

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

n° 252.048 du 4 novembre 2021

A. 234.571/XIII-9414

En cause : **la commune de Court-Saint-Etienne**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean LAURENT et Charline SERVAIS, avocats,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles,

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 :

DEMARREE Quentin,
ayant élu domicile chez
M^e Alexis DELLA FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 25 octobre 2021, la commune de Court-Saint-Etienne demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du 15 juillet 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à Quentin Demarree un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation sur un bien sis rue Chenoy 2 à Court-Saint-Etienne.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 16 septembre 2021, la commune de Court-Saint-Etienne a également demandé l'annulation de cette même décision.

Par une requête introduite le 3 novembre 2021, Quentin Demarree demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 26 octobre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 novembre 2021.

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

M^e Charline Servais, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Gabrielle Weisgerber *loco* M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gentsy George *loco* M^e Alexis della Faille, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur 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. Le 28 décembre 2020, Quentin Demarree introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue Chenoy 2 à Court-Saint-Etienne et cadastré 1^{ère} division, section B, parcelle 289 r.

Situé en zone d'habitat au plan de secteur, le bien constitue le lot n° 6 du permis d'urbanisation dénommé « Heistercamp » délivré le 17 novembre 1992. Cette parcelle est soumise à un aléa d'inondation de niveau élevé par débordement de cours d'eau.

2. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 5 janvier 2021 par l'administration communale de Court-Saint-Etienne.

3. Une annonce de projet est organisée du 11 au 25 janvier 2021 au motif que la construction s'écarte du permis d'urbanisation. Quatre réclamations sont introduites.

4. En sa séance du 19 janvier 2021, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité émet un avis favorable conditionnel.

5. Le 20 janvier 2021, la direction des cours d'eau du Service public de Wallonie (SPW) transmet un avis défavorable.

6. En sa séance du 3 mars 2021, le collège communal de Court-Saint-Étienne refuse de délivrer le permis sollicité.

7. Par un courrier du 9 avril 2021, réceptionné le 12, le demandeur de permis introduit contre cette décision un recours administratif.

8. Le 27 mai 2021, une audition a lieu devant la commission d'avis sur les recours mais celle-ci ne transmet aucun avis dans le délai imparti.

9. Par une note du 2 juin 2021, la cellule « Aménagement-Environnement » du SPW remet un avis favorable conditionnel sur le projet.

10. Par un arrêté du 15 juillet 2021, le ministre de l'Aménagement du territoire octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Quentin Demarree, 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

VI.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante fait état d'un courriel du 17 octobre 2021, émanant du bénéficiaire du permis, indiquant que celui-ci met « en route les travaux ». Elle en déduit qu'il entend mettre en œuvre cette autorisation dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation ou d'une demande de suspension ordinaire.

Elle soutient en outre que la mise en œuvre du permis portera atteinte à ses intérêts de manière irréversible puisque c'est à elle qu'il incombera de « gérer les conséquences néfastes du projet en matière d'écoulement des eaux ».

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 :

« § 1^{er}. 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, §§ 1^{er} 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^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
 - 2^o 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 1^{er}, 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 1^{er} ».

Il est constant que 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.

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, le bénéficiaire du permis produit un courriel du 28 juillet 2021 dans lequel il fait part, à la commune de Court-Saint-Etienne, de son intention de débiter les travaux et sollicite à cette fin la vérification de l'implantation des chaises, conformément à l'article D.IV.72 du Code du développement territorial. Ce courriel manifeste sans aucune ambiguïté l'intention de débiter les travaux à très bref délai. La partie requérante a d'ailleurs perçu la portée de cette communication puisque, le 11 août 2021, elle a mis en demeure le bénéficiaire du permis de ne pas exécuter la décision attaquée. Celui-ci produit en outre un courriel dont il ressort qu'il a, le 16 août 2021, sollicité, à nouveau, de la commune qu'elle procède à la vérification de l'implantation des chaises, ce qui a été effectué le 22 septembre 2021.

En introduisant sa demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence le 25 octobre 2021, la partie requérante n'a fait preuve d'aucune diligence alors que ses services étaient particulièrement bien placés pour percevoir que le chantier entrait dans une phase exécutoire dès le mois d'août.

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

VII. Conclusion

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 Quentin Demarree 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 4 novembre 2021 par :

Luc Donnay,
Vanessa Wiame,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Luc Donnay