

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 254.606 du 27 septembre 2022

A. 236.476/XIII-9667

En cause :

1. **VAN DE BERG** Jean-Jacques,
2. **BOON** Catherine,
3. **PERIGNY** Chantal,
4. **POSTIAUX** Philippe,
5. **PHILIPPE** Laurent,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur,

contre :

la commune de Rixensart,
représentée par son Collège communal.

Partie requérante en intervention :

la société anonyme SOGEFON,
ayant élu domicile chez
M^e Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 23 mai 2022, Jean-Jacques Van De Berg, Catherine Boon, Chantal Perigny, Philippe Postiaux et Laurent Philippe demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 9 mars 2022 par laquelle la commune de Rixensart octroie, sous conditions, un permis d'urbanisme à la société anonyme Société Générale Foncière (SOGEFON), ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale et d'une annexe sur un bien sis rue des Fleurs à Rixensart et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 18 juillet 2022, la société anonyme (SA) Société Générale Foncière (SOGEFON) demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M. Laurent Jans, 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 11 août 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 septembre 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Jennifer Vanderelst, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Sophia Genin, *loco* M^e Alexis della Faille, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendues en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 7 octobre 2021, la SA SOGEFON introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et d'une annexe sur un bien situé rue des Fleurs à Rixensart, et cadastré 1^{ère} division, section E, n° 635 D.

Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par un arrêté royal du 28 mars 1979, le bien est inscrit en zone d'habitat. Il est situé dans le périmètre d'un schéma de développement communal (SDC) adopté le 23 juin 2010, dans lequel il est repris en « zone de quartier villageois » et régi par un guide

communal d'urbanisme (GCU) où il est repris en « sous-aire 1/41 d'habitat à caractère résidentiel ».

Le 27 octobre 2021, un accusé de réception de dossier de demande complet est délivré.

4. Une procédure d'annonce de projet est organisée du 29 octobre au 18 novembre 2021. Elle donne lieu à 13 courriers de réclamations.

5. Le 20 janvier 2022, le collège communal de Rixensart donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis et décide de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Le 9 février 2022, il décide de proroger de 30 jours le délai de 115 jours au terme duquel il doit envoyer sa décision concernant la demande de permis d'urbanisme.

Le 24 février 2022, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

6. Le 9 mars 2022, le collège communal décide d'octroyer, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué dont les requérants affirment avoir pris connaissance en date du 23 mars 2022, sans qu'il n'est pas contesté par les autres parties.

IV. Intervention

7. La requête en intervention introduite le 18 juillet 2022 par la SA SOGEFON, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

8. 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 des parties requérantes

9. Sur l'urgence à statuer, les requérants exposent que l'acte attaqué a été délivré le 9 mars 2022, qu'il est actuellement exécutoire, qu'il y a dès lors lieu de craindre qu'il soit mis en œuvre dans une mesure telle qu'au jour de l'arrêt d'annulation, les inconvénients graves évoqués seront devenus difficilement réparables et que c'est d'autant plus vrai que l'acte attaqué autorise la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain vierge de toute construction.

10. Au titre d'inconvénients occasionnés par l'exécution immédiate de l'acte attaqué, ils font, d'une part, valoir des « inconvénients liés à la mobilité et au charroi ». Se référant au quatrième moyen, ils rappellent que la largeur de la rue des Fleurs ainsi que celle de la servitude privée de passage sont à ce point réduites qu'elles ne permettent pas que deux voitures se croisent sur une longueur d'environ 100 mètres, et qu'il est impossible d'y effectuer la moindre manœuvre. Ils en déduisent que l'accueil d'une construction supplémentaire impliquera nécessairement des inconvénients suffisamment graves pour l'ensemble des requérants. Ils précisent qu'à ce jour, « deux voitures de riverains de la rue des Fleurs doivent d'ailleurs constamment être stationnées à l'entrée de la rue afin d'éviter tout problème lié à la mobilité », et que leurs maisons sises aux numéros 2, 4, 4A et 4B de la rue se situent à front de voirie et seront, partant, inévitablement impactées par une augmentation du charroi, fût-elle minime, en termes de « nuisances sonores, nuisances visuelles, sécurité routière,... ».

Ils soutiennent que l'implantation d'une nouvelle construction à cet endroit engendrera une augmentation d'au moins deux voitures avec un minimum estimé de quatre passages par jour, d'autant que la demande de permis prévoit trois emplacements de stationnement de sorte qu'il y a raisonnablement lieu de craindre un nombre plus élevé de passages. Ils considèrent que la configuration de la rue des Fleurs témoigne de l'inaptitude de celle-ci à accueillir un charroi supplémentaire.

11. D'autre part, ils font état d'inconvénients liés à la modification de leur cadre de vie, en ce que la nouvelle construction autorisée par l'acte attaqué n'est manifestement pas conforme au bon aménagement des lieux. À cet égard, ils renvoient au premier moyen d'annulation qui établit que, sans la moindre justification, l'acte attaqué s'écarte de certaines des indications des GCU et le SDC, et qu'il est, partant, manifestement contraire aux « circonstances urbanistiques locales ». À leur estime, le fait que le projet soit contraire aux circonstances urbanistiques locales « en ce qu'il engendre notamment une rupture dans le cadre

bâti existant et un impact paysager négatif », a directement un impact sur leur cadre de vie et, « par l'implantation d'une maison d'habitation aux gabarits imposants à cet endroit, [ils] en subiront toutes les nuisances (charroi, bruit, impact paysager,...) ».

VI.2. Examen

12. 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.

13. En l'espèce, à propos de l'immédiateté suffisante du dommage allégué, les requérants se bornent 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.

14. Par ailleurs, il convient de relever que 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 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'espèce, les requérants n'exposent aucun élément concret susceptible de démontrer la gravité des inconvénients qu'ils risquent de subir dans leur cadre de vie, la seule affirmation que la construction en projet n'est « manifestement pas conforme au bon aménagement des lieux » et l'énumération théorique de nuisances relatives aux « charroi, bruit, impact paysager » étant insuffisants à cet égard.

15. En ce qui concerne l'inconvénient grave allégué qui consiste en l'augmentation du charroi causée par le projet dans la rue des Fleurs et ses conséquences, l'acte attaqué autorise la construction, en zone d'habitat, d'un unique logement unifamilial qui, à l'estime même des requérants, ne générera une augmentation du charroi qu'à hauteur de deux, voire trois véhicules, moyennant « un minimum estimé de quatre passages par jour ». Les requérants ne convainquent pas de la gravité d'un tel inconvénient, minime, dans une rue qui compte déjà actuellement au moins huit maisons, dont celles des cinq requérants.

Ils font, par ailleurs, état de difficultés de mobilité voire de stationnement dans la rue des Fleurs. Toutefois, celles-ci ne sont pas générées par le projet, elles lui sont préexistantes et principalement dues, à leurs dires, à l'étroitesse de la voirie. Or, seuls les inconvénients graves liés à l'exécution du permis litigieux lui-même peuvent être pris en considération pour l'établissement de la condition d'urgence, les inconvénients résultant d'une situation préexistante ne pouvant être pris en considération que dans la mesure où l'exécution du permis litigieux viendrait les aggraver de manière suffisamment grave, ce qui n'est pas établi en l'espèce.

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

VII. Conclusion

16. 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 SA Société Générale Foncière (SOGEFON) 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 septembre 2022 par :

Colette Debroux,
Xavier Dupont,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier Dupont

Colette Debroux