

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

n° 253.160 du 3 mars 2022

A. 234.670/XIII-9.431

En cause : **BAGNINI** Liliane,
 ayant élu domicile chez
 M^e Louis DEHIN, avocat,
 Mont Saint-Martin 68
 4000 Liège,

contre :

1. **la commune de Juprelle**,
 représentée par le collège communal,
 ayant élu domicile chez
 M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
 boulevard d'Avroy 270
 4000 Liège,

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 27 septembre 2021, Liliane Bagnini demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 15 juillet 2021 du collège communal de Juprelle, qui octroie un permis d'urbanisme aux consorts Van Belle - Yans en vue de construire un ensemble de garages sur un bien sis à Juprelle, rue de la Sucrierie 4 et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Les parties adverses ont chacune déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Jean-Baptiste Levaux, 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 19 janvier 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 février 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Louis Dehin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Jean-Marc Rigaux, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, 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

1. Le 20 novembre 2020, les consorts Van Belle – Yans introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de la « construction d'un ensemble de garage » sur un bien situé à Juprelle, rue de la Sucrerie, 4, et cadastré 4^{ème} division, section B, n°154k3.

Le formulaire de demande précise ce qui suit :

« Le volume des garages est de gabarit rez – toiture plate. Il s'implante à l'angle de la rue des Combattants et de la rue de la Sucrerie. L'implantation respecte l'alignement de la rue des Combattants et s'implante à font de voirie. Le gabarit bas s'implante parfaitement dans la continuité des garages voisins existants et permet de marquer l'angle des deux rues. A l'angle de la rue de la Sucrerie l'implantation crée un recul par rapport à la limite de propriété, permettant d'ouvrir la vue et de conserver le caractère rural à l'angle ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise quant à elle que le projet ne pourra pas provoquer de nuisances sonores pour le voisinage et que « ces nuisances sont liées à l'utilisation des garages et sont donc négligeables. [...] ce bruit aura un caractère épisodique. Il dépendra de la fréquentation des garages ».

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

2. La demande est déclarée recevable et complète le 3 décembre 2020.

3. Des plans modifiés sont déposés le 24 mars 2021.

Le dossier est à nouveau déclaré complet le 30 mars 2021.

4. Divers avis sont sollicités sur la base des plans modifiés, parmi lesquelles « celui de la requérante ».

5. Son conseil introduit une « réclamation » le 29 avril 2021. Il y dénonce, notamment, au vu du gabarit du projet, ce qui suit :

« [...] les garages semblent être destinés à de l'entreposage soit de matériaux soit de matériel roulant autre que des voitures de résidents ou, à tout le moins le permettront. La remise est quant à elle un espace de stockage.

La hauteur des espaces prévus pour les portes sectionnelles ainsi que les dimensions des boxes ouvrent la possibilité d'y ranger soit au moins quatre belles camionnettes de 2,80 m de haut et 6 m de long ou encore, si les cloisons intérieures ne sont pas érigées, de l'ordre de cinq à six.

Dans ces circonstances, comme Monsieur et Madame VAN BELLE – YANS ne semblent pas posséder un parc de véhicules importants ou encore de Van/Mobilhome, on ne peut que s'interroger sur les buts poursuivis par ce projet.

Or, ni le formulaire de demande ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'en renseignent la destination.
[...] ».

6. Le 20 mai 2021, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

Il y est notamment mentionné que « les garages serviront à du stockage personnel et qu'aucun élément probant ne permet d'affirmer qu'ils serviront à d'autres entreprises ».

7. L'avis du fonctionnaire délégué est sollicité par courrier du 27 mai 2021, reçu le 2 juin 2021. Par un courrier du 8 juillet 2021, le fonctionnaire délégué informe le collège communal que le délai dont il disposait pour remettre son avis est écoulé et que son avis est donc réputé favorable.

8. Le 15 décembre 2021, le collège communal de Juprelle délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est essentiellement motivé comme suit :

« [...] »

Attendu que les ouvrages à réaliser sont conformes aux dispositions de l'article D.II.25. du Code et qu'ils sont de nature à s'intégrer correctement au site bâti existant tant en ce qui concerne leur implantation qu'au niveau architectural et esthétique;

Attendu que toutes les mesures édictées par la Région Wallonne en matière d'isolation et de ventilation des bâtiments résidentiels sont de la plus stricte application;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 24/03/2021 ; que ces plans ont été soumis à la consultation de service ou commission ;

- FLUXYS Belgium: parcelle située à proximité d'une canalisation de transport de gaz; que son avis sollicité en date du 01/04/2021, daté du 16/04/2021 et reçu le 23/04/2021, est favorable conditionnel - références : [...];
- SPW - DGO3 - Cellule GISER: parcelle exposée à un risque lié au ruissellement concentré; que son avis sollicité en date du 01/04/2021, ne nous a pas été transmis dans le délai imparti et qu'il est dès lors considéré favorable par défaut;

Vu le rapport du Collège communal transmis en date du 29/05/2021 ;

Considérant que le délai de 30 jours fixé permet au service urbanisme de s'assurer que les voisins concernés ne réagissent pas trop tard ;

Considérant que le volume s'implante dans la continuité des garages existants ;

Considérant que l'intégration du projet dans le contexte bâti se fait par l'utilisation de matériaux locaux (crépi blanc) et par l'utilisation d'une volumétrie simple ;

Considérant que la différence des matériaux entre l'habitation du demandeur et les garages se justifie par la volonté de distinguer chacun des volumes, et ainsi d'éviter la création d'un ensemble massif sur la parcelle ;

Considérant que de cette manière, l'aspect rural de la zone est préservé ;

Considérant que les garages serviront à du stockage personnel et qu'aucun élément probant ne permet d'affirmer qu'ils serviront à d'autres entreprises ;

Considérant dès lors que les nuisances de ce nouveau projet seront faibles ;

Considérant que la configuration du terrain (angle de deux rues) rend le bâtiment accessible via la rue de la Sucrerie et via la rue des Combattants, que cette situation est enviable pour ce type de projet ;

Considérant que l'occupation des différentes parcelles de la rue des combattants est similaire à celle que le projet des demandeurs va engendrer sur leur propre terrain;

Considérant de plus que les demandeurs possèdent une zone de cours et jardin à l'arrière de leur propre habitation ;

Considérant que la toiture plate s'inscrit dans un projet contemporain ;

Considérant que cette même toiture plate permet de limiter l'impact du projet en termes de hauteur et de préserver dès lors une vue « dégagée » ;

Attendu que le projet proposé pourra s'intégrer dans le cadre du bâti existant sans mettre en péril la destination de la zone;

Considérant qu'il s'indique de permettre le cheminement aisé des usagers faibles le long de la rue des combattants et de la rue de la sucrerie ;

Vu les précisions et les pièces annexées au dossier;

Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales ;

Attendu que le projet n'est pas de nature à compromettre la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Vu la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces;

Vu la délibération du 31 mars 2003 relative à l'infrastructure imposée dans les permis d'urbanisme et les permissions de voirie;

Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement ».

L'acte attaqué est notifié notamment au conseil de la requérante par courrier simple du 15 juillet 2021.

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 de la requérante

1. La requérante fait tout d'abord valoir qu'il résulte des contacts entre parties que le bénéficiaire du permis envisage un début de construction en mars ou avril 2022. Elle ajoute qu'aucune demande de pose de chaises et aucun avis de commencement de chantier n'a été adressé à la commune.

Elle estime qu'il n'y a pas de risque, au vu des délais du CoDT, pour que le chantier commence dans les prochains jours. Elle expose que le délai de six mois est conforme à celui de la procédure de suspension ordinaire.

2. En ce qui concerne les inconvénients justifiant l'urgence, elle fait valoir que le projet est un immeuble de garages pouvant accueillir des camionnettes.

Elle ajoute que le quartier, qui ne devrait comprendre que des habitations ou des entreprises agricoles, est saturé par la présence d'entreprises dont l'une utilise les voiries en vue du stockage et du chargement de ses camionnettes. Cette situation insupportable a nécessité, explique-t-elle, des réclamations de sa part et celle de son fils.

Elle estime que le projet augmentera les pollutions déjà subies (troubles sonores, pollutions, etc) en autorisant l'utilisation du garage sans restriction.

Elle ajoute que son immeuble sera situé entre deux emplacements de parking, à savoir un hangar existant et le projet. Elle soutient qu'elle subira un sentiment d'écrasement et d'enfermement, ainsi que des nuisances sonores quotidiennes au départ des camionnettes. Ainsi, elle explique qu'elle « peut imaginer » que, tous les jours, entre 5 et 6 heures du matin, tous les garages seront ouverts et les camionnettes partiront en même temps pour les différents chantiers.

V.2. Examen

1. 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 dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. La charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant.

La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante. La loi n'exige pas l'irréversibilité de l'atteinte, mais permet que la suspension évite de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure au cas où l'autorisation serait annulée après la construction de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

2. Un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Dès lors, il existe, dès cette délivrance, une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, soit avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif.

S'agissant de l'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire au fond, 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. Dès lors, 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 des cas de suspension prévus par le CoDT. En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

De même, il appartient à la partie adverse ou intervenante de démontrer que le permis ne sera pas mis en œuvre à bref délai, de sorte qu'il n'y a pas urgence à statuer. Tel n'est pas le cas lorsqu'elles ne fournissent aucune indication quant au calendrier de réalisation des travaux prévus dans le permis d'urbanisme attaqué.

3. En l'espèce, la requérante indique sans être contredite qu'il ressort d'un échange verbal avec le bénéficiaire du permis que celui-ci prévoit de le mettre en œuvre en mars-avril 2022.

Dans ces circonstances, il y a lieu de conclure que le délai de mise en œuvre annoncé est incompatible avec celui du traitement d'un recours en annulation. La condition d'immédiateté est donc remplie.

4. En ce qui concerne la gravité des inconvénients craints, seuls les inconvénients liés à l'exécution du permis litigieux lui-même peuvent être pris en considération.

Ainsi, les inconvénients résultant d'une situation préexistante ne peuvent pas être pris en considération pour l'établissement de la condition d'urgence, sauf dans la mesure où l'exécution du permis litigieux viendrait les aggraver.

5. Par ailleurs, l'affectation du terrain litigieux en zone d'habitat à caractère rural ne permet pas à la requérante de conserver indéfiniment les avantages qu'elle retire du voisinage de la parcelle actuellement vierge de toute construction. La construction d'un bâtiment conforme au zonage dans lequel il prend place ne saurait être constitutive en elle-même d'une urgence justifiant que la suspension du permis soit ordonnée.

6. En l'espèce, la requérante allègue que le projet pourrait accueillir des camionnettes. Dans sa réclamation, elle a en outre affirmé ce qui suit :

« La hauteur des espaces prévus pour les portes sectionnelles ainsi que les dimensions de boxes ouvrent la possibilité d'y ranger soit au moins quatre belles camionnettes de près de 2,80 m de haut et 6 m de long ou encore si les cloisons intérieures ne sont pas érigées de l'ordre de cinq à six ».

A cet égard, l'acte attaqué indique que les garages en projet « serviront à du stockage personnel » et qu'« aucun élément probant ne permet d'affirmer qu'ils serviront à d'autres entreprises ». L'acte attaqué conclut sur ce point que « les nuisances de ce nouveau projet seront faibles ».

Il ressort par ailleurs des plans que les garages n° 1, 2 et 3 auront une longueur de 5,50 mètres et que le garage 4 aura une longueur de six mètres. En outre, les portes de garage, telles qu'autorisées, ouvrent un passage d'une hauteur de 2,15 mètres. Cette dernière dimension ne tient pas compte des mécanismes de fixation et d'ouverture des portes de garage, lesquels peuvent diminuer tant en largeur qu'en hauteur le passage disponible pour les véhicules. Au vu des renseignements fournis tant par la partie requérante que par la seconde partie adverse relatifs aux dimensions des « camionnettes » disponibles sur le marché, seuls des petits utilitaires pourraient prendre place dans les garages en projet. En revanche, la crainte de voir s'y garer des camionnettes de grande taille n'est pas compatible avec le projet autorisé, tel qu'il apparaît dans les plans.

En tout état de cause, la crainte que le projet soit destiné à accueillir des utilitaires ne repose sur aucun élément du dossier de demande. Partant, les nuisances consécutives alléguées, tel le scénario d'un départ quotidien simultané de ceux-ci entre 5 et 6 heures du matin, sont hypothétiques.

Ce risque de dommage n'est pas démontré.

7. La requérante affirme également craindre un effet d'écrasement et d'enfermement. Elle reste cependant en défaut de préciser les dimensions et l'orientation respectives du projet et de son bâtiment, le recul entre le projet et son bâtiment, ou encore l'emplacement de ses pièces de vie et de ses baies. Compte tenu par ailleurs de la hauteur des garages en projet, une telle crainte n'apparaît pas d'évidence.

Par conséquent, ce risque de dommage n'est pas non plus démontré.

8. L'urgence n'est pas établie.

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 3 mars 2022 par :

Anne-Françoise Bolly,
Vanessa Wiame,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Anne-Françoise Bolly

