CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

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

A R R Ê T

n^o^ 254.430 du 9 septembre 2022

A. 233.340/XIII-9238

En cause : **TONNEAU** Éric,
ayant élu domicile
rue du Vieux Moulin 7
7903 Chapelle-à-Wattines,

contre :

la commune de Leuze-en-Hainaut,
ayant élu domicile chez
M^e^ Bernard PÂQUES, avocat
chaussée de Marche 458
5101 Erpent,

Partie intervenante :

LERICHE Jimmy,
ayant élu domicile
rue du Cayoit 51
7903 Chapelle-à-Wattines.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 18 avril 2021, Éric Tonneau demande la suspension de l'exécution de « la décision du 18 février 2021 délivrée par le collège communal de Leuze-en-Hainaut qui accorde à Jimmy Leriche, gérant de la société privée à responsabilité limitée [SPRL] TPLH, un permis d'urbanisme visant le changement de destination d'un bien, soit la transformation d'une ancienne ferme en entreprise de terrassement et de transport, sise rue du Cayoit 51, à Leuze-en-Hainaut ».

Par une requête introduite le 5 avril 2021, Éric Tonneau demande l'annulation de la même décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 1^er^ juin 2021, Jimmy Leriche a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 253.667 du 5 mai 2022 a accueilli la requête en intervention introduite par Jimmy Leriche, rouvert les débats, ordonné que la procédure soit reprise *ab initio* pour la transmission de la requête et de ses annexes aux parties adverse et intervenante, et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Les parties adverse et intervenante ont déposé chacune une note d'observations.

M^me^ Vinciane Franck, premier 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 8 août 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 septembre 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

Le requérant a déposé une note d'observations le 19 août 2022. Cette note doit être écartée des débats n'étant pas prévue par le règlement général de procédure.

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

M. Éric Tonneau, requérant, et M^e^ Sébastien Du Pont, *loco* M^e^ Bernard Pâques, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Vinciane Franck, premier auditeur, 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

1. Le 2 octobre 2020, le requérant dépose une plainte au service d'urbanisme de la ville de Leuze-en-Hainaut, estimant que son voisin a posé des actes et réalisé des travaux sans les autorisations administratives nécessaires.

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que Jimmy Leriche, gérant de la SPRL TPLH, utilise une ferme, située rue de Cayoit 51 à Leuze-en-Hainaut,

comme siège d'exploitation d'une entreprise de terrassement, et a, pour les besoins de celle-ci, coulé une dalle en béton pour le placement de logettes et créé une aire de manœuvre.

L'habitation du requérant et la ferme en question sont situées en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

2. Le 13 octobre 2020, la ville de Leuze-en-Hainaut envoie un courrier invitant l'auteur des travaux à se présenter au service d'urbanisme afin d'éclaircir la situation infractionnelle et d'analyser les autorisations à solliciter.

3. Le 26 octobre 2020, le requérant dépose une plainte auprès du département Police et Contrôle du SPW.

4. Le 3 décembre 2020, l'administration communale réceptionne une déclaration de classe 3 introduite par la SPRL TPLH pour le regroupement de terres excavées et de déchets inertes, laquelle complète celle du 5 novembre 2020 portant sur la mise en activité d'un nouvel établissement.

5. Le 9 février 2021, la SPRL TPLH introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet principal le changement de destination d'un bien sis rue de Cayoit 51 à Leuze-en-Hainaut. La demande de permis est présentée comme suit :

« - Changement d'une partie de destination du bien : ancienne ferme transformée en entreprise de terrassement et de transport […] ;
Demande 1 : demande de régularisation : réalisation de quatre silos pour le stockage des matériaux non ensachés […] ;
Demande 2 : réalisation d'un béton de circulation devant le hangar ».

6. Le 16 février 2021, le collège communal accuse réception du dossier de demande de permis d'urbanisme et déclare la demande complète.

Cet accusé de réception indique que les parcelles concernées par la demande de permis sont cadastrées 3ème division, section A, n° 663 e et f.

7. Le 18 février 2021, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

La partie adverse affirme que le requérant ne justifie pas son intérêt au recours et qu'il ne démontre pas être propriétaire ou occupant d'un bien voisin au projet.

Le requérant indique, d'une part, être propriétaire de la maison sise rue du Vieux Moulin 7, laquelle est contiguë par l'arrière au bien faisant l'objet du permis attaqué, et, d'autre part, y être domicilié.

IV.2. Examen prima facie

Il ne fait aucun doute que le requérant, qui produit des dizaines de photographies de la situation des lieux, présente un intérêt suffisant à contester le permis d'urbanisme qui autorise le changement de destination de la ferme située à l'arrière de son bien en une entreprise de terrassement et de transport.

V. Conditions de la suspension

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.

VI. Premier grief

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le requérant fait grief à l'autorité communale de ne pas avoir organisé d'enquête publique alors qu'en vertu de l'article R.IV.40-1, § 1er, 4° et 5°, du Code du développement territorial (CoDT), la demande de permis ayant pour objet l'établissement d'une dalle de stockage supérieure à 400 m² ou l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchet est soumise à pareille formalité.

B. La note d'observations

La partie adverse considère que le grief est irrecevable dans la mesure où, à son estime, le requérant se contente d'invoquer deux hypothèses « en se gardant de démontrer que les conditions auxquelles [celles-ci] s'appliquent seraient réunies en l'espèce ». Elle soutient encore que l'article R.IV.40-1, § 1er, 5°, du CoDT ne peut recevoir une interprétation extensive. Elle déduit des termes de l'acte attaqué que son auteur n'autorise aucune utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets.

VI.2. Examen prima facie

L'article D.IV.40, alinéa 1er, 1°, du CoDT dispose notamment que le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises à une enquête publique.

Suivant l'article R.IV.40-1, § 1er, 5°, du CoDT, sont notamment soumises à la réalisation d'une enquête publique les demandes de permis d'urbanisme relatives l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt de matériaux ou de déchets.

Il ressort tant des termes de la demande de permis que du reportage photographique déposé par le requérant que celle-ci concerne notamment l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt de matériaux ou de déchets.

Dès lors que cette demande de permis n'a pas été soumise à enquête publique, le premier grief est sérieux.

VII. L'urgence

VII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le requérant expose ce qui suit quant à l'urgence à statuer :

« Cette autorisation implique le coulage imminent de 300 m³ de béton, et l'autorisation d'usage quotidien de 6 camions et plusieurs véhicules industriels à 13 m de ma chambre, en pleine zone d'habitat rural ».

Par ailleurs, la requête en annulation, introduite préalablement à la demande de suspension, contient un reportage photographique permettant de visualiser les travaux entrepris et la taille de l'exploitation.

B. La note d'observations

La partie adverse soutient que la demande ne contient pas d'exposé des faits justifiant l'urgence, en particulier quant à l'immédiateté, la gravité et l'irréversibilité du préjudice allégué. Elle relève notamment qu'une partie de la demande de permis porte sur des travaux déjà exécutés.

C. La requête en intervention

La partie intervenante considère que le requérant « crée un amalgame entre les activités de la [société], telles qu'elles résultent des statuts et qui ont lieu sur des chantiers, et celles qui se déroulent sur le site dont il est question ».

VII.2. Examen

L'urgence requiert notamment que l'exécution immédiate de l'acte attaqué cause à la partie requérante un inconvénient d'une certaine gravité, étant entendu que la charge de la preuve des conditions de l'urgence lui incombe.

En l'espèce, il ressort des pièces du dossier que les travaux autorisés par l'acte attaqué ont été exécutés de sorte qu'en principe, le préjudice doit être tenu pour consommé.

Il reste qu'en l'espèce, l'objet principal de la demande de permis d'urbanisme porte sur un changement de la destination du bien en question, à savoir la transformation d'une ancienne ferme en entreprise de terrassement et de transport. Partant, dès lors que l'objet de la demande ne porte pas que sur des travaux déjà réalisés mais avant tout sur la modification de la destination d'un bien, la suspension de l'exécution du permis qui autorise cette transformation est bien susceptible d'avoir un effet en droit sur l'exploitation en cours.

Il ressort des nombreuses pièces justificatives déposées par le requérant que cette modification de la destination du bien est susceptible de porter gravement atteinte à son cadre de vie situé en zone d'habitat à caractère rural et ce, de manière continue eu égard à la nature de l'exploitation en cause. Cette modification du cadre de vie constitue un inconvénient d'une gravité suffisante dans le chef du requérant.

Partant, il y a lieu de considérer que l’urgence est établie.

VIII. Conclusion

Les 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, sont réunies.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision du 18 février 2021 délivrée par le collège communal de Leuze-en-Hainaut qui accorde à Jimmy Leriche, gérant de la SPRL TPLH, un permis d'urbanisme visant le changement de destination d'un bien, soit la transformation d'une ancienne ferme en entreprise de terrassement et de transport, sise rue du Cayoit 51, à Leuze-en-Hainaut.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre siégeant en référé, le 9 septembre 2022 par :

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

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Luc Donnay