

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

n° 250.506 du 4 mai 2021

A. 233.469/XIII-9255

En cause : **DELFOSSÉ** Alain,
 ayant élu domicile chez
 M^e France GUERENNE, avocat,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Xavier DRION, avocat,
 rue Hullos 103-105
 4000 Liège,

Partie intervenante :

HEERINCKX Nathalie,
 ayant élu domicile chez
 M^e Lionel-Albert BAUM, avocat,
 rue du Lombard 67
 5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 avril 2021, Alain Delfosse demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du ministre chargé de l'Aménagement du territoire du 20 juillet 2020, qui accorde à Nathalie Heerinckx un permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'un abri de jardin et la construction d'une maison sur un bien sis à Nil-Saint-Vincent, Saint-Martin (Walhain, Le Géronsart), cadastré 2^{ème} division, section A, n° 260G, 260H et 265D.

II. Procédure

Par une requête par la voie électronique introduite le 28 avril 2021, Nathalie Heerinckx demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 22 avril 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 mai 2021.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Axel Geniesse, *loco* M^e France Guerenne, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Lionel-Albert Baum, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur adjoint au Conseil d'État, a été entendue 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. À une date indéterminée, Nathalie Heerinckx signe une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'un abri de jardin et la construction d'une maison.

Le projet est situé rue Le Géronsart, 5A, à Walhain.

Le dossier de demande, tel que complété, est composé de la manière suivante :

- annexe 4;
- notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ;
- rapport présentant les actes et travaux projetés et les options d'aménagement et le parti architectural du projet;
- annexe 8;
- note éclairément;
- étude de faisabilité;
- climat intérieur des bâtiments;
- formulaire PEB;
- avis de la société GEOLYS (D3207) et son étude de perméabilité;

- statistiques des permis de bâtir;
- reportage photographique;
- plans.

Le rapport de l'architecte sur les options d'aménagement précise ce qui suit :

« Le projet complète 3 bâtiments déjà existants sur la parcelle. Tournée autour d'une cour et d'un jardin communs, ces habitations groupées sont destinées à une seule et même famille, reflétant la volonté de vivre, toutes générations confondues, ensemble, au service de l'autre, tout en préservant l'intimité de chaque cohabitant (chacun disposant de son espace de vie).

À l'instar d'un nouveau type de logement, la maison dite "kangourou", le programme du projet rencontre l'objectif de regroupement familial, permettant à chacun de rester chez soi en toute autonomie grâce à un voisinage bienveillant. C'est l'occasion de vivre en famille, côte à côte, et de valoriser ainsi des valeurs de société, de renforcer les liens entre les individus, de se consacrer à une société à dimension humaine.

[...]

Le projet sera réalisé en une seule phase. Les travaux débiteront par le nettoyage de la parcelle, et la démolition de l'abri de jardin; suivra immédiatement après, la construction de la maison [...] ».

Le 28 mai 2019, la commune de Walhain établit le récépissé de dépôt du dossier.

2. Le 17 juin 2019, la commune de Walhain adresse au demandeur de permis le relevé des pièces manquantes et en informe le fonctionnaire délégué.

3. Le 24 juin 2019, les pièces manquantes sont déposées.

4. Le 12 juillet 2019, la commune de Walhain établit l'accusé de réception du dossier complet. Il y est précisé que la demande nécessite l'avis de la fonctionnaire déléguée et de la cellule GISER.

5. Le 19 juillet 2019, la cellule GISER émet un avis favorable sur le projet.

6. Le 29 novembre 2019, l'architecte du projet adresse à la commune de Walhain une note, puis dépose, le 2 décembre 2019, des plans modifiés, une nouvelle annexe 4 et une nouvelle notice.

7. Le 2 décembre 2019, le collège communal de Walhain marque son accord sur le dépôt de plans modificatifs, établit le récépissé de dépôt des plans

modificatifs et du complément de notice et un nouvel accusé de réception d'un dossier complet.

8. Le 6 janvier 2020, la commune de Walhain émet un avis favorable sur les nouveaux plans déposés et un avis favorable conditionnel sur le projet.

9. Le 7 janvier 2020 le collège communal de Walhain sollicite l'avis de la fonctionnaire déléguée.

10. Le 11 février 2020, la fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet et le transmet au collège communal de Walhain.

11. Le 9 mars 2020, le collège communal de Walhain refuse le permis d'urbanisme sollicité.

12. Le 16 mars 2020, le collège communal de Walhain notifie le refus de permis d'urbanisme à la demanderesse de permis et à la fonctionnaire déléguée.

13. Le 24 mars 2020, la demanderesse de permis introduit un recours administratif à l'encontre de la décision de refus du collège communal.

14. Le 1^{er} avril 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux accuse réception du recours.

Le 15 mai 2020, elle notifie sa première analyse à la demanderesse de permis, à la fonctionnaire déléguée, au collège communal et à la commission d'avis sur les recours (CAR).

15. Le 27 mai 2020, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur la demande.

16. Le 30 juin 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux adresse une note au ministre avec un projet d'arrêté de refus du permis.

17. Le 20 juillet 2020, le ministre accorde le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est notifié le 24 juillet 2020 à la demanderesse de permis, à son architecte, à la fonctionnaire déléguée et au collège communal de Walhain.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Nathalie Heerinckx, bénéficiaire du permis attaqué, est accueillie.

V. 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}.

VI. L'extrême urgence – condition de diligence

VI.1. Thèses des parties

A. La demande

Le requérant soutient que la condition de diligence est remplie.

Il indique avoir reçu le 15 mars 2021 un courrier de la société anonyme (SA) bureau d'études Lenchand - architectes & associés l'informant que le chantier débutera à la fin du mois de mai.

Il ajoute que, cependant, par un courrier du 8 avril 2021, reçu le 15 avril 2021, le bureau d'expertises Ageci lui a fait savoir, d'une part, être mandaté afin de réaliser l'état des lieux de son immeuble avant travaux et, d'autre part, que l'entame des travaux aurait lieu à la fin du mois d'avril.

Par ailleurs, il précise avoir constaté, le 15 avril 2021, le placement des chaises sur la parcelle.

Au vu de l'imminence des travaux qui devraient ainsi débuter à la fin du mois d'avril 2021, il estime évident qu'un arrêt de suspension ordinaire ou d'annulation serait impuissant à empêcher la réalisation du projet autorisé par l'acte attaqué et que seul un arrêt de suspension en extrême urgence est de nature à

« prévenir utilement les inconvénients redoutés par le requérant alors même le référé ordinaire ne le pourrait pas ».

B. La note d'observations et la requête en intervention

Les parties adverse et intervenante contestent toutes deux la diligence à agir du requérant. Elles constatent que celui-ci a été averti par un courrier du 15 mars 2021 par le bureau d'architectes du projet que les travaux débuteraient à la fin du mois de mai, soit rapidement. Elles sont d'avis que le requérant n'a pas fait preuve d'une extrême diligence en adressant sa demande de suspension le 21 avril 2021, soit trente sept jours après avoir été informé de la date du début de chantier.

VI.2. Examen

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.

En l'espèce, bien qu'il ne précise pas à quelle date il a reçu le courrier du 15 mars 2021 du bureau d'architectes en charge du projet, le requérant ne conteste pas être informé de l'intention de la bénéficiaire du permis d'entamer rapidement les travaux d'exécution de celui-ci depuis cette 3^e semaine de mars 2021. En effet, dans le courrier précité, il est indiqué expressément que « le chantier décrit ci-dessous débutera fin mai » et que, « conformément à l'article D.IV.71 du CoDT relatif à la notification du début des travaux, l'architecte en informe l'Administration communale et la Région wallonne ». Par conséquent, dès cette 3^e semaine de mars, le requérant savait que ni la procédure en référé ordinaire, ni *a fortiori* une procédure en annulation n'étaient en mesure de prévenir utilement le dommage qu'il craint de subir par la construction de l'habitation projetée, compte tenu de la nature de ces travaux, de leur vitesse probable d'exécution et des délais inhérents aux deux procédures précitées. Il ne démontre pourtant pas avoir accompli, suite à cette annonce, une quelconque démarche en vue de prévenir l'imminence de l'atteinte à ses intérêts.

En attendant cinq semaines pour introduire sa demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, le requérant n'a pas fait preuve de la diligence exigée pour prévenir le dommage qu'il craint de subir.

Le courrier du bureau d'expertises Ageci du 8 avril 2021 qui l'informe d'un début effectif des travaux à la fin du mois d'avril et le placement des chaises le 15 avril 2021 ne sont pas de nature à modifier cette conclusion.

Il résulte de ce qui précède que la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence n'est pas recevable.

VII. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Nathalie Heerinckx est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, 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 4.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 4 mai 2021 par :

Anne-Françoise Bolly,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Anne-Françoise Bolly