant, les logements familiaux y sont davantage protégés et encouragés ».

En limitant son examen au seul projet autorisé, précité sans avoir égard au bâti existant, pour justifier l'écart accordé, l'autorité de recours ne démontre pas avoir examiné que le projet litigieux ne compromet pas les objectifs du schéma de développement communal, tels que rappelés ci-dessus.

Prima facie, la seconde branche du second moyen est sérieuse.

VIII. Urgence

VIII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le requérant expose les arguments suivants :

- la bénéficiaire du permis n'a pas répondu à sa demande de connaître ses intentions quant à la mise en œuvre du permis. Celui-ci est exécutoire et peut être mis en œuvre;
- le projet prendra place le long de la mitoyenneté au sud de son habitation et débordera celle-ci dans les proportions suivantes : au rez-de-chaussée sur environ 3,10 mètres, au niveau du 1^{er} étage sur 5,25 mètres et au 2^{ème} étage sur 8,25 mètres;
- compte tenu de l'imposant gabarit du projet, il va subir une perte de lumière et d'ensoleillement une grande partie de la journée, comme le démontre l'étude d'ombrage qu'il dépose l'appui de sa requête. Il dénonce également une sensation d'écrasement. Cette perte et ce sentiment d'oppression sont des atteintes importantes à son cadre de vie et à la qualité de celle-ci. Elles ne sont pas les conséquences nécessaires de l'utilisation de la parcelle;

- une perte d'intimité est engendrée par les nombreuses terrasses du projet qui auront une vue oblique sur son jardin. L'une aura une vue directe sur sa propriété;
- des problèmes de stationnement sont à craindre, les emplacements de stationnement prévus par le projet n'étant pas suffisants, alors que la rue est déjà au bord de la saturation certains jours de la semaine;
- la transformation de la physionomie et de la convivialité du quartier, qui constitue son cadre de vie;
- une perte de la valeur de son bien résultant des nombreux désagréments engendrés par le projet.

B. La note d'observations

La partie adverse estime que l'étude d'ensoleillement produite par le requérant ne révèle pas une perte significative d'ensoleillement et de luminosité en façade arrière. Elle est d'avis que le requérant devait raisonnablement s'attendre à ce qu'un projet immobilier s'implante à proximité directe de son immeuble avec les conséquences inhérentes sur la luminosité et l'ensoleillement.

En ce qui concerne la perte d'intimité, elle considère qu'il y a lieu de ne prendre en considération que les terrasses à proximité immédiate lesquelles seront munies de panneaux opaques d'une hauteur de 1,90 mètres le long de la limite de propriété.

S'agissant des problèmes de stationnement, elle reproche au requérant de ne pas identifier avec précision les problèmes actuels de stationnement.

En ce qui concerne la transformation du quartier, elle considère qu'il s'agit d'un inconvénient hypothétique, le propre d'un centre urbain étant d'évoluer.

Enfin, elle fait valoir qu'il n'y a pas lieu de prendre en considération la perte de valeur du bien pour examiner l'urgence.

VIII.2. Examen prima facie

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. 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 exige que la demande de suspension contienne « un exposé des faits qui, selon le

requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées ».

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 présente, au regard de l'intérêt qu'il fait valoir, des inconvénients d'une gravité suffisante.

Par ailleurs, il se déduit de l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o précité que la charge de la preuve de l'urgence incombe au requérant et que cette preuve doit être apportée dans ou avec la demande de suspension.

En l'espèce, compte tenu de l'implantation du projet sur la mitoyenneté, des débordements qu'il implique par rapport à l'habitation du requérant et de sa situation au sud de celle-ci, la perte de lumière et d'ensoleillement est suffisamment importante pour constituer un inconvénient d'une gravité telle pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond. Cette perte est suffisamment établie par l'étude d'ombrage produite à l'appui de la requête. En ce qui concerne la perte d'intimité, la présence de plusieurs terrasses dont certaines très proches de la propriété du requérant et situées en hauteur sont de nature à induire une rupture d'intimité dans le chef de celui-ci, malgré la pose de panneaux opaques. Cet inconvénient est aggravé par le fait qu'elles prennent place dans une zone non constructible, dédiée aux jardins.

Dans cette mesure, l'urgence à suspendre l'exécution de l'acte attaqué est suffisamment établie.

IX. Conclusions

Les 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, sont réunies.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. ÉTABLISSEMENTS JEAN WUST est accueillie.

Article 2.

Est suspendue de l'exécution de la décision du 23 août 2019 du Ministre chargé de l'Aménagement du territoire qui octroie à la S.A. ETABLISSEMENTS JEAN WUST un permis d'urbanisme pour démolir une habitation et un garage mitoyen et construire un immeuble de 16 appartements sur un bien sis chaussée de Theux, 16 à Verviers.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le vingt-huit janvier deux mille vingt par :

Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Anne-Françoise BOLLY