

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

n^o 250.324 du 13 avril 2021

A. 233.071/XIII-9205

En cause : 1. **SWINE** Pierre,
 2. **DE MÛELENAERE** Jeanine,
 3. **DOYEN** Angélique,
 4. **VAN GOETHEM** Christophe,
 5. **AMROUS** Yasmina,
 ayant tous élu domicile chez
 M^{es} Francis HAUMONT et Gentsy GEORGE, avocats,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

**l'Agence de promotion immobilière
du Brabant Wallon (APIBW),**
ayant élu domicile chez
M^{es} Kim Eric MÖRIC et Céline ESTAS, avocats,
rue Ducale 83
1000 Bruxelles

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 2 avril 2021, Pierre Swine, Jeanine de Mûelenaere, Angélique Doyen, Christophe Van Goethem et Yasmina Amrous demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision ministérielle, datée du 29 mai 2019, octroyant le permis d'urbanisme sollicité par la Régie Foncière Provinciale Autonome du Brabant Wallon, désormais dénommée l'Agence de Promotion Immobilière du Brabant Wallon (APIBW), pour la construction d'un immeuble comprenant 20 logements, sur un bien situé rue de l'Abattoir et rue du Grand Moulin » à Jodoigne.

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 1^{er} mars 2021, Pierre Swine, Jeanine de Mûelenaere, Angélique Doyen, Christophe Van Goethem et Yasmina Amrous demandent également, d'une part, la suspension de l'exécution et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

Par une requête introduite le 8 avril 2021, la Régie foncière provinciale autonome du Brabant wallon, désormais dénommée l'Agence de promotion immobilière Brabant wallon (APIBW) demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 2 avril 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 avril 2021.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Gentsy George, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Gabriele Weisgerber *loco* M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Kim Eric Möric et Mathieu Dekleermaker, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 4 mars 2016, le fonctionnaire délégué transmet au collège communal de Jodoigne un exemplaire de la demande de permis d'urbanisme introduite par la Régie foncière provinciale du Brabant wallon en vue de la construction d'un immeuble comprenant vingt logements, sur un bien sis rue de l'Abattoir et rue du Grand Moulin à Jodoigne, et cadastré Jodoigne, 1^{ère} division, section A, n° 170k2 et 170n2.

Le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires et au sein d'un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par un arrêté royal du 28 mars 1979, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

4. Le fonctionnaire délégué note que le projet s'écarte du plan de secteur dans la mesure où la parcelle concernée par le projet est reprise en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur et prie dès lors le collège communal de soumettre la demande aux mesures particulières de publicité, conformément à l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), alors applicable.

5. La demande porte également sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, en sorte qu'elle est soumise à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et qu'une enquête publique conjointe est requise de même que l'accord du conseil communal relatif à la voirie communale.

6. Une enquête publique est organisée du 11 avril au 11 mai 2016. Elle donne lieu à quatre lettres de réclamation dont une pétition qui est notamment signée par le quatrième requérant.

Les avis suivants sont émis dans le cadre de la demande :

- le 1^{er} avril 2016, avis défavorable de la cellule Aménagement et Environnement;
- avis réputé favorable par défaut du département de la Nature et des Forêts (DNF);
- le 8 avril 2016, avis favorable conditionnel de la direction des cours d'eau non navigables;
- le 8 avril 2016, avis favorable conditionnel de la zone de secours du Brabant wallon;
- le 25 novembre 2016, avis favorable conditionnel du collège communal.

Le 8 novembre 2016, le conseil communal approuve la modification des voiries rue de l'Abattoir et rue du Grand Moulin à Jodoigne.

Le 22 mars 2017, le fonctionnaire délégué refuse le permis d'urbanisme.

7. Le 11 avril 2017, le demandeur de permis introduit un recours contre la décision de refus auprès du Gouvernement wallon, il est réceptionné le 13 avril 2017.

Le 16 mai 2017, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet un avis défavorable sur le recours.

Le 13 février 2018, la cellule Aménagement et Environnement émet un avis favorable conditionnel.

Le 20 mars 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux propose au ministre de refuser le permis d'urbanisme sollicité.

Le 29 mai 2019, le ministre octroie le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

8. La requête en intervention introduite par la Régie foncière provinciale autonome du Brabant wallon, désormais dénommée l'Agence de promotion immobilière Brabant wallon (APIBW), bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Extrême urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

9. Quant au péril imminent justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, les requérants exposent qu'ils n'ont été informés de la délivrance du permis attaqué que par l'avis affiché sur le terrain le 5 janvier 2021 (pour les troisième et quatrième requérants) et par le début de travaux de défrichage le 11 janvier 2021 (pour les premier, deuxième et cinquième requérants), que jusqu'au jour de la rédaction de la requête en annulation et en suspension et ce, depuis plus d'un mois, les travaux de défrichage étaient achevés et qu'aucun acte constructif n'avait été mis en œuvre, à l'exception de terres qui avaient été repoussées le long de la rivière, mais que le 1^{er} mars 2021, « la présence d'une pelleteuse ainsi qu'un début des travaux de terrassement ont été constatés ».

Ils expliquent que, concomitamment à l'introduction du recours le 1^{er} mars 2021, ils ont demandé au bénéficiaire du permis de leur faire part de ses intentions quant à la poursuite du chantier, qu'à la suite de ce courrier, les travaux ont à nouveau été interrompus, qu'ils ont cependant constaté le 30 mars 2021, par la présence de plusieurs ouvriers, de camions et d'engins de chantier, que les travaux avaient finalement repris, qu'il a alors été demandé au conseil de la partie intervenante si celle-ci comptait poursuivre les travaux malgré le recours, et

qu'après communication de leur requête au conseil de l'intervenante qui n'en avait pas encore reçu notification, sans nouvelle de celle-ci et vu la poursuite des travaux par le creusement des fondations et la réalisation de l'égouttage, ils se sont résolus à agir en extrême urgence. Ils considèrent en effet que le comportement du bénéficiaire du permis témoigne de sa volonté de mettre en œuvre le plus rapidement possible son projet, malgré les procédures en suspension ordinaire et en annulation introduites, que la nature des travaux à réaliser induit une certaine rapidité dans leur exécution, que le préjudice sera, partant, réalisé dès la construction du gros œuvre, soit en quelques semaines, et qu'on ne peut raisonnablement s'attendre à ce qu'un arrêt en suspension ordinaire et, *a fortiori* en annulation, soit rendu en temps utile pour prévenir utilement les dommages qu'ils craignent.

Ils estiment, par ailleurs, avoir fait preuve d'une extrême diligence pour saisir le Conseil d'État.

V.2. Examen

10. Au regard de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose notamment une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut cependant résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendrait 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. Elle ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présenterait des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il fallait attendre l'issue de la procédure en annulation, elle risquerait de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

11. Le paragraphe 4 de l'article précité vise, quant à lui, 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}. Le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense, l'instruction de la cause et la contradiction des débats doit en effet rester exceptionnel, et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante, que même le référé ordinaire ne le pourrait pas, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible. Cette double condition de

diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence.

À partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit introduite en même temps que le recours en annulation, il appartient à la partie requérante de vérifier de manière proactive si et quand le permis dont elle souhaite l'annulation risque d'être mis en œuvre et, partant, d'engendrer les inconvénients graves que la demande tend à prévenir, étant entendu qu'un tel permis est en principe exécutoire dès sa délivrance.

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 ou des éléments de fait indiquent 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.

12. En l'espèce, le permis d'urbanisme attaqué a été délivré le 29 mai 2019 et les requérants disent en avoir connaissance depuis le 5 janvier 2021 pour les uns, depuis le 11 janvier 2021 pour les autres. Ils ont introduit une requête unique, en annulation et en suspension selon la procédure ordinaire, le 1^{er} mars 2021. A cette date, pourtant, « la présence d'une pelleteuse ainsi qu'un début des travaux de terrassement » faisait clairement apparaître que les travaux de construction étaient entamés de manière significative. C'est, à tout le moins, dès ce moment que les requérants devaient agir avec la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État dès que possible.

S'il semble que les travaux ont été un temps interrompus pour des raisons liées au chantier, rien ne permet d'établir que la bénéficiaire du permis aurait

renoncé à poursuivre, fût-ce temporairement, l'exécution des travaux de construction, que ce soit à la réception du courrier du conseil des requérants ou à la suite de l'introduction de la requête unique.

Dans ces conditions, en attendant le 2 avril 2021 pour introduire une requête en suspension d'extrême urgence, soit plus d'un mois après le début des travaux de construction, les parties requérantes n'ont pas fait preuve de la diligence requise.

13. En outre, ayant connaissance du permis attaqué dès le 5 janvier 2021 par l'avis affiché sur le terrain ou constatant l'exécution de travaux de défrichage dès le 11 janvier 2021, des terres étant de surcroît repoussées le long de la rivière, les requérants auraient dû s'enquérir dès cette date des intentions de la bénéficiaire du permis quant à l'exécution des travaux de construction contestés. En attendant le 1^{er} mars 2021 pour l'inviter à leur faire part de ses intentions quant à ce, les parties requérantes ont également manqué de proactivité.

L'extrême urgence n'est pas établie.

VI. Conclusions

14. La présente demande de suspension est irrecevable.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Régie foncière provinciale autonome du Brabant wallon, désormais dénommée l'Agence de promotion immobilière Brabant wallon (APIBW) est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension introduite selon la procédure d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 13 avril 2021 par :

Colette Debroux,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux