

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

n° 247.712 du 4 juin 2020

A. 229.951/XIII-8865

En cause : 1. **STAS de RICHELLE** Bernard,
 2. **CROUGHS** Nicolas,
 3. **HAZARD** Laurence,
 ayant tous trois élu domicile chez
 M^{es} Michel DELNOY et
 Zoé VROLIX, avocats,
 rue Saint-Hubert 17
 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,

Parties intervenantes :

1. **VROMMAN** Pierre,
2. **ROBERT** Bernadette,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Stéphane NOPERE avocat,
Boulevard de la Woluwe 62
1200 Woluwe-Saint-Lambert.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 9 janvier 2020, Bernard Stas de Richelle, Nicolas Croughs et Laurence Hazard demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 5 novembre 2019 par lequel le ministre de la Régionne ayant notamment l'Aménagement du territoire dans ses attributions délivre à Pierre Vromman et Bernadette Robert un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une exploitation agricole avec habitation de l'exploitant, en ce compris l'aménagement des abords, sur une parcelle sise à Baisy-Thy, rue du Moulin, et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 11 février 2020, Pierre Vromman et Bernadette Robert demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

La note d'observations et le dossier administratif 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 courrier électronique le 6 mai 2020 conformément à l'article 5 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 prolongé par l'arrêté royal du 4 mai 2020.

Avec l'accord de toutes les parties, l'affaire a été traitée conformément à l'article 3 de l'arrêté royal du 21 avril 2020 précité.

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur, a émis un avis conforme.

À la suite de la communication de cet avis aux parties le 18 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 19 septembre 2014, le centre public d'action sociale (C.P.A.S.) de Genappe communique aux parties intervenantes le contenu de sa délibération du 16 septembre 2014, les informant qu'il accepterait de procéder à un échange de parcelles, aux conditions suivantes :

- «Le C.P.A.S. cède à Monsieur Vromman une partie de la parcelle cadastrée sous Baisy-Thy section C290L (pie) pour une contenance d'un hectare cinquante-six ares, selon le plan provisoire annexé à la délibération;
- En échange, le C.P.A.S. reçoit les parcelles cadastrées section B40A, section C293 et 291, pour une contenance totale de 1 hectare cinquante-six ares, ainsi qu'une soulte de vingt-mille euros;
- Monsieur Pierre Vromman prend en charge tous les frais découlant de l'échange, à savoir : mesurage et bornage de la parcelle C291pie, division, frais d'acte et d'enregistrement, [...];

- La présente délibération ne deviendra effective que pour autant que Monsieur Vromman obtienne les autorisations requises pour implanter une exploitation agricole sur la parcelle C291pie»;

Cette délibération précisait encore ce qui suit :

- « Le projet d'implantation de votre exploitation agricole constitue une condition substantielle sans laquelle la présente décision ne peut exister.

La décision devenant exécutoire moyennant l'obtention du permis d'urbanisme, nous vous invitons à nous communiquer celui-ci dès qu'il sera en votre possession».

2. Le 10 novembre 2015, Pierre Vromman et Bernadette Robert introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'une exploitation agricole avec habitation de l'exploitant sur un bien sis à Genappe, rue du Moulin, et cadastré section C, parcelle n° 290 L (pie).

L'identité du propriétaire actuel de ce bien est contestée dès lors qu'est juridiquement incertain l'aboutissement de l'échange de parcelles ayant fait l'objet de négociations entre le C.P.A.S. de Genappe et les bénéficiaires de permis afin de permettre à ceux-ci d'ériger leur construction. Il n'existe en tout cas pas d'acte authentique établissant que les bénéficiaires du permis sont, à l'heure actuelle, propriétaires de la parcelle en cause.

Le projet consiste principalement en la construction, d'une part, d'un hangar (d'une surface au sol de 713 m²) et, d'autre part, d'une habitation (présentant une surface au sol de d'environ 120 m²).

Situé en zone agricole au plan de secteur de Nivelles, le bien sur lequel est projetée la construction litigieuse figure également dans un périmètre d'intérêt paysager.

Les parties requérantes résident respectivement aux n^{os} 8 et 12 de la rue du Moulin; les parcelles sur lesquelles sont érigées leurs habitations se situent à proximité du projet litigieux.

3. À la demande de l'autorité communale, les demandeurs de permis complètent leur dossier, en produisant notamment une étude d'évaluation de l'impact d'un projet d'implantation agricole sur les circulations locales.

4. Le 22 février 2016, la ville de Genappe informe les demandeurs de permis que leur demande est complète et recevable.

5. Une enquête publique se tient du 7 au 22 mars 2016; elle suscite le dépôt d'une cinquantaine de réclamations.

6. Le 3 mars 2016, la direction du développement rural du service public de Wallonie (S.P.W.) rend sur le projet un avis favorable.

7. Le 7 mars 2016, le département du patrimoine du S.P.W. émet un avis favorable conditionnel.

8. En sa séance du 10 mars 2016, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) se prononce en défaveur du projet.

9. Le 31 mars 2016, la zone de secours du Brabant wallon émet un avis favorable conditionnel.

10. En sa séance du 2 mai 2016, le collège communal de Genappe refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

11. Par un pli recommandé à la poste le 6 juillet 2016 et réceptionné le lendemain, les demandeurs de permis forment un recours administratif à l'encontre de cette décision.

12. En sa séance du 18 juillet 2016, le collège communal de Genappe émet un avis défavorable.

13. Le 17 août 2016, des riverains informent l'autorité régionale de leur opposition au projet.

14. En sa séance du 22 août 2016, la commission d'avis sur les recours rend un avis favorable.

15. Par un courrier du 7 octobre 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose au ministre d'octroyer le permis sollicité.

16. Par un arrêté du 3 novembre 2016, le ministre chargé de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme.

Les demandes de suspension introduites par les parties requérantes à l'encontre de cette décision sont rejetées à défaut d'urgence par les arrêts n^{os} 238.382 et 238.383 du 1^{er} juin 2017 (affaires A. 221.244/XIII-7905 et A. 221.249/XIII-7907).

Sur recours des parties requérantes, ce permis d'urbanisme est annulé par l'arrêt n^o 243.858 du 1^{er} mars 2019.

17. Le 29 avril 2019, le conseil des demandeurs de permis écrit au ministre afin de lui apporter des compléments d'information sur le projet.

18. Le 5 novembre 2019, le ministre statue à nouveau sur le recours administratif et octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite le 11 février 2020 par Pierre Vromman et Bernadette Robert, bénéficiaires 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. Exposé de l'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Au titre d'inconvénients graves, les parties requérantes mentionnent qu'une fois le hangar construit, le charroi agricole consistant en des déplacements sur les parcelles déjà exploitées par les demandeurs de permis aura pour point de départ ce hangar litigieux et dénoncent l'insécurité routière qui en découlera pour les modes doux. Elles invoquent également une atteinte à leur cadre de vie.

Elles considèrent en outre qu'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation dès lors que, d'une part, l'acte attaqué est exécutoire; que, d'autre part, les bénéficiaires du permis ont l'intention de le mettre en œuvre à bref délai et que, enfin, la construction d'un hangar peut être réalisée en

peu de temps. Elles indiquent aussi avoir écrit au conseil des bénéficiaires du permis afin de connaître les intentions de ceux-ci en ce qui concerne la mise en œuvre du permis mais elles n'ont reçu aucune réponse.

VI.2. Examen

L'urgence visée à l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, 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.

Les parties intervenantes, dont on peut s'étonner qu'elles n'aient pas répondu au courrier adressé par les conseils des parties requérantes, produisent un courrier du 7 mars 2017 du conseil du C.P.A.S. de Genappe selon lequel le C.P.A.S. estime qu'il demeure bien le propriétaire de la parcelle 290L (pie). À titre principal, il soutient qu'aucune convention n'a été conclue, jusqu'à présent, quant à l'échange des parcelles de sorte qu'il «considère qu'il n'est lié par aucun engagement contractuel envers Monsieur Vromman». Subsidiairement, il estime que la condition relative à l'existence du permis n'est pas réalisée, compte tenu des deux recours en annulation introduits.

En outre, depuis la précédente procédure de suspension, en l'absence d'accord entre les parties, les bénéficiaires du permis ont introduit une action devant le tribunal de première instance du Brabant wallon afin notamment « d'entendre dire pour droit que les parcelles ont bien fait l'objet d'un échange entre Monsieur Vromman et le C.P.A.S. de Genappe » et « de faire procéder à la passation de l'acte authentique d'échange devant Notaire ». Dans le cadre de cette procédure, le C.P.A.S. de Genappe maintient, à titre principal, la thèse selon laquelle aucun accord n'a été conclu entre les parties portant sur l'échange de parcelles.

Il ressort par ailleurs d'une mesure d'instruction effectuée par l'auditeur rapporteur que l'audience judiciaire relative à cette affaire aura lieu, en principe, le 3 septembre 2020, « pour vérification de la mise en état », après échange de nouvelles conclusions relatives aux conséquences de l'octroi du permis et de l'existence des recours en annulation à son encontre.

Dans ces circonstances, la passation de l'acte authentique relatif à la parcelle cadastrée 290L (pie) – et partant, le début des travaux – ne pourra avoir lieu avant plusieurs mois.

Au vu de ces circonstances, il n'est pas établi à suffisance que le traitement de l'affaire en annulation ne puisse suffire à éviter les atteintes aux intérêts mis en avant par les parties requérantes.

Dès lors que l'imminence des inconvénients allégués n'est pas démontrée, la condition de l'urgence en référé n'est pas établie.

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 Pierre Vromman et Bernadette Robert 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 4 juin 2020 par :

Luc DONNAY,
Céline MOREL,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Luc DONNAY