CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XV^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 252.554 du 28 décembre 2021

A. 235.228/XV-4909

En cause : **1. PINTO** Carlo,
2. ARNAUTS Paula,
3. BENS Elly,
ayant élu domicile chez
M^e^ Aurélie TRIGAUX, avocat,
avenue de Tervueren, 197
1150 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Gaëtan VANHAMME
et Frédéric VAN DE GEJUCHTE, avocats,
place de Jamblinne de Meux, 41
1030 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. la société anonyme SOPRINVEST,
ayant élu domicile chez
M^e^ Michel KAROLINSKI, avocat,
galerie du Roi, 30
1000 Bruxelles,

2. la commune de Woluwe-Saint-Pierre,
représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^es^ Olivia VAN DER KINDERE
et Sophie VAN KERCKHOVE, avocats,
avenue Lloyd George, 16
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 17 décembre 2021, Carlo Pinto, Paula Arnauts et Elly Bens demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du fonctionnaire

délégué du 22 juin 2021 d'octroyer un permis d'urbanisme à la société anonyme Soprinvest tendant à construire deux villas de 14 appartements sur un sous-sol commun de 21 places pour véhicules à moteur (21 voitures) et abattre 35 arbres sur le bien sis avenue Alfred Madoux, 53 à 1150 Bruxelles, et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 22 décembre 2021, la société anonyme Soprinvest demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une requête introduite le 22 décembre 2021, la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une ordonnance du 17 décembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 décembre 2021.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Aurélie Trigaux, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Gaëtan Vanhamme, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e^ Frédéric De Muynck, *loco* M^e^ Michel Karolinski, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^e^ Olivia Van Der Kindere, avocat, comparaissant pour la seconde 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

Il y a lieu de se référer à l'exposé des faits des arrêts n^os^ 238.824 du 14 juillet 2017 et 247.970 du 30 juin 2020 et de les compléter par les éléments suivants :

1. Le 24 juillet 2018, la SA Soprinvest introduit une demande de permis d'environnement de classe 1B tendant à exploiter, avenue Alfred Madoux, 53 à Woluwe-Saint- Pierre, les installations classées suivantes :

- un parking couvert de 29 emplacements pour véhicules à moteur (rubrique 68.B, installation de classe 1B) ;
- quatorze chaudières au gaz de 25 kW chacune, soit un total de 350 kW (rubrique 40.A, installation de classe 3) ;
- deux ventilateurs de 2 900 m^3/h chacun, soit un total de 5 800 m^3/h (rubrique 153.A, installation non classée) et
- quatorze ventilateurs de 400 m^3/h chacun, soit un total de 5 600 m^3/h (rubrique 153.A, installation non classée).

2. Le 4 octobre 2018, la SA Soprinvest introduit une nouvelle demande de permis unique, dans le cadre d'un projet mixte avec la demande de permis d'environnement précitée, ayant pour objet la construction de deux villas de quatorze appartements (7 chacune) sur un sous-sol commun comportant vingt et une places de parking, l'abattage de trente-cinq arbres, la restauration de l'accès voisin au site classé du Manoir d'Anjou et de la chapelle ainsi que le réaménagement de l'ancien verger du site classé.

3. Le 10 juillet 2019, la Commission royale des monuments et sites de la Région de Bruxelles-Capitale (CRMS) émet un avis sur la demande de permis mixte.

4. Une enquête publique est organisée du 31 août au 14 septembre 2020 sur la demande de permis mixte et sur la demande de permis d'environnement.

5. Le 24 septembre 2020, la commission de concertation émet majoritairement un avis favorable conditionnel sur la demande de permis mixte et certaines dérogations nécessaires à ce projet, la commune de Woluwe-Saint-Pierre y fait mention de son avis minoritaire défavorable.

6. Le 8 octobre 2020, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Pierre confirme l'avis défavorable émis lors de la séance de la commission de concertation.

7. Le 16 octobre 2020, le fonctionnaire délégué sollicite le dépôt de plans modifiés, en application de l'article 191 du CoBAT, afin de répondre aux conditions imposées par la commission de concertation dans son avis précité.

8. Le 5 mars 2021, les plans modifiés demandés sont déposés.

9. Le 19 mai 2021, Bruxelles Environnement décide de délivrer le permis d'environnement sollicité pour les installations suivantes :

- un parking couvert de vingt et un emplacements pour véhicules à moteur (rubrique 68.B, installation de classe 2) et
- un bassin d'orage de 15 m^3 (rubrique 179, installation de classe 3).

10. Le 22 juin 2021, le fonctionnaire délégué délivre le permis mixte sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

11. Les 9 et 19 juillet 2021, les premier et troisième requérants ainsi que la commune de Woluwe-Saint-Pierre introduisent des recours contre la décision de Bruxelles Environnement délivrant le permis d'environnement.

12. Le 22 juillet 2021, la commune de Woluwe-Saint-Pierre introduit un recours à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué de délivrer le permis mixte.

13. Le 25 octobre 2021, le collège d'Environnement annule le permis d'environnement délivré par Bruxelles Environnement.

14. Le 9 novembre 2021, le collège d'urbanisme n'ayant émis aucun avis dans le délai qui lui était imparti, la demanderesse de permis adresse un courriel de rappel au gouvernement. En l'absence de décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale dans le délai de 30 jours à compter de la lettre de rappel, la décision du fonctionnaire délégué tient lieu de permis mixte.

15. Le 26 novembre 2021, la SA Soprinvest introduit un recours contre la décision du collège d'Environnement.

IV. Interventions

Par une requête introduite le 22 décembre 2021, la société anonyme Soprinvest demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

En tant que bénéficiaire du permis attaqué, elle a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir sa requête.

Par une requête introduite le 22 décembre 2021, la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le projet litigieux étant destiné à s'implanter sur son territoire, elle a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir également sa requête.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1er, 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 1er.

VI. Exposé de l'extrême urgence

VI.1. Thèses des parties

Les requérants se réfèrent au préjudice qui a été retenu dans les arrêts nos 236.942 du 27 décembre 2016 et 238.824 du 14 juillet 2017 qui ont estimé que la mise en œuvre des permis attaqués a un impact direct et négatif sur leur situation, notamment au regard de l'impact du projet litigieux sur le site classé du Manoir d'Anjou et sur le site Natura 2000, de la non-conformité du projet litigieux au PPAS n° IX/6 et de l'atteinte à leur cadre de vie. Ils indiquent que, par un courriel du 14 décembre 2021, le bénéficiaire du permis attaqué a été informé de leur intention d'introduire un recours en annulation avec, le cas échéant, une demande en suspension ordinaire ou en extrême urgence. Ils relèvent que, le 16 décembre 2021, un camion est venu pour effectuer des sondages du sol. Incontestablement, le chantier commence. Ils ajoutent que, sous l'avis d'affichage apposé le 7 décembre, est apposé, depuis ce mardi 14 décembre 2021, une indication selon laquelle il y a un chantier. Ils en déduisent qu'il existe en l'espèce un péril imminent qui peut survenir avant quarante-cinq jours, soit le délai ordinaire dans lequel le Conseil d'État doit se prononcer sur une demande de suspension ordinaire. Ils ajoutent que leur préjudice est lié en particulier aux excavations nécessaires aux sous-sols et empiétant sur la zone de retrait latéral imposée par le PPAS n° IX/6 ainsi que l'abattage d'arbres.

La seconde partie intervenante indique que la première partie intervenante, bénéficiaire du permis, a réalisé plusieurs actes préparatoires, non soumis à un permis d'urbanisme, et que cette dernière a l'intention d'exécuter le permis attaqué dès que le gouvernement aura octroyé le permis d'environnement dans le cadre de la procédure de recours. Elle soutient que la décision du gouvernement devrait intervenir pour le 9 février au plus tard mais qu'il est possible qu'elle soit prise avant que le Conseil d'État n'ait pu statuer sur une demande de suspension ordinaire. Elle estime que la première partie intervenante a déjà commencé à exécuter le permis attaqué par la réalisation des actes préparatoires (défrichage et essais de sol), que le permis soit ou non exécutoire, de telle sorte que l'imminence du péril est évidente. Elle ajoute qu'il peut raisonnablement être attendu que cette dernière pose les premiers actes soumis à permis, dommageables et le cas échéant irréversibles, dès que l'acte attaqué aura acquis un caractère exécutoire, ce qui peut arriver à tout moment, et qu'il ne peut, par ailleurs, être exclu que l'abattage d'arbres ait déjà eu lieu.

La partie adverse souligne que le permis d'environnement n'a pas encore été délivré en manière telle que, s'agissant d'un projet mixte, le permis d'urbanisme voit ses effets suspendus de plein droit. Elle relève également que les travaux n'ont pas encore débutés et que la présence d'un camion afin de réaliser des essais de sol ne constitue pas une entame de chantier puisque de tels essais ne nécessitent pas de permis d'urbanisme préalable.

La première partie intervenante rappelle que l'acte attaqué a été délivré pour un projet mixte ce qui implique qu'il doit faire l'objet, à la fois, d'un permis d'urbanisme et d'un permis d'environnement. Elle souligne que, conformément à l'article 101, § 7, du CoBAT, le permis d'urbanisme est suspendu « tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu ». Elle indique que la procédure étant toujours pendante devant le gouvernement, aucun permis d'environnement n'a été délivré et que l'exécution de l'acte attaqué est par conséquent déjà suspendue. Selon elle, le préjudice invoqué ne peut, dès lors, pas se réaliser dans les circonstances actuelles et reste, pour l'instant, hypothétique, puisqu'il dépend de la délivrance d'un permis d'environnement par le gouvernement. Elle ajoute que les travaux d'exécution du permis attaqué ne commenceront que lorsque cela sera possible, à savoir dès que le gouvernement aura délivré le permis d'environnement sollicité pour le projet. Elle en déduit que la demande de suspension d'extrême urgence est manifestement prématurée puisque l'extrême urgence ne se justifiera que le jour où le permis d'environnement sera délivré, qu'il aura été affiché et qu'elle aura annoncé, au moins huit jours à l'avance, le début du chantier.

VI.2. Appréciation

Selon l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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 et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte est invoqué.

L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Le paragraphe 4 de l'article 17, précité, prévoit la mise en œuvre d'une procédure dérogatoire dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le traitement ordinaire de la demande de suspension. L'extrême urgence à l'appui du recours à cette procédure encore plus spécifique que celle du référé ordinaire, suppose que cette procédure exceptionnelle soit à même de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas. Il faut que l'extrême urgence soit évidente pour tout le monde ou expliquée de manière incontestable par le demandeur dans sa requête, ce qui implique que celui-ci montre, en se fondant sur des éléments précis et concrets, que si la suspension de l'exécution de l'acte attaqué avait lieu au terme de la procédure ordinaire, elle interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir le dommage. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa requête.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel dès lors 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.

L'article 101, § 7, du CoBAT dispose ce qui suit :

« En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision ».

L'article 176/1 du CoBAT est libellé comme suit :

« En cas de projet mixte, à savoir un projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 A ou 1 B et un permis d'urbanisme :

1° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement doivent être introduites simultanément auprès du fonctionnaire délégué soit sous forme de certificat d'environnement et de certificat d'urbanisme, soit sous forme de permis d'environnement et de permis d'urbanisme ; dès la réception des demandes, le fonctionnaire délégué transmet la demande de certificat ou de permis d'environnement à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;

2° le dossier de la demande de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de certificat ou de permis d'environnement correspondant, requis par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement;

3° chacune des administrations et instances visées à l'article 177, § 2, qui sont consultées dans le cadre des deux demandes rendent un avis commun aux deux demandes;

4° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement sont soumises ensemble aux mesures particulières de publicité dès lors que cette exigence s'applique à l'une des deux demandes au moins;

5° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, le cas échéant, d'un avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences unique;

6° les autorités compétentes, en vertu du présent Code et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, procèdent en parallèle à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration.

7° Le délai de délivrance du permis ou du certificat d'urbanisme ne commence à courir qu'à compter de la date de notification du dernier accusé de réception complet ou de la date à laquelle cet accusé aurait dû être notifié en vertu des règles applicables du présent Code ou de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

8° [*abrogé*]

9° lorsque le délai de délivrance du permis d'environnement est suspendu en application de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le délai de délivrance du permis d'urbanisme est automatiquement suspendu pendant la même durée;

10° les demandes de prorogation du délai de mise en œuvre du permis d'urbanisme et du permis d'environnement sont introduites auprès du fonctionnaire délégué.

Une copie de toutes les pièces ou documents administratifs adressés au demandeur par le fonctionnaire délégué est simultanément envoyée par celui-ci à l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, compétent pour délivrer les certificats et permis d'environnement ».

En l'espèce, l'acte attaqué est un permis d'urbanisme qui a été délivré dans le cadre d'un projet mixte avec une demande de permis d'environnement portant, lors de son introduction, notamment sur un parking de 29 emplacements soit une installation de classe 1B. Il en résulte que l'acte attaqué est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été délivré. Or, le permis d'environnement, qui avait été délivré par Bruxelles Environnement le 19 mai 2021, a par la suite été annulé par une décision du collège d'Environnement du 25 octobre 2021 et un recours est actuellement pendant devant le gouvernement, ce qui implique qu'en l'absence d'un permis d'environnement définitif, l'acte attaqué est déjà suspendu de plein droit par l'effet du CoBAT. Étant dépourvu de caractère exécutoire, l'acte attaqué n'est pas susceptible d'exécution immédiate et l'imminence du péril est inexistante. À supposer que des actes nécessitant un permis d'urbanisme soient réalisés, ce qui n'est pas démontré, il s'agirait d'une voie de fait, qui pourrait donner lieu aux mesures prévues par le CoBAT, et non de l'exécution immédiate de l'acte attaqué.

L'extrême urgence n'est pas établie.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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 1er.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme Soprinvest et par la commune de Woluwe-Saint-Pierre sont accueillies.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre siégeant en référé, le 28 décembre 2021, par :

Marc Joassart,	conseiller d'État, président f.f.,
Caroline Hugé,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Caroline Hugé	Marc Joassart