

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

n° 253.372 du 25 mars 2022

A. 235.909/XIII-9588

En cause : **TANGHE** Koenraad,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

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 :

GRUTMAN Larry,
ayant élu domicile chez
M^e Martin LAUWERS, avocat,
rue Saint-Hubert 17
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 21 mars 2022, Koenraad Tanghe demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de l'arrêté du 14 décembre 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à Larry Grutman et Anne-Sophie Donnay un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'une terrasse au premier étage à l'arrière d'une habitation sise rue Duvivier n° 24 à Liège et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 23 mars 2022, Larry Grutman demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 22 mars 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 mars 2022.

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

M^e Séverine Hostier, *loco* M^e Jean-Marc Secretin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Renaud Smal, *loco* M^e Martin Lauwers, avocat, comparaissant pour la 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

1. Le 9 février 2021, Larry Grutman et Anne-Sophie Donnay introduisent une demande de permis d'urbanisme en vue de l'aménagement d'une terrasse au premier étage à l'arrière de leur habitation sise rue Duvivier n° 24 à Liège et cadastrée 3^{ème} division, section D, n° 26 Y 4.

Le projet est décrit comme suit dans les documents joints à la demande :

« Le projet consiste à aménager une terrasse au premier étage, à l'arrière du bâtiment pour les occupants de l'habitation existante. Le séjour de l'habitation est au premier étage (cuisine ouverte, salon et salle à manger). Actuellement, le salon, qui donne sur l'arrière, est prolongé par un balcon. Celui-ci est supprimé et une nouvelle terrasse est aménagée. Une partie de la maçonnerie existante (annexe arrière) est démontée pour agrandir la zone de terrasse. Des aménagements soignés avec plantations permettent d'éviter les vues directes vers les voisins. Un plancher en verre amène de la lumière dans la cour inférieure. L'ensemble est aménagé en vue de permettre à la famille de profiter plus de l'extérieur en environnement urbain ».

2. Du 7 au 22 avril 2021 a lieu une annonce de projet au cours de laquelle le requérant dépose une réclamation.

3. Le 20 juillet 2021, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

4. Par une délibération du 6 août 2021, le collège communal de la ville de Liège refuse de délivrer le permis sollicité.

5. Le 10 septembre 2021, les demandeurs de permis introduisent contre cette décision un recours administratif.

6. Le 8 novembre 2021, une audition est organisée devant la commission d'avis sur les recours; celle-ci remet à cette date un avis favorable sur la demande.

7. Le 14 décembre 2021, le ministre de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Larry Grutman, bénéficiaire de l'acte 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'urgence

VI.1. Thèse du requérant

Dans sa requête, le requérant joint un reportage photographique et fait valoir les inconvénients suivants :

« Dans le cadre de l'annonce de projet, le requérant a déjà eu l'occasion de souligner le préjudice qui résulterait pour lui de la réalisation de la terrasse autorisée par l'acte attaqué.

Par sa localisation au 1^{er} étage et compte tenu de ses dimensions, cette terrasse mitoyenne ou accolée à la mitoyenneté sur ses trois côtés, va surplomber le jardin et le jardin d'hiver du requérant (voyez les vues 3D annexées au courrier de réclamation).

Cette terrasse va ainsi engendrer des vues directes depuis la terrasse vers la propriété, et même l'intérieur de la propriété, du requérant. Il en résultera dès lors pour ce dernier une importante perte d'intimité ».

VI.2. Examen

L'urgence requise au sens de l'article 17 des lois sur le Conseil d'État requiert, d'une part, que l'exécution immédiate de l'acte attaqué cause au requérant un inconvénient d'une certaine gravité et, d'autre part, que le cours normal de la procédure au fond ne permette pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence. Dans l'appréciation de la gravité de l'inconvénient allégué, il importe de tenir compte de toutes les circonstances de l'espèce.

La situation existante est celle d'un îlot urbain entièrement bâti dans lequel les vues droites et obliques à double sens sont nombreuses, notamment au départ des habitations situées dans la rue parallèle et dont les jardins respectifs se touchent. Il y a également lieu de constater que la propriété des demandeurs de permis comporte déjà un balcon, dont le garde-corps principal est actuellement transparent, tandis que le jardin du requérant longe l'arrière de plusieurs propriétés voisines, dont celle concernée par le projet.

Il est vrai que celui-ci aura pour effet d'agrandir le balcon de quelques mètres. Il faut toutefois relever que les pourtours de la terrasse suspendue seront pourvus de murets – non transparents – de 120 centimètres de hauteur, lesquels seront eux-mêmes surmontés par de la végétation sur une hauteur de 70 centimètres, conformément à ce qui est indiqué dans les plans joints à la demande. Partant, les vues directes ou obliques depuis la terrasse au-dessus de l'écran formé par ces jardinières sont limitées, voire théoriques, et pas de nature à porter atteinte à l'intimité des occupants de l'habitation voisine.

C'est d'ailleurs en raison de ces aménagements que l'auteur de l'acte attaqué a expressément considéré que le projet « permet d'améliorer la situation existante ».

Compte tenu de la configuration des lieux et des aménagements prévus, les inconvénients allégués par le requérant n'atteignent pas le degré de gravité requis.

Partant, l'urgence n'est pas établie à suffisance.

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 Larry Grutman est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension 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 25 mars 2022 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay