

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

n° 251.586 du 23 septembre 2021

A. 234.528/XIII-9404

En cause : 1. **CLERBOIS** Olivier,
 2. **DEKOSTER** Christine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Thomas HAUZEUR, avocat,
 avenue Louise 222/7
 1050 Bruxelles,

contre :

la commune de Rixensart,

Partie intervenante :

BODART Michel.
ayant élu domicile chez
M^e Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 10 septembre 2021, Olivier Clerbois et Christine Dekoster demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré à Michel Bodart par le collège communal de la commune de Rixensart, le 23 juin 2021, et ayant pour objet la construction d'une véranda et d'un volume annexe à usage de garage et d'abri de jardin sur un bien sis au 68A rue du Monastère à Rixensart.

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 20 septembre 2021, Michel Bodart demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

Par une ordonnance du 13 septembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 septembre 2021.

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

M^e Thomas Hauzeur, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Fabrice Evrard, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 16 mars 2021, la commune de Rixensart délivre à Michel Bodart un récépissé de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une véranda et d'un volume annexe à usage de garage et d'abri de jardin, sur un bien sis à Rixensart, rue du Monastère, 68A, cadastré division 1, section A, n° 573c.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, en zone de quartier résidentiel au schéma de développement communal (SDC), adopté définitivement par le conseil communal le 23 juin 2010, et dans une zone soumise au régime d'assainissement collectif reprise dans le sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette.

4. Le 29 mars 2021, la partie adverse indique au demandeur que le dossier est incomplet et l'invite à fournir, notamment, le cadre 7 de l'annexe 4 en relevant les écarts aux indications du guide communal d'urbanisme applicables (GCU) et en les motivant au regard des conditions fixées par l'article D.IV.5 du Code du développement territorial (CoDT).

Le dossier est déclaré complet le 22 avril 2021.

Le projet fait l'objet d'une annonce de projet en application de l'article R.IV.40 – 2, § 1^{er}, 2°, du CoDT, du 24 avril au 14 mai 2021. Cette annonce ne donne lieu à aucune réclamation ou observation.

L'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) n'est pas sollicité.

5. Le 23 juin 2021, le collège communal de Rixensart octroie le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué.

Le 30 juin 2021, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai de septante-cinq jours dont question à l'article D.IV.46 du CoDT. La décision attaquée est envoyée au bénéficiaire du permis par un courrier du 7 juillet 2021.

IV. Intervention

6. Aux termes de l'article 17 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, une demande en intervention peut, dans les cas d'extrême urgence, être introduite « jusqu'à l'audience au cours de laquelle il sera statué sur la demande de suspension ou de mesures provisoires ».

La demande des requérants tendant à ce que la requête en intervention, déposée moins de 24 heures avant l'audience, soit écartée, est rejetée.

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

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence et urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

7. Quant au péril imminent justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, les requérants exposent que, le 2 septembre 2021, ils ont observé de légers travaux de débroussaillage à l'arrière de la parcelle de la partie intervenante ainsi qu'un « marquage de l'implantation des volumes à ériger », qu'une demande aurait été formulée auprès de la commune pour que le géomètre-expert confirme cette implantation dans le courant de la semaine du 13 septembre 2021 et que, selon le dossier administratif, la construction litigieuse devrait être construite dans les deux mois.

Ils estiment avoir fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État dès que possible, après avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué et pu obtenir copie du dossier administratif.

8. A titre d'inconvénients graves causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, les requérants font valoir, d'une part, qu'au vu du caractère sérieux du premier moyen invoqué, l'acte attaqué a été délivré par une autorité incompétente *ratione temporis*, qu'il est dépourvu de toute force exécutoire et que, partant, sa mise en œuvre est constitutive, par elle-même, d'un préjudice d'une gravité suffisante pour justifier la suspension de son exécution.

D'autre part, ils exposent que leur propriété est contiguë au terrain concerné par le projet, que celui-ci prévoit la construction d'un garage aux dimensions disproportionnées de 6 mètres x 9 mètres par 3 mètres de haut, qui n'a pas sa place en intérieur d'îlot et qui dépassera la haie séparative de 1,20 mètres et non de quelque 90 centimètres comme indiqué dans l'acte attaqué. Ils considèrent qu'en tout état de cause, même un dépassement de 90 centimètres leur cause un préjudice visuel inacceptable eu égard à l'aménagement des lieux en cours et jardins et au gabarit projeté qui sera recouvert d'une teinte blanche créant une ligne de rupture avec la couleur verte de la haie, de sorte que le bâtiment ne se fondera absolument pas dans le paysage.

V.2. Examen

9. 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).

L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante dans la demande de suspension. À cet égard, la substitution, depuis la loi

du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

Par ailleurs, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues.

10. 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.

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, sous réserve des cas de suspension prévus à l'article D.IV.90 du CoDT.

11. En l'espèce, quant à l'extrême urgence, la partie intervenante affirme, en termes de requête, sa volonté de « mettre en œuvre rapidement le permis en ce qui concerne la construction de sa véranda ». Le placement de chaises de construction laisse penser que les travaux seront en effet entamés rapidement. Dans ces circonstances, la procédure de référé ordinaire ne permettrait pas de prévenir la survenance du péril allégué, à le supposer établi.

Dès lors qu'ils ont eu connaissance de l'existence du permis le 2 septembre 2021, le délai dans lequel les requérants ont agi pour saisir le Conseil d'État, soit quatre jours après avoir obtenu les documents utiles pour avoir une connaissance suffisante du permis octroyé, ne dément pas l'extrême urgence alléguée.

12. Quant à l'urgence à statuer, dont question à l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, il y a lieu de relever que les requérants invoquent uniquement *in concreto*, à titre d'inconvénient d'une suffisante gravité susceptible d'être créé par la mise en œuvre du permis attaqué, un « préjudice visuel inacceptable » causé par le garage projeté, aux dimensions disproportionnées et implanté en intérieur d'îlot, dans une zone de cours et jardins. Or, à cet égard, la partie intervenante précise en termes de requête que si elle entend procéder à la construction de la véranda qui fait également l'objet du permis litigieux, « il n'est pas dans ses intentions de mettre actuellement en œuvre le permis en ce qui concerne la construction du volume annexe arrière destiné à usage de garage et d'abri de jardin et ce, le temps de l'issue de la procédure en annulation ». Cet engagement a été réitéré à l'audience et il en est fait mention au procès-verbal de celle-ci.

En conséquence, en l'absence de risque d'exécution de la décision attaquée avant l'issue de la procédure en annulation, en ce qui concerne le garage et l'abri de jardin litigieux, la gravité voire l'existence même de l'inconvénient vanté à cet égard ne sont pas établies, le premier moyen, invoqué par les parties requérantes en soutien de la condition d'urgence, serait-il déclaré sérieux.

La condition de l'urgence n'est pas établie.

VI. Conclusions

13. 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 Michel Bodart est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

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 des parties requérantes à concurrence de 10 euros chacune.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 200 euros chacune 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 23 septembre 2021 par :

Colette Debroux,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux