

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

n° 247.090 du 20 février 2020

A. 229.468/XIII-8808

En cause : 1. **LHONORE** Jean-Michel,
 2. **LAMPROYE** Viviane,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Grégory WINAND, avocat,
 chaussée de Marche 458
 5101 Erpent,

 contre :

 1. **la commune de Marchin**,
 représentée par son collègue communal,
 ayant élu domicile chez
 M^e Patrick HENRY, avocat,
 place de Nations Unies 7
 4020 Liège,

 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Martin ORBAN, avocat,
 Kaperberg 50
 4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 31 octobre 2019, Jean-Michel LHONORE et Viviane LAMPROYE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la délibération du 9 août 2019 par laquelle le collège communal de Marchin délivre à Alain ROBERT un permis d'urbanisme autorisant la construction d'un abri extérieur, la pose d'une clôture et le remplacement d'une toiture annexe sur un bien sis place de Belle-Maison, 13, à Marchin, et d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

M. Jean-Baptiste LEVAUX, 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 16 janvier 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 février 2020 à 10.00 heures.

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

M^{es} Pierre-Yves MELOTTE et Marie-Sophie BURTON, *loco* M^e Grégory WINAND, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Laurane FERON, *loco* M^e Patrick HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Gabriele WEISGERBER, *loco* M^e Martin ORBAN, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste LEVAUX, 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 29 septembre 2016, Alain ROBERT introduit une demande de permis d'urbanisme tendant, d'une part, à « la construction d'un préau destiné à couvrir une terrasse » et, d'autre part, à « l'implantation d'un car-port destiné à abriter du bois de chauffage » sur un bien situé à Marchin, place de Belle-Maison, 13, et cadastré section A, 836 w.

Cette demande de permis précise que le premier objet de la demande – le demandeur de permis ayant renoncé au second objet de la demande en cours de procédure – consiste plus précisément en « la couverture partielle d'une terrasse dans le prolongement d'une annexe existante par un espace ouvert en façade (préau) de 9 m X 4 m [...] à l'avant et fermé latéralement et à l'arrière par une élévation de blocs de béton recouverte de crépis gris pierre ».

Le bien sur lequel les travaux litigieux sont projetés est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Huy-Waremme.

Les parties requérantes sont propriétaires d'une habitation sise à Marchin, place de Belle-Maison 12, qu'elles ont mise en location. La construction projetée a vocation à être érigée le long de la limite mitoyenne entre les deux fonds.

2. En sa séance du 11 août 2017, le collège communal de Marchin délivre le permis d'urbanisme sollicité, à l'exception du car-port, pour lequel la demande a été « retirée ».

3. Par une requête introduite le 17 octobre 2017, les parties requérantes demandent la suspension de l'exécution et l'annulation de ce permis.

4. Par un courrier du 8 février 2018, le conseil de la première partie adverse informe le Conseil d'État que le bénéficiaire du permis attaqué renonce à ce permis.

5. Par l'arrêt n° 241.021 du 13 mars 2018, le Conseil d'État, au vu de cette renonciation, constate la perte d'intérêt et rejette le recours.

6. Le 23 avril 2019, Alain ROBERT introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la « construction d'un abri extérieur (volume secondaire isolé) pour un système de balnéo (abri non chauffé) ainsi que la pose d'une clôture en claustra en matériau composite (d'aspect similaire au bois) et remplacement d'une toiture d'annexe existante de teinte rouge par une tuile de teinte noire ».

7. Le 13 mai 2019, l'autorité communale estime que le dossier est complet, en accuse réception et le transmet au fonctionnaire délégué.

8. Le projet fait l'objet d'une annonce, affichée du 17 mai au 6 juin 2019, pour le motif suivant :

- « Le projet s'écarte du Guide communal d'urbanisme sur les points suivants :
- Implantation
 - Superficie de la construction supérieure à 20 m² (+-35 m²)
 - Matériau non conforme – bloc de béton apparent
 - Type de clôture envisagée – matériau composite imitation bois ».

Aucune réclamation n'est déposée dans le cadre de cette annonce.

9. Le 28 juin 2019, le collège communal donne un avis favorable conditionnel sur le projet.

10. Le 30 juillet 2019, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable.

11. Le 9 août 2019, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Urgence

IV.1. Thèse des parties requérantes

Les requérants font valoir que le permis est exécutoire et qu'il y a lieu de craindre qu'il soit mis en œuvre avant l'arrêt relatif au recours en annulation. Elles ajoutent que ni la partie adverse ni le bénéficiaire du permis ne démontrent que le permis ne sera pas mis en œuvre à bref délai.

En ce qui concerne la condition relative aux inconvénients d'une gravité suffisante, elles font valoir qu'elles sont propriétaires de l'habitation située juste à côté du projet litigieux, lequel causera des nuisances visuelles, un sentiment accru d'enfermement et une diminution importante de l'ensoleillement. Sur ce dernier point, elles précisent que l'implantation du projet est au sud de leur habitation et elles déposent un reportage photographique.

Elles indiquent qu'il existe déjà un bâtiment annexe de 6,80 mètres et un abri de jardin de 8,08 mètres. Elles en déduisent qu'avec le projet, il y aurait un mur présentant une longueur de 23,40 mètres sur la limite mitoyenne, ce qui augmentera le sentiment d'enfermement du jardin et une perte d'ensoleillement. Elles soutiennent que les éléments existants, disparates, ne contribuent pas à un aménagement cohérent.

Elles estiment que le projet, bien qu'étant situé en zone d'habitat, engendre une modification excessive de leur cadre de vie, dès lors qu'il se situe dans la zone de cours et jardins et qu'il implique des écarts au guide communal d'urbanisme (G.C.U.), notamment avec un écart de 15 m² par rapport à l'emprise au sol permise.

Elles ajoutent enfin que la loi n'exige pas l'irréversibilité du préjudice mais permet la prise en compte d'une suspicion de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure.

IV.2. Examen

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'un acte administratif suppose la réunion de deux conditions : une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cet acte.

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

La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante. La loi n'exige pas l'irréversibilité de l'atteinte, mais permet que la suspension évite de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure au cas où l'autorisation serait annulée après la construction de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci. Enfin, pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu de tenir compte des caractéristiques particulières des lieux et du projet.

En ce qui concerne l'exigence de gravité suffisante, il importe de déterminer les modifications qu'apporte le projet par rapport à la situation existante.

L'annexe existante, dont la modification de toiture est autorisée par l'acte attaqué, est située en limite de parcelle; elle présente une longueur de 6,84 mètres et une hauteur de 5,67 mètres du côté de la parcelle des parties requérantes, laquelle surplombe légèrement – de 0,30 mètre – le terrain du bénéficiaire du permis. Son gabarit n'est pas modifié par le projet. Par ailleurs, préexiste, à l'emplacement du début du nouveau mur, un local technique qui, du côté de la parcelle des parties requérantes, présente une longueur de 2,98 mètres et une hauteur de 2,47 mètres. Il ressort du reportage photographique que ce local technique est, contrairement à ce qu'indiquent les plans, déjà surmonté d'une toiture à versants. Enfin, le plan d'implantation révèle l'existence, en fond de parcelle du bénéficiaire du permis, d'un abri de jardin d'une longueur de 8,08 mètres situé à 1,20 mètre de la limite mitoyenne et à environ 3 mètres de l'arrière de la future « terrasse couverte ».

Le projet consiste à remplacer le local technique par une « terrasse couverte non fermée ». Cette terrasse couverte comporterait, du côté de la parcelle des parties requérantes, un mur de 8,50 mètres de long et de 2,14 mètres de haut, surmonté d'un toit, qui culminera à 3,17 mètres, à une distance de 2,10 mètres de la limite de parcelle.

Il se déduit de ce qui précède que le projet engendre, du côté des parties requérantes, un allongement du mur existant du local technique de 5,52 mètres, en le rabaissant de 0,33 mètre, mais en le surplombant d'une toiture qui culmine à 3,17 mètres. La hauteur de la toiture existante du local technique n'est pas identifiée sur les plans de la demande.

Le nouveau mur se situe à la hauteur du jardin des parties requérantes, à environ 17 mètres de la façade arrière de leur immeuble.

Actuellement, les parties requérantes n'habitent pas leur immeuble.

En ce qui concerne la perte d'ensoleillement, le nouveau mur sera situé au sud de leur propriété mais la projection de la perte d'ensoleillement et de luminosité alléguée n'est pas probante. Cette projection impute une ombre sur leur parcelle à la hauteur du futur projet. Cependant, cette projection aggrave fortement la perte d'ensoleillement liée au projet, laquelle n'est pas proportionnée, dans sa largeur, par rapport aux ombres projetées par les autres immeubles sur la même photographie. L'orientation de l'ombre portée ne correspond pas non plus à celle des autres immeubles. Enfin, la projection ne différencie pas l'ombre portée par l'annexe existante de 5,97 mètres de haut implantée à la limite de la parcelle et celle du nouveau toit, de 3,17 mètres, situé à une distance de 2,10 mètres de la limite de parcelle.

Enfin, les éléments actuels du jardin du demandeur de permis, qualifiés par les parties requérantes de disparates et ne contribuant pas à un aménagement cohérent, ne seront plus perçus par elles en raison de la construction du nouveau mur.

Il résulte des éléments qui précèdent que les inconvénients allégués par les parties requérantes ne présentent pas un degré de gravité suffisant.

V. Conclusion

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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

Luc DONNAY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Luc DONNAY