

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

n° 254.980 du 9 novembre 2022

A. 236.845/XIII-9707

En cause : **PASTEGER** Luc,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre PICHAULT, avocat,
rue Louvrex 55 - 57
4000 Liège,

contre :

la ville de Liège,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Nathalie VAN DAMME et
Audrey ZIANS, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

Partie requérante en intervention :

la société privée à responsabilité limitée
VAN LANGENACKER,
ayant élu domicile chez
M^e Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint Martin 68
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 18 juillet 2022, Luc Pasteger demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de la ville de Liège du 20 mai 2022 qui octroie à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Van Langenacker un permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'une batterie de neuf garages et la construction d'un immeuble de sept appartements sur un bien sis rue Beeckman 30 à Liège et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 16 septembre 2022, la SPRL Van Langenacker demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^{me} Geneviève Martou, 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 6 octobre 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 octobre 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Benjamin Walpot, *loco* M^e Pierre Pichault, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Romain Vincent, *loco* M^{es} Nathalie Van Damme et Audrey Zians, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Louis Dehin, avocat, comparaissant pour la 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

3. Le 23 septembre 2021, la SPRL Van Langenacker dépose, auprès des services de la ville de Liège, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition d'une batterie de neuf garages et la construction d'un immeuble de sept appartements, sur un bien sis rue Beeckman 30 à Liège et cadastré Liège, 3^e division, section B, n^{os} 205R4, 205S4, 205A5, 205P4, 205Z4, 205M4, 205N4, 205L4, 205K4, 205Y4 et 205H4.

Le bien est situé en zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE) au plan de secteur de Liège, adopté par arrêté de

l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987, dans le périmètre du guide régional d'urbanisme (GRU), partie règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 juillet 1986, et dans le périmètre du règlement d'urbanisme relatif à la protection des arbres et des espaces verts, approuvé par arrêté ministériel du 17 février 1984.

4. Auparavant, le 14 février 2020, le collège communal de la ville de Liège a rendu un avis préalable favorable sur le projet, subordonné aux conditions suivantes :

- trouver un accord avec le propriétaire voisin concernant la fermeture de la baie du pignon avant la décision finale;
- rencontrer les motivations du refus émis par le Gouvernement wallon, notamment en terme de densité, seuls six logements paraissant admissibles;
- respecter les directives en vigueur en termes de qualité de logements;
- afin de favoriser le mode de déplacement doux, se conformer à la directive vélo;
- contribuer à l'animation de l'espace rue et à la composition des façades en présentant les espaces de séjour côté rue.

5. Le 11 octobre 2021, l'administration communale notifie au demandeur de permis un relevé de pièces manquantes, sollicitant que les vues en plans et les coupes des volumes existants à démolir soient introduites en huit exemplaires. Le demandeur donne suite à cette demande le 27 octobre 2021.

Le 9 novembre 2021, le dossier de demande est déclaré complet et recevable par les services de la ville de Liège.

8. Une annonce de projet est organisée du 22 novembre au 7 décembre 2021. Elle donne lieu à neuf réclamations, dont celle du requérant.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 22 novembre 2021, avis favorable conditionnel de la cellule ACCESS+;
- le 23 novembre 2021, avis favorable conditionnel du service voirie;
- le 23 décembre 2021, avis favorable conditionnel de l'intercommunale d'incendie de Liège et environs (IILE).

9. Le 21 janvier 2022, le collège communal donne un avis favorable conditionnel sur le projet, avec demande de plans modifiés, qui est transmis au fonctionnaire délégué le 25 janvier 2022 pour avis.

Le 16 février 2022, la ville de Liège sollicite du demandeur la production de plans modificatifs, sur la base de l'avis du collège communal précité.

10. Le 25 février 2022, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai d'instruction de la demande de permis, afin de permettre au demandeur de déposer les plans modificatifs, ce qui est fait le 11 mars 2022.

Entre-temps, le 1^{er} mars 2022, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

Le 21 mars 2022, le dossier de demande modifié est déclaré complet et recevable.

11. Le 1^{er} avril 2022, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur le projet, qui est transmis au fonctionnaire délégué le 5 avril 2022 pour avis.

Le 5 mai 2022, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel sur la demande de permis modifiée.

Le 20 mai 2022, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

12. La requête en intervention introduite par la SPRL Van Langenacker, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

13. 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.

14. Sur l'urgence à statuer, le requérant expose avoir demandé à la partie adverse et au bénéficiaire du permis les intentions de celui-ci quant à une éventuelle mise en œuvre de l'acte attaqué, mais que ses courriers sont demeurés sans suite.

Il justifie l'urgence à saisir le Conseil d'État par le fait que, dès que le permis est accordé, les travaux peuvent débiter et que « si les travaux sont entrepris, il sera d'autant plus compliqué pour l'auteur de projet de modifier son projet, [en sorte qu']il existe un risque de préjudice grave et difficilement réparable pour [lui] », d'autant que son immeuble est mitoyen de l'immeuble dont la construction est projetée. Il ajoute que « [l]e risque de préjudice grave et difficilement réparable sera donc présent dès le début des travaux » et que « [l]'urgence liée à ce risque d'atteinte est incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation », tout en évoquant le caractère aléatoire d'une démolition d'un bâtiment après annulation du permis attaqué.

En substance, il souligne l'impossibilité d'attendre l'issue de la procédure en annulation, dès lors que tout permis d'urbanisme a vocation à être mis en œuvre à tout moment, étant exécutoire dès sa délivrance.

VI.2. Examen

15. 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.

16. En l'espèce, le requérant ne justifie pas d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Il n'apporte aucun élément concret à cet égard, au-delà du seul caractère exécutoire de l'acte qui lui fait grief et de sa crainte qu'il soit effectivement mis à exécution à bref délai. Outre que l'absence de réponse aux courriers qu'il a adressés à la partie adverse et au bénéficiaire du permis ne signifie pas, en soi, que l'entame des travaux est envisagée à court terme, l'exposé de la requête ne permet pas non plus de considérer que la procédure ordinaire d'annulation serait impuissante à faire disparaître les inconvénients éventuels allégués.

La requête ne contient aucune démonstration concrète d'inconvénients graves établissant la nécessité de statuer dans l'urgence. Renvoyant essentiellement à de la jurisprudence, le bref exposé de l'urgence qui y figure est, à cet égard, manifestement insuffisant. Par ailleurs, en ce que le caractère « difficilement réparable » du préjudice invoqué découlerait de difficultés à obtenir la remise des lieux dans leur pristin état après un éventuel arrêt d'annulation, l'inconvénient allégué est hypothétique et, en tout état de cause, il n'est pas, à lui seul, de nature à établir l'urgence, à défaut d'autres éléments.

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. Conclusions

17. 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 SPRL Van Langenacker 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 9 novembre 2022 par :

Colette Debroux,
Louise Ernoux-Neufcoeur,

président de chambre,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Louise Ernoux-Neufcoeur

Colette Debroux