

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

n° 251.536 du 20 septembre 2021

A. 233.316/XIII-9234

En cause : **PIOTROWSKI** Bogdan,
ayant élu domicile
chemin de Sotrez 32
4550 Nandrin,

contre :

1. **la commune de Nandrin**,
représentée par le collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Parties intervenantes :

1. **BOSCH** Vincent,
 2. **MORANA** Lindsay,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Françoise BALON, avocat,
avenue Louise 523
1000 Bruxelles.
-

I. Objet des requêtes

Par une requête introduite le 30 mars 2021, Bogdan Piotrowski demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 14 janvier 2021 par le collège communal de Nandrin à Vincent Bosch et Lindsay Morana, ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis à Nandrin, chemin de Sotrez, cadastré 1^{ère} division, section D, n° 38K, et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 5 juillet 2021, le même requérant demande, à titre de mesures provisoires, selon la procédure d'extrême urgence, qu'il soit fait interdiction d'exécuter « le permis d'urbanisme n° 40/PU/2020 délivré par le collège communal des bourgmestre et échevins de la commune de Nandrin le 14 janvier 2021 à Monsieur et Madame Bosch-Morana ».

Un arrêt 251.292 du 20 juillet 2021 a accueilli la requête en intervention introduite par Vincent Bosch et Lindsay Morana et rejeté la demande de mesures provisoires d'extrême urgence. Il a été notifié aux parties le 20 juillet 2021.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposées.

M. Jean-Baptiste, 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.

Par une ordonnance du 12 août 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 septembre 2021 et le rapport a été notifié aux parties.

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

Le requérant, M^e Pierre Lejeune, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse, et M^e Julie Derom, *loco* M^e Françoise Balon, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur, 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

Les faits utiles ont été exposés dans l'arrêt n° 251.292 du 20 juillet 2021. Il convient de s'y référer.

IV. 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.

V. L'urgence

V.1. Thèse du requérant

Le requérant indique dans sa requête que, depuis sa salle de séjour légèrement surélevée, il dispose d'une vue splendide sur la zone agricole et la zone verte, d'intérêt paysager, qui forment un paysage dont la perte d'accessibilité visuelle constitue à ses yeux un préjudice grave, difficilement réparable, dès lors qu'il est sédentarisé à la suite de problèmes de santé.

Il soutient en outre que le caractère irréparable d'une perte de vue est consacré par la jurisprudence, la démolition étant incertaine et faisant l'objet d'une procédure longue.

Il estime que cause un préjudice grave et difficilement réparable l'exécution d'un permis qui permet des modifications sensibles de l'environnement et que le fait de ne pas justifier le choix de l'emplacement d'une construction de taille imposante alors que l'emplacement retenu est le plus préjudiciable pour lui a pour conséquence de rendre manifeste le préjudice esthétique.

En outre, il expose que reconnaître le troisième moyen sérieux permet de considérer que la violation apparente du système d'évaluation des incidences sur l'environnement fait présumer le risque grave. En effet, ne pas imposer une étude d'incidences dès lors qu'on considère qu'une telle étude était requise a pour conséquence que le risque de préjudice grave découle de l'absence même de l'étude d'incidences.

Enfin, il affirme que le préjudice ne se limite pas à la perte de la vue ou du paysage, mais que le projet remet en cause la caractéristique principale du site qui, sans sa ligne de vue remarquable, perd sa spécificité et son identité.

À l'audience, le requérant développe plus amplement les arguments précités et apportent différents éléments pour appuyer ses thèses.

V.2. Examen

1. Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État exige que la demande de suspension contienne « un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées ».

Il résulte de l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, précité que la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. La demande de suspension doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner, l'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore consister en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension et non ceux qu'il apporte postérieurement.

Enfin, seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle du requérant sont susceptibles d'être pris en compte.

2. En l'espèce, le permis litigieux fait l'objet d'un commencement de mise en œuvre, depuis le 20 mai 2021, ainsi que cela ressort des photographies déposées au dossier. Celles déposées la veille de l'audience à la demande de l'auditeur rapporteur montrent que si le gros-œuvre est bien avancé, l'élévation de la construction n'est pas terminée, le toit n'étant pas encore posé. Dans ces circonstances, le dommage allégué relatif à une perte de vue n'est pas encore totalement consommé.

Dans ces circonstances, il y a lieu de conclure que la condition d'immédiateté est remplie et que la demande de suspension garde son utilité.

3. S'agissant d'une demande de suspension ordinaire, par opposition à une demande de suspension introduite selon la procédure d'extrême urgence, il ne peut être fait grief au requérant d'avoir introduit sa demande de suspension le 30

mars 2021, le permis ayant été affiché sur le terrain dès le 30 janvier 2021, dès lors que la demande est introduite dans le délai de recours au Conseil d'Etat.

4. En ce qui concerne la gravité des inconvénients craints, le requérant allègue une perte de vue, une atteinte au paysage et à une ligne de vue remarquable, et un risque de préjudice grave découlant de l'absence d'une étude d'incidences sur l'environnement.

En ce qui concerne la perte de vue alléguée, il ressort du plan cadastral ainsi que de l'orthophotoplan produit par la partie adverse que la parcelle sur laquelle le projet s'implante, cadastrée n°38K, n'est pas située en face de la propriété du requérant, cadastrée n°28D. Celle-ci est située face à la parcelle cadastrée n°38H, voisine du projet, laquelle est vierge de toute construction.

Le même orthophotoplan, ainsi que les photographies produites, contre lesquelles le requérant ne s'est pas inscrit en faux, permettent de constater que la vue dont le requérant bénéficie au départ de son habitation, sur le périmètre d'intérêt paysager inscrit au plan de secteur est pour l'essentiel conservée.

Le requérant fait état d'un boisement qui porterait atteinte également à sa vue. Cependant, celui-ci est sans lien avec le permis attaqué et donc sans pertinence.

Il est à noter que le projet prévoit un recul de six mètres de la construction litigieuse par rapport à la limite de la parcelle cadastrée n° 38H, ce qui l'éloigne encore de la parcelle du requérant, alors que la salle de séjour de celui-ci est, quant à elle, surélevée par rapport à la voirie, ce qui diminue encore l'éventuelle emprise du projet sur la vue préexistante.

En outre, tant les photographies produites par les parties adverses et intervenantes que par le requérant lui-même permettent de constater qu'en bordure de son terrain, du côté du projet litigieux, se trouvent un arbre de grande taille ainsi qu'une haie qui cachent, pour l'essentiel, le projet autorisé par l'acte attaqué et font également obstacles à la vue sur le paysage situé derrière.

Par conséquent, aucun élément déposé par le requérant ne permet de démontrer que la vue dont il bénéficie depuis ses pièces de vie sera obstruée par le projet.

Enfin, la lecture de la décision attaquée et des plans qui y sont joints permet de constater que certaines caractéristiques du projet ont été étudiées

précisément dans le but d'en limiter l'impact paysager. Ainsi, il est implanté légèrement en contrebas par rapport à la voirie, afin de respecter au mieux le relief existant, comme cela ressort de la coupe transversale. Il est doté d'une toiture plate afin d'en limiter la hauteur. Le volume principal a une hauteur de 4,31 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voirie et est implanté à une distance d'environ 13 mètres du bord de cette voirie, sur une largeur de 14 mètres. Le volume secondaire est quant à lui d'une hauteur de 2,65 mètres par rapport au niveau de l'axe de la voirie et à une distance d'environ 8,50 mètres du bord de cette voirie, sur une largeur de 15,70 mètres. Ces deux volumes sont imbriqués et totalisent une largeur, face à la voirie, de 20,55 mètres, pour une largeur de parcelle totale de 80 mètres. Les deux petits volumes latéraux ont une hauteur de moins d'un mètre par rapport au niveau de l'axe de la voirie. Enfin, l'acte attaqué est conditionné par une limite de la hauteur des haies et des éventuelles futures constructions sur la partie de terrain libre.

En tout état de cause, de manière générale, l'affectation du terrain en zone d'habitat à caractère rural ne permet pas à un requérant de conserver indéfiniment les avantages de vue dont il bénéficie pour le moment au voisinage de cet espace actuellement vierge de toute construction.

L'urgence n'est pas établie à cet égard.

5. Lorsque la réalisation d'une étude d'incidences n'est pas requise de plein droit, son absence ne fait présumer ni l'existence ni le degré de gravité des inconvénients allégués par le requérant suite à la délivrance d'un permis.

Par ailleurs, l'inconvénient pris du caractère sérieux d'un moyen ne peut être admis, la condition de l'urgence étant indépendante de l'examen des moyens.

En tout état de cause, le requérant ne soutient pas dans son troisième moyen qu'une étude d'incidences aurait dû être réalisée en raison de l'absence de prise en compte de certains éléments de l'environnement, mais reproche uniquement de ne pas avoir visé les dispositions du Code de l'environnement telles que modifiées. En outre, ses arguments portent sur la décision de recevabilité du 22 septembre 2020, alors que la décision attaquée ne vise pas la version précédente du Code, mais indique qu'« il ressort de l'analyse du dossier que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement, que dès lors une étude d'incidence n'est pas requise ».

L'urgence n'est pas établie à cet égard.

6. Enfin, les développements de la requête selon laquelle le projet remet en cause la caractéristique principale du site qui, sans sa ligne de vue remarquable, perd sa spécificité et son identité repose sur une prémisse erronée en ce que le requérant semble considérer que le projet se trouve situé dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur.

S'il figure dans un périmètre d'intérêt paysager identifié par l'association sans but lucratif (ASBL) Adesa, qui a été chargée par la Région wallonne de réaliser un inventaire des périmètres d'intérêt paysager et des points et des lignes de vue remarquables en vue de préparer la révision des plans de secteur wallon, il n'en demeure pas moins que cet inventaire n'a pas de valeur réglementaire.

Dans de telles circonstances, il ne peut être présumé que tout projet qui s'inscrit dans un périmètre d'intérêt paysager repris dans cet inventaire est de nature à causer un inconvénient grave qui justifie l'urgence requise pour suspendre le permis l'autorisant. Au vu des caractéristiques précitées du projet, la dénaturation du site alléguée n'est pas démontrée.

L'urgence n'est pas non plus établie à cet égard.

VI. Conclusions

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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 20 septembre 2021 par :

Anne-Françoise Bolly,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Anne-Françoise Bolly