

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

n° 247.619 du 25 mai 2020

A. 230.619/XIII-8955

En cause : **DI SENSO** Luigi,
ayant élu domicile chez
M^e Romain VINCENT, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la ville de Châtelet,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, avocat,
T'Serclaes de Tilly 49-51
6041 Montignies-sur-Sambre.

Partie intervenante :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 mai 2020 par la voie électronique, Luigi DI SENSO demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la délibération du 7 février 2020 du collège communal de la ville de Châtelet par laquelle celui-ci délivre à Patricia PAYEN un permis d'urbanisme visant « à transformer et à uniformiser des volumes secondaires arrière destinés à des pièces de vie ainsi qu'à construire une partie étagée sur le volume secondaire accolé au volume principal » relatif à un bien sis rue de Gilly n° 129 à Châtelet.

Par une requête introduite le 6 mai 2020 par la voie électronique, Luigi DI SENSO a également demandé l'annulation de l'acte attaqué précité.

II. Procédure

L'affaire est traitée conformément à l'article 2 de l'arrêté royal n° 12 du 21 avril 2020 « concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'État et la procédure écrite », tel que modifié par les arrêtés royaux des 4 et 18 mai 2020, dès lors que la partie intervenante n'a pas consenti à la tenue d'une audience par vidéoconférence.

Par une requête introduite le 15 mai 2020, la Région wallonne demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Les parties ont déposé des notes d'audience.

M^{me} Vinciane FRANCK, premier auditeur, a rédigé un avis partiellement conforme au présent arrêt.

A la suite de la communication de cet avis aux parties le 20 mai 2020, les débats sont clos et l'affaire est prise en délibéré.

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 20 septembre 2019, Patricia Payen introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet, d'une part, de transformer et d'uniformiser des volumes secondaires arrière destinés à des pièces de vie et, d'autre part, de construire une partie étagée sur le volume secondaire accolé au volume principal d'un bien sis rue de Gilly n° 129 à Châtelet et cadastré 3^{ème} division, section C, n° 98b9.

2. Faisant suite à un courrier de l'administration communale qui procède au relevé de pièces manquantes, la demanderesse de permis complète sa demande initiale le 27 novembre 2019. Il en est accusé réception le 16 décembre 2019.

3. Une procédure d'annonce de projet est organisée du 2 au 16 janvier 2020, au cours de laquelle la partie requérante dépose une réclamation.

4. Plusieurs instances sont consultées dans le cadre de l’instruction de la demande de permis. L’avis du fonctionnaire délégué n’est pas sollicité au motif que le projet serait d’impact limité au sens de l’article R.IV.1-1, points A7 et B3, du Code du développement territorial (CoDT).

5. En sa séance du 7 février 2020, le collège communal de Châtelet délivre le permis d’urbanisme sollicité. Il s’agit de l’acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la Région wallonne est accueillie dans la mesure où les prérogatives du fonctionnaire délégué sont directement mises en cause dans un des moyens.

V. Recevabilité ratione temporis du recours en annulation

V.1. Thèses des parties

A. La partie adverse

La partie adverse soulève une exception d’irrecevabilité *ratione temporis* du recours en annulation, qui entraînerait par voie de conséquence l’irrecevabilité de la demande de suspension introduite en extrême urgence. Elle soutient que le requérant a été informé par un courrier de la ville du 17 février 2019 de l’existence du permis litigieux, et a demandé par un courrier du 9 avril 2019 à recevoir la copie dudit permis : un délai de 55 jours s’est donc écoulé entre, d’une part, la prise de connaissance de l’existence du permis dans le chef du requérant et, d’autre part, la démarche par laquelle son conseil a sollicité une copie de l’acte attaqué auprès de l’autorité communale. Elle en déduit que le requérant n’a donc pas recherché activement et dans un délai raisonnable à s’informer du contenu du permis attaqué, de sorte que le recours en annulation est irrecevable.

Dans sa note d’audience, elle fait valoir en outre que le requérant a attendu plus de 10 jours avant d’aller réceptionner l’envoi recommandé l’informant de l’existence du permis attaqué.

B. Le requérant

Dans son recours, le requérant relève que le courrier de l’autorité communale l’informant de l’existence du permis ne contenait pas une copie de celui-

ci de sorte que, à son estime, le délai de recours en annulation n'a pas commencé à courir à compter de la réception de ce courrier. Il fait valoir que ce n'est que le 19 avril 2020 qu'il s'est vu remettre une copie complète du dossier de demande de permis ainsi que de la décision attaquée. A son estime, c'est cette date-là qui constitue le point de départ du délai de recours.

Dans sa note d'audience, il indique que le courrier l'informant de l'existence du permis d'urbanisme n'a été réceptionné que le 29 février 2020, de sorte que le délai de 55 jours évoqué par la partie adverse n'est pas correctement calculé. Compte tenu de la pandémie, il estime avoir fait diligence pour prendre connaissance du contenu de l'acte attaqué, étant entendu qu'il est âgé de 73 ans et ne dispose ni d'une adresse e-mail ni d'un fax. Il considère que la partie adverse est particulièrement malvenue de mettre en doute sa diligence alors qu'elle-même n'a réservé aucune suite au courrier du 9 avril qu'il lui avait adressé afin d'obtenir une copie de l'acte attaqué. Il relève enfin que l'arrêté royal n° 12, précité, prévoit la prorogation des délais de recours devant le Conseil d'Etat.

C. La partie intervenante

La partie intervenante n'émet aucune observation quant à la recevabilité du recours.

V.2. Examen prima facie

À l'encontre d'un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié, le délai de recours est en principe de 60 jours depuis la connaissance de l'existence du permis par la partie requérante. Celle-ci peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où elle a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante.

En l'espèce, il n'est pas contesté que le courrier informant le requérant de l'existence du permis a été présenté à son domicile le 18 février 2020, qu'il est allé réceptionner ce recommandé le 29 février 2020, que son conseil a sollicité une copie de l'acte attaqué le 9 avril 2020 et qu'il l'a reçue le 19 avril 2020.

Le délai mis par le requérant pour solliciter une copie du permis ne témoigne pas d'un comportement actif. Toutefois, l'article 1^{er} de l'arrêté n° 12 du

21 avril 2020 précité prévoit que le délai applicable à l'introduction d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat qui arrive à échéance pendant la période s'étendant du 9 avril 2020 au 3 mai 2020 inclus – période depuis lors étendue par les arrêtés royaux des 4 et 18 mai 2020 – est prolongé « de plein droit de trente jours à l'issue de cette période prolongée s'il échet ».

Dès lors que la requête en annulation a été introduite le 6 mai 2020, il s'ensuit que ce recours est recevable *ratione temporis*, que le point de départ du délai soit le lendemain du 18 ou du 29 février 2020, tandis que l'introduction d'une demande de suspension introduite en extrême urgence qui vient se greffer sur un recours en annulation déjà introduit, n'est, en tant que telle, pas soumise à un délai de cette nature.

Il s'ensuit que la fin de non-recevoir soulevée par la partie adverse portant sur la recevabilité *ratione temporis* du recours en annulation ne peut être accueillie *prima facie*.

VI. Intérêt du requérant au recours en annulation

VI.1. Thèses des parties

A. La partie adverse

La partie adverse conteste l'intérêt au recours du requérant dès lors qu'il habiterait à Pont-de-Loup, rue Auguste Scohy 82, soit à plusieurs kilomètres du projet autorisé, tandis qu'il ne justifie son intérêt au recours que par sa qualité de voisin.

B. Le requérant

Dans son recours, le requérant indique être le voisin du projet contesté.

En annexe à sa note d'audience, il dépose plusieurs documents destinés à établir sa qualité de propriétaire du bien voisin du projet. Il ajoute que « le fait qu'il ne soit pas officiellement domicilié au sein du bien en question n'a aucune incidence sur la recevabilité de la requête en annulation, et ce, d'autant plus qu'il dispose de la jouissance du bien qu'il occupe de manière régulière malgré qu'il n'y soit pas domicilié pour le moment ».

C. La partie intervenante

La partie intervenante n'émet aucune observation quant à la recevabilité du recours.

VI.2. Examen prima facie

Dès lors qu'il ressort des documents déposés par le requérant qu'il dispose effectivement de la pleine jouissance du bien voisin à la construction litigieuse, la fin de non-recevoir soulevée par la partie adverse contestant son intérêt ne peut être accueillie *prima facie*.

VII. 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}.

VIII. L'urgence

VII.1. Thèse du requérant

Dans sa demande de suspension, le requérant soutient que la réalisation du projet est de nature à lui causer un préjudice en ce que, d'une part, il sera privé de lumière sur son bien et que, d'autre part, la mise en œuvre du projet est de nature à enfreindre une disposition d'ordre public ayant trait à la compétence de l'auteur de l'acte.

En ce qui concerne la perte de luminosité, il indique ce qui suit :

« Malgré la période de confinement liée à la crise sanitaire du COVID-19, la partie requérante a sollicité l'intervention de son architecte afin qu'il analyse le dossier de demande et qu'il réalise sur base des plans une analyse de l'impact en terme de perte d'ensoleillement.

Il ressort du rapport dressé par l'architecte de la partie requérante que (Pièce n° 14) :

- Avant 11h00 : le bâtiment de Monsieur Di Senso projette sa propre ombre sur les zones de cours et jardins ;
- Après 12h00 ou 13h00 : les ouvrages autorisés par l'acte attaqué projettent une ombre de plus en plus importante jusqu'au coucher du soleil ».

En ce qui concerne la violation des règles de compétence, il se réfère à l'exposé de ses moyens, dont l'un soutient en particulier que l'auteur de l'acte attaqué a statué en dehors de sa compétence dans la mesure où il a octroyé un permis d'urbanisme sans solliciter l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué et en considérant erronément que certains actes et travaux bénéficiaient d'un régime d'exonération de permis.

VIII.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^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2^o 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, que l'exécution immédiate de l'acte attaqué cause au requérant un inconvénient d'une certaine gravité et, d'autre part, que le cours normal de la procédure au fond ne permette pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

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

En ce qui concerne la perte de luminosité alléguée, il convient de rappeler que toute perte d'ensoleillement n'est pas constitutive d'un inconvénient suffisamment grave, spécialement en zone urbaine, et que c'est au requérant qu'il appartient d'établir de manière plausible que la gêne occasionnée par la construction litigieuse dépasse ce qui est acceptable en pareille zone. En l'espèce, les arguments avancés par le requérant sont particulièrement peu étayés, ils se limitent à tirer des enseignements d'une étude d'ensoleillement très peu éclairante et fort imprécise, notamment quant à la situation existante et quant à la teneur de la perte d'ensoleillement réellement subie.

De son côté, l'auteur de l'acte attaqué a répondu en ces termes à la réclamation du requérant, lequel avait précisément mis en exergue une perte de luminosité.

« L'annonce de projet a suscité une réclamation portant sur la perte de luminosité et la création d'un "couloir d'ombre" sur la parcelle voisine de gauche (n° 127) qu'occasionnerait la rehausse du volume secondaire arrière.
Le volume concerné n'est pas implanté à mitoyenneté : il est distant de la limite latérale de ± 90 cm (passage). De plus, la tonalité envisagée sur ce volume (gris clair) participerait à la réflexion de la lumière vers le bâtiment voisin.
Enfin, au regard de la course du soleil par rapport à l'orientation des parcelles, le projet n'aurait pas d'influence notable sur l'ensoleillement journalier et la luminosité perçue au sein de l'habitation du réclamant.
Au vu de ces éléments, la réclamation ne peut être considérée comme pertinente ».

Compte tenu de l'emplacement de l'habitation du requérant, située à l'est de l'habitation de la bénéficiaire du permis, du type de la construction projetée et de l'environnement urbanisé dans lequel elle se situe, rien ne permet d'affirmer que l'appréciation émise dans l'acte attaqué serait erronée, de sorte qu'aucun élément n'établit de manière plausible que la perte d'ensoleillement alléguée atteint un degré de gravité suffisant pour considérer qu'il y a urgence.

En ce qui concerne la violation des règles de compétence, il convient de rappeler qu'en règle, l'existence d'une irrégularité n'établit pas en soi l'urgence à statuer dès lors que l'allégation d'un moyen sérieux et la démonstration de l'urgence constituent, au vœu de la loi, deux conditions distinctes et cumulatives du référé. Dès lors que l'illégalité alléguée par le requérant, fût-elle d'ordre public, ne relève pas des hypothèses dans lesquelles le Conseil d'Etat a pu constater que ces deux conditions tendaient à se confondre, il y a lieu de conclure que cet élément ne suffit pas non plus à établir l'existence d'un inconvénient d'une certaine gravité.

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

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 suspendre 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 Région wallonne est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 25 mai 2020 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Vanessa Wiame,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Luc Donnay