

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

n° 254.124 du 27 juin 2022

A. 234.576/XIII-9416

En cause : **la société à responsabilité limitée PATRIBERT,**
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Luc MATHY, avocat,
rue Henri Lemaître 26
5000 Namur,

contre :

la ville de Namur,
ayant élu domicile chez
M^e Julien BOUILLARD, avocat,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée BG DEVELOPMENT,
ayant élu domicile chez
M^e Sylviane LEPRINCE, avocat,
rue du Lombard 67
5000 Namur.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 14 septembre 2021, la société à responsabilité limitée (SRL) Patribert demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Namur le 29 juin 2021, à la société à responsabilité limitée (SRL) BG Development et à la société IM Management, pour la transformation d'une maison en quatre logements et la construction d'un immeuble de quatre logements sur un bien sis à Namur, avenue de Tabora, 3 et avenue Léopold II, 6 et, d'autre part, l'annulation du même acte.

II. Procédure

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 18 octobre 2021, la SRL BG Development demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^{me} Gaëlle Werquin, 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 5 mai 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 juin 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Jean-Luc Mathy, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Florence Cornez, *loco* M^e Julien Bouillard, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Sylviane Leprince, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, 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 26 mai 2020, les sociétés BG Development et IM Management déposent auprès de la ville de Namur une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'une habitation unifamiliale en quatre appartements et la construction d'un immeuble à quatre appartements sur deux biens, jointifs par les fonds de terrain, sis à Namur, avenue de Tabora, 3 et avenue Léopold II, 6, cadastrés 2^{ème} division, section G, n° 195T11 et n° 195S111.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur et au sein du périmètre de classe A au schéma de développement communal (SDC) de la ville de Namur.

Le 5 juin 2020, la ville de Namur accuse réception de la demande de permis d'urbanisme et atteste de son caractère complet.

4. La demande de permis d'urbanisme fait l'objet d'une annonce de projet organisée du 18 juin au 2 juillet 2020. Elle donne lieu à trois réclamations.

Les avis suivants sont émis à propos de la demande :

- le 9 juin 2020, avis favorable du SPW-DGO1 – direction des voies hydrauliques de Namur;
- le 22 juin 2020, avis favorable conditionnel de la zone de secours NAGE;
- le 3 juillet 2020, avis favorable conditionnel du département des voies publiques de l'administration communale de Namur;
- le 31 août 2020, avis défavorable du département de l'aménagement urbain de la ville de Namur;
- le 14 septembre 2020, nouvel avis négatif du département de l'aménagement urbain de la ville de Namur.

5. Le 14 juillet 2020, le collège communal de la ville de Namur décide de proroger de trente jours le délai de l'envoi de la décision, ce dont les demanderesse de permis sont informées le 17 juillet 2020.

Le 15 septembre 2020, le permis d'urbanisme sollicité est octroyé.

Cette décision fait l'objet de deux recours en annulation actuellement pendants sous les numéros de rôle A. 232.460/XIII-9149 et A. 232.293/XIII-9131.

6. Le 21 mai 2021, le SPW-DGO1 – direction des routes et autoroutes de Namur, à nouveau consulté sur le projet, décide d'autoriser le raccordement de celui-ci à l'égout public.

7. Le 29 juin 2021, le collège communal procède au retrait du permis d'urbanisme accordé le 15 septembre 2020 et délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

8. La requête en intervention introduite par la SRL BG Development, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

9. 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.

VI. Urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

10. Sur l'urgence à statuer, la société requérante expose que vu le caractère exécutoire de l'acte attaqué, il y a tout lieu de craindre que sa mise en œuvre soit réalisée en grande partie avant que le Conseil d'État ne statue.

Au titre d'inconvénients occasionnés par l'exécution immédiate de l'acte attaqué, elle mentionne les conséquences de l'acte attaqué qui touchent « les occupants de l'immeuble dont elle est propriétaire dans leur personne, leur santé tant morale que physique, par l'altération grave de leur cadre de vie en termes de luminosité naturelle, dont l'importance vitale est démontrée, aménagement du territoire et de pression automobile dans leur voisinage immédiat ». Elle ajoute que, touchant à leur santé tant morale que physique, ces effets sont potentiellement irréversibles.

VI.2. Examen

11. 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 interviendra 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 le requérant établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présente des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il faut attendre l'issue de la procédure en annulation, il risque de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

L'article 8, alinéa 1^{er}, 4°, 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 engendrer des conséquences dommageables irréversibles au détriment direct et personnel du seul requérant et que, sous peine d'admettre l'action populaire, celui-ci n'est pas recevable à invoquer l'urgence qui existerait dans le chef de tiers.

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 est annulée après la construction de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

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.

12. En l'espèce, d'une part, à propos de l'immédiateté suffisante du dommage allégué, la requérante se borne à faire état du caractère exécutoire de l'acte attaqué, sans aucune précision quant à l'effectivité de sa mise en œuvre et au moment de celle-ci, se limitant donc à une évidence de principe.

D'autre part, elle fait valoir que les conséquences dommageables qui risquent de découler de l'exécution de l'acte attaqué « touchent les occupants de l'immeuble [dont elle est propriétaire] dans leur personne, leur santé tant morale que physique ». Les risques qu'elle met ainsi en avant constituent des préjudices qui affectent des tiers, qui ne lui sont pas personnels ni ne la touchent directement. Ils ne peuvent être pris en considération pour justifier l'urgence requise.

Dans ces circonstances, il n'est pas établi à suffisance que le traitement de l'affaire en annulation ne puisse suffire à éviter les atteintes éventuelles aux intérêts personnels de la société requérante, qui, au demeurant, ne sont pas précisées. La condition de l'urgence en référé ne peut pas être considérée comme établie.

VII. Conclusion

13. 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 la SRL BG Development est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 27 juin 2022 par :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux