

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

n° 254.055 du 21 juin 2022

A. 236.572/XIII-9676

En cause : **WEIHRAUCH** Poul,
ayant élu domicile chez
M^{es} Valentine KEULLER et
Quentin DE RADIGUES DE CHENNEVIERE, avocats,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles,

contre :

la commune de Lasne,
représentée par le collège communal,

Parties intervenantes :

1. **VAN HACHT** Caroline,
2. **MARCHAL** Freddy,
3. **MARCHAL** Renée,
4. **MARCHAL** Robert,
ayant tous élu domicile chez
M^{es} Jérôme DENAYER et Sébastien Du Pont, avocats,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Woluwe-Saint-Lambert,
5. **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

1. Par une requête introduite le 3 juin 2022, Poul Weihrauch demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 4 avril 2022 du collège communal de la commune de Lasne octroyant à Caroline Van Hacht, représentant les consorts Marchal/Van Hacht, un permis d'urbanisme ayant pour objet « l'aménagement d'un chemin d'accès commun et édicule technique » sur un bien sis rue du Mont-Lassy à Lasne et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 16 juin 2022, Caroline Van Hacht, Freddy Marchal, Renée Marchal et Robert Marchal demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 14 juin 2022, la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

Par une ordonnance du 8 juin 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 juin 2022.

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

M^{cs} Quentin de Radiguès de Chennevière et Romain De Nys, avocats, comparaissant pour la partie requérante, M^{cs} Jérôme Denayer et Sébastien Du Pont, avocats, comparaissant pour les quatre premières parties requérantes en intervention, et M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la cinquième partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 7 décembre 2020, le collège communal de Lasne délivre à Jacques Heraly, agissant au nom et pour le compte de Freddy Marchal, Robert Marchal et Renée Marchal, un permis d'urbanisation autorisant la création de cinq lots sur un bien sis à Mont-Lassy à Lasne, cadastré 4^{ème} division, section F, n^{os} 86g2 et 87v.

Le permis est délivré sur avis défavorable du fonctionnaire délégué émis le 22 septembre 2020.

Il fait l'objet d'un recours en annulation actuellement pendant sous le numéro de rôle A. 232.837/XIII-9182.

4. Le 4 novembre 2021, la première partie intervenante, représentant les conjoints Marchal/vanHacht, dépose auprès de la commune de Lasne, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet « l'aménagement d'un chemin d'accès commun et édicule technique » sur un bien sis rue du Mont-Lassy et cadastré 4^{ème} division, section F, n° 86g2 et 87v.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par l'arrêté royal du 28 mars 1979 et sur le lot n° 5 dans le périmètre du permis d'urbanisation susvisé.

Le 24 novembre 2021, la commune de Lasne accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme. Il est précisé que celui-ci est soumis à annonce de projet, à l'avis de l'agence wallonne du Patrimoine (AWaP) et à l'avis facultatif du fonctionnaire délégué.

5. En sa séance du 27 décembre 2021, le collège communal décide d'inviter le demandeur de permis à produire des plans modifiés et, le 28 décembre 2021, il informe le fonctionnaire de cette demande.

Le 10 février 2022, le demandeur de permis dépose des plans modificatifs à l'administration communale. Un récépissé de dépôt est établi.

Le 14 février 2022, la commune de Lasne accuse réception d'un dossier complet suivant réception des plans modifiés. Selon l'acte attaqué, ceux-ci « sont conformes aux prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation ».

6. L'avis de l'AWaP sollicité le 14 février 2022 est réputé favorable.

7. Le 4 avril 2022, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Interventions

8. Les requêtes en intervention introduites par la Région wallonne, d'une part, et par Caroline Van Hacht, Freddy Marchal, Renée Marchal et Robert Marchal, bénéficiaires de l'acte attaqué, d'autre part, sont accueillies.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la partie requérante

9. Sur la recevabilité *ratione personae*, le requérant indique que son domicile est directement adjacent aux parcelles visées par le projet litigieux et qu'il dispose d'un intérêt certain et direct à la présente demande dès lors que l'aménagement en projet « va défigurer son cadre de vie et provoquer d'importants problèmes de circulation, non étudiés ».

10. Sur la recevabilité *ratione temporis*, il expose qu'en l'absence de tout affichage, il a constaté, le samedi [lire : mercredi] 25 mai 2022, le début du chantier sur la parcelle concernée par le projet litigieux, laquelle donne accès à une parcelle de fond de terrain, que ses conseils ont pris contact avec l'administration communale dès le 27 mai 2022 pour demander des informations, que le même jour, ils ont reçu copie de l'acte attaqué et qu'après plusieurs échanges de courriels avec la commune, ils ont reçu, le 30 mai 2022, le dossier de demande de permis. À son estime, le recours en annulation et la demande en suspension doivent être déclarés recevables *ratione temporis*, dès lors qu'il a pris moins d'une semaine à agir à dater de la découverte des travaux litigieux.

V.2. Thèse des quatre premières parties intervenantes

11. Les quatre premières parties intervenantes considèrent que les arguments susvisés invoqués par le requérant sont insuffisants pour établir son intérêt au recours. Elles observent, d'une part, que l'implantation du chemin d'accès contesté, qui se situe à plus de 70 mètres du domicile du requérant, n'est pas de nature à défigurer son cadre de vie, d'autant que le chemin d'accès est privatif, qu'il ne trouve pas son origine au même niveau que le domicile du requérant et que deux maisons d'habitation, des arbres et une haie séparent son bien du projet. D'autre part, elles constatent que le requérant se contente de prétendre que le projet va « provoquer d'importants problèmes de circulation, non étudiés », sans l'étayer de manière concrète, et pour cause, puisque le projet vise exclusivement l'aménagement d'un chemin d'accès et d'un édicule technique, mais nullement la mise en œuvre des quatre lots auxquels ce chemin permettra d'accéder « ultérieurement et hypothétiquement », de sorte que les éventuelles nuisances en termes de mobilité alléguées ne découlent pas de l'acte attaqué.

12. Elles font valoir, par ailleurs, qu'en 2013, le requérant a fait une offre – refusée – pour l'acquisition du terrain en question et qu'il semble qu'en poursuivant actuellement l'annulation des permis d'urbanisation et d'urbanisme

qu'il « cherche ni plus ni moins à s'opposer à la réalisation d'un projet d'urbanisation sur le terrain qu'il convoitait ».

V.3. *Examen prima facie*

13. Sur la recevabilité *ratione temporis*, lorsqu'une décision ne doit être ni publiée ni notifiée aux tiers, le délai d'introduction du recours ne commence à courir qu'au jour de la prise de connaissance, suffisante et certaine, de cette décision par ces tiers. Il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance. Il appartient toutefois à celui qui invoque la tardiveté du recours d'en apporter la preuve, de simples présomptions ne suffisent pas.

En l'espèce, introduite le 3 juin 2022 contre une décision prise par le collège communal le 4 avril 2022, la demande de suspension est, en tout état de cause, recevable *ratione temporis*.

14. Sur la recevabilité *ratione personae*, chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante.

Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, le requérant est un voisin proche du projet en cause : son bien se situe à moins de 100 mètres du projet et n'en est séparé que par deux parcelles bâties. Il ne peut être exclu *a priori* que l'aménagement prévu à faible distance de son domicile ait un impact sur son environnement. *Prima facie*, le requérant a intérêt au recours dirigé contre un permis d'urbanisme qui autorise la mise en œuvre d'une composante du permis d'urbanisation contre lequel il a

également introduit un recours, toujours pendant. Sur ce point, le recours est recevable.

En réalité, l'exception d'irrecevabilité *ratione personae* confond l'intérêt au recours avec les inconvénients d'une gravité suffisante qu'il s'agit d'établir pour démontrer l'urgence à statuer. Cette fin de non-recevoir est rejetée.

VI. Extrême urgence et urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

15. Quant au péril imminent justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, le requérant expose que l'exécution du permis d'urbanisme attaqué, dont l'entame a été constatée, lui cause un préjudice certain dès lors qu'elle participe de la mise en œuvre du permis d'urbanisation susvisé, dont l'annulation est actuellement poursuivie devant le Conseil d'État, et que le début du chantier démontre qu'on ne peut s'accommoder d'une procédure de suspension ordinaire et d'un minimum de 45 jours avant qu'une décision soit prise « car en 45 jours la plupart des éléments destinés à aménager le projet seront achevés ».

Il estime par ailleurs avoir fait toute diligence pour introduire la présente demande de suspension d'extrême urgence, puisqu'il a agi moins d'une semaine après la découverte des travaux litigieux.

16. À titre d'inconvénients graves causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, il fait valoir, photographies à l'appui, que le chantier, d'ores et déjà bien avancé, dénature totalement le paysage qu'il tente à tout prix à préserver. Plus particulièrement, il expose que le préjudice grave qu'il risque de subir consiste dans les éléments suivants :

- le projet n'étant pas conforme à la vision du bon aménagement des lieux, imposé par le Guide communal d'urbanisme (GCU) de la commune de Lasne, il a pour effet de dénaturer le cadre bâti environnant;
- il engendre un charroi nuisible pour les ruelles étroites du quartier;
- il provoque un effet de rupture dans le paysage naturel que constitue le terrain en intérieur d'îlot qui borde son terrain;

- comme le soulignait le fonctionnaire délégué dans son avis sur le permis d'urbanisation précité, « cette version archaïque et autocentrée de l'aménagement du territoire ne correspond plus à la vision urbanistique actuelle ».

VI.2. Examen

17. 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.

18. 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.

19. En l'espèce, l'immédiateté du dommage éventuel peut être admise. Le requérant indique en substance, sans être contredit, avoir réagi en urgence dès le constat du début des travaux le 25 mai 2022 et avoir été proactif pour obtenir une connaissance suffisante de l'acte attaqué du 4 avril 2022. Il peut être admis que la procédure de référé ordinaire ne permettrait pas de prévenir la survenance du péril allégué, à le supposer établi, dès lors que les travaux d'aménagement du chemin sont d'ores et déjà en cours d'exécution. Pour le surplus, le délai dans lequel le requérant a agi devant le Conseil d'État ne dément pas l'extrême urgence alléguée.

20. Quant à l'urgence, dont question à l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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. À cet égard, il est constant que pour être susceptible de voir son exécution suspendue dans le cadre du référé administratif, l'acte attaqué doit être susceptible d'engendrer des conséquences dommageables irréversibles au détriment direct et personnel du requérant, puisque, sous peine d'admettre l'action populaire, celui-ci n'est pas recevable à invoquer l'urgence qui existerait dans le chef de tiers.

21. Il y a lieu de relever qu'en l'espèce, le projet s'implante dans une zone d'habitat au plan de secteur, « principalement » destinée à la résidence. Les riverains n'ont donc pas de droit au maintien en l'état de parcelles voisines de leur propriété, ni au maintien d'une absence de vis-à-vis dans ces parcelles. Ainsi, toute atteinte à l'environnement existant, toute « rupture dans le paysage naturel » existant, ne présente pas nécessairement, pour les voisins directs d'un projet d'urbanisme, un degré de gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution du permis attaqué.

En l'occurrence, le requérant se borne à affirmer que le projet méconnaît le bon aménagement des lieux tel que voulu par l'autorité communale, dénature le cadre bâti environnant ou crée un effet de rupture dans le terrain en intérieur d'îlot, sans autrement expliciter ces inconvénients ni exposer en quoi ils sont graves et irréversibles. On ne perçoit notamment pas en quoi la simple construction d'un édicule technique et l'aménagement au sol d'une voie d'accès privative, à plusieurs dizaines de mètres de l'habitation du requérant, puissent engendrer, dans son chef,

des conséquences dommageables irréversibles, notamment en termes de « dénaturation » du cadre bâti et de « rupture » du paysage existant.

À propos de l'augmentation « nuisible » du charroi alléguée, elle ne saurait être attribuée, en soi, au projet litigieux qui, pour rappel, porte uniquement sur l'aménagement d'un chemin d'accès à usage privatif et d'un édicule technique. En tout état de cause, si l'on envisage le projet dans sa globalité au regard du permis d'urbanisation, les nuisances éventuelles en matière de circulation locale sont alors à relier à la construction future de quatre maisons unifamiliales et, à les supposer de nature à créer quelque désagrément en cas de croisement dans les ruelles étroites situées à proximité, le requérant ne soutient pas que ces ruelles sont dès lors fortement fréquentées, de sorte qu'un tel inconvénient ne revêt pas la gravité requise pour justifier la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Enfin, le requérant ne précise pas quelle est, à son estime, la « vision urbanistique actuelle » qui empêcherait l'aménagement d'un chemin et la construction d'un édicule. La circonstance qu'en cela, il fait sien l'avis émis par le fonctionnaire délégué lors de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation n'est pas plus éclairante, faute de plus ample précision.

22. Il résulte de ce qui précède qu'à défaut d'inconvénients graves démontrés par le requérant, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VII. Conclusion

23. 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.

VIII. Dépens

24. Il est apparu que la première partie intervenante s'est acquittée deux fois du montant des droits afférents à sa requête en intervention. Il y a lieu, en conséquence, d'ordonner le remboursement du montant de 150 euros, indûment versé.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Caroline Van Hacht, Freddy Marchal, Renée Marchal et Robert Marchal est accueillie.

La requête en intervention introduite par la Région wallonne est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Article 5.

Le montant de 150 euros indûment versé par la première partie intervenante lui sera remboursé par le service désigné au sein du Service public fédéral finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 21 juin 2022 par :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux