CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 249.096 du 30 novembre 2020

A. 232.268/XIII-9129

En cause : **DEPUYDT** Philippe,
ayant élu domicile chez
M^es^ Nathalie VAN DAMME et
Patrick HENRY, avocats,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège,

contre :

1. **la commune de Lasne**,
   représentée par son collège communal,

2. **la Région wallonne**,
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   M^e^ Bénédicte HENDRICX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14A
   1180 Bruxelles,

Partie intervenante :

AMATO Alexandre,
ayant élu domicile chez
M^es^ Grégory WINAND et
Bernard PAQUES, avocats,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 novembre 2020, par la voie électronique, Philippe Depuydt demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la délibération du 14 septembre 2020 par laquelle le collège communal de la commune de Lasne délivre à Alexandre Amato et Liza Suain un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation et l'aménagement de ses abords, sur un bien sis clos du Verger à Lasne et cadastré 4^ème^ division, section B, n° 496 f.

II. Procédure

Par une requête introduite le 26 novembre 2020, Alexandre Amato a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

La note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs ont été déposés.

Par une ordonnance du 20 novembre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 novembre 2020.

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

M^e^ Patrick Henry, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Grégory Winand, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel Renders, auditeur au Conseil d'État, 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 11 mars 2020, Alexandre Amato et Liza Suain introduisent auprès de l'administration communale de Lasne une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien situé clos du Verger à Lasne et cadastré division 4^e^, section B, n° 496 f.

La parcelle est située en zone d'habitat au plan de secteur; elle constitue le lot n° 6 du permis d'urbanisation n° 871.3-14.009 du 16 novembre 2015. Ce permis d'urbanisation, devenu définitif à la suite de l'arrêt n° 238.884 du 26 juillet 2017, intervient après un certain nombre de péripéties causées par la disparition d'un plan de lotissement établi en 1964. La manière dont ont été exécutés les travaux de la voirie prévue dans le permis d'urbanisation du 16 novembre 2015 est contestée par la partie requérante.

Celle-ci réside dans l'habitation sise au n° 11 du même clos, sa parcelle jouxte le bien litigieux.

2. Le 30 mars 2020, l'administration communale de Lasne délivre un accusé de réception de dossier de demande complet.

3. Le 14 avril 2020, le collège communal de Lasne invite les demandeurs de permis à produire des plans visant à « implanter la piscine avec le moins de déblais possible, baisser le niveau du parking, réaliser les pentes des auvents conformes aux prescriptions du permis d'urbanisation et prévoir des briques à peindre pour l'ensemble des façades ».

Les demandeurs modifient une première fois leurs plans.

4. Le 6 mai 2020, la cellule GISER du service public de Wallonie (S.P.W.) agriculture ressources naturelles environnement émet un avis défavorable.

En réponse à cet avis, les demandeurs de permis modifient une seconde fois leurs plans.

5. Le 5 juin 2020, la cellule GISER donne un avis favorable sur les plans modifiés.

6. Le 16 juin 2020, l'administration communale accuse réception de ce second jeu de plans modificatifs.

7. Au motif que le projet s'écarte du permis d'urbanisation, une annonce de projet est organisée du 24 juin au 15 juillet 2020. Plusieurs lettres de réclamation sont déposées, l'une d'elles émane de la partie requérante.

8. En sa séance du 1er juillet 2020, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité émet un avis favorable.

9. Le 27 juillet 2020, le collège communal décide de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

10. Le 3 septembre 2020, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable.

11. En sa séance du 14 septembre 2020, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est notifié à la partie requérante le 21 septembre 2020.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Alexandre Amato, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1er, 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 1er.

VI. L'extrême urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant signale que l'acte attaqué lui a été notifié le 21 septembre 2020. Il indique les bénéficiaires du permis ont entamé les travaux de déboisement sur leur parcelle pendant le week-end du 1er novembre et que les travaux de terrassement ont débuté durant la première quinzaine du même mois.

Il relève que le projet litigieux s'implante à côté de son habitation et met notamment en avant la hauteur de la construction projetée. Il fait valoir que plusieurs pièces de son habitation ont des vues sur la parcelle voisine, de sorte que l'exécution de l'acte attaqué est source de divers préjudices. Il soutient que la nouvelle construction pourrait avoir une incidence sur la stabilité de son bâtiment, alors que plusieurs fissures apparaissent déjà et trouveraient leur cause dans l'exécution des travaux de la voirie prévue dans le permis d'urbanisation.

Compte tenu de l'état d'avancement des travaux sur la parcelle des bénéficiaires du permis, il estime que ni la procédure en annulation ni la procédure de suspension ordinaire ne permettraient d'arrêter les travaux en temps opportun.

Il fait enfin valoir les éléments suivants :

« Si le présent recours n'est introduit que le 19 novembre 2020, alors que les premiers travaux (abattage d'arbres) ont commencé le 2 novembre 2020, c'est en raison des circonstances suivantes :

- Tout d'abord, le précédent conseil du requérant, qui connaissait les antécédents du dossier pour l'avoir assisté dans le cadre de la procédure ayant mené à votre arrêt du 26 juillet 2017, a dû refuser d'assumer la défense en raison d'un conflit d'intérêts survenu depuis lors;
- Les antécédents du dossier peuvent être considérés comme particulièrement complexes;
- La crise sanitaire ne facilite pas les démarches administratives nécessaires à la prise de connaissance d'un dossier tel que celui-ci. Il en est d'autant plus ainsi que, déjà avant la crise sanitaire, comme en témoignent les échanges de courriels entre le requérant et les parties adverses, il lui était souvent difficile d'obtenir des réponses à ses interrogations et, tout spécialement, la communication des constats effectués par ces parties adverses; ainsi, le requérant n'a obtenu de réponse (d'ailleurs partielle) des services de la première partie adverse à ses interrogations qu'en date des 18 (abattage d'arbres non autorisé) et 19 novembre 2020 (réception de la placette);
- Ce n'est que le 16 novembre 2020 que la grue qui se trouve aujourd'hui à pied d'œuvre a été mise en place, requérant d'ailleurs l'intervention des services communaux en raison des risques d'instabilité de cet engin, placé pour partie sur la placette qui se trouve devant l'immeuble du requérant et pour l'autre partie sur les remblais dénoncés par le requérant, au droit de la voirie et de la parcelle litigieuse ».

VI.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 :

« § 1er. 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, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :
1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.
[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle

qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er ».

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

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

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du Code du développement territorial.

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une

phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,…), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

En l'espèce, il n'est pas contesté que d'importants travaux de déboisement comportant l'abattage de plusieurs arbres ont eu lieu durant le week-end du premier novembre. Cet évènement constitue le signe manifeste que le chantier entre dans une phase exécutoire. Or, après ces travaux, le requérant a encore attendu dix-sept jours avant de saisir le Conseil d'État. En principe, un tel délai ne témoigne pas d'une volonté dans le chef d'un requérant de faire cesser rapidement le préjudice dont il se plaint, sauf à démontrer qu'il a été confronté à des circonstances dont il n'est pas responsable et qui l'ont empêché d'agir plus rapidement.

À cet égard, les différents éléments avancés par le requérant ne permettent pas de considérer qu'il a fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État. D'une part, le changement de conseil opéré par le requérant n'a pu retarder l'introduction du recours en extrême urgence dès lors que l'acte attaqué lui avait été notifié dès le 21 septembre 2020. D'autre part, la complexité du dossier, ou plus exactement celle de ses antécédents, ne permet pas non plus de justifier un tel délai pour la même raison. Par ailleurs, si la crise sanitaire ne facilite pas les démarches administratives – encore que la plupart des services administratifs restent accessibles –, le requérant n'expose pas concrètement en quoi cette situation l'aurait empêché d'introduire plus rapidement sa requête en extrême urgence. Enfin, l'arrivée de la grue, le 16 novembre 2020, n'est pas le premier événement établissant le début de la phase exécutoire du chantier.

En conclusion, le requérant n'ayant pas fait preuve de toute la diligence requise pour introduire son recours selon la procédure d'extrême urgence, sa demande doit être rejetée.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Alexandre Amato est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre siégeant en référé, le 30 novembre 2020 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Luc Donnay