

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

n° 255.029 du 16 novembre 2022

A. 237.528/XIII-9816

En cause : 1. **JACOBS** Vincent,
 2. **SOLBREUX** Delphine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Jean BOUDRY, avocat,
 rue Georges Attout 56
 5004 Namur,

contre :

la ville de Namur, représentée par son
collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Julien Bouillard, avocat,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée LUNAFER,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean Laurent et Sadri Ellouze, avocats,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 octobre 2022, Vincent Jacobs et Delphine Solbreux demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 24 mai 2022 par lequel le collège communal de la ville de Namur délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) Lunafer un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de trois maisons unifamiliales sur un bien sis rue Notre-Dame du Vivier à Gelbressée (Namur) et, d'autre part, l'annulation de cet acte.

Par une requête introduite par la voie électronique le 6 novembre 2022, les parties requérantes introduisent une demande de mesures provisoires d'extrême

urgence, sollicitant « qu'il soit fait interdiction de poursuivre l'exécution de l'acte attaqué ou, à tout le moins, qu'il soit fait interdiction de poursuivre l'exécution de l'acte attaqué en ce qui concerne le lot n° 1 ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 10 novembre 2022, la SRL Lunafer demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 7 novembre 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 novembre 2022.

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

M^e Jean Boudry, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Gil Renard, *loco* M^e Julien Bouillard, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Jean Laurent et Sadri Ellouze, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur 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

1. Le 16 décembre 2021, la SRL Lunafer introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de trois maisons unifamiliales sur un bien sis rue Notre-Dame du Vivier à Gelbressée (Namur) et cadastré 19^{ème} division, section C, n^{os} 97P et 97V.

Ce bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur, établi par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986.

Antérieurement, un certificat d'urbanisme n° 2 favorable a été délivré le 20 août 2019 par le collège communal de la ville de Namur, en vue de la construction de trois habitations sur le bien précité.

2. Le 4 janvier 2022, la ville de Namur accuse réception de la demande de permis et atteste de son caractère complet.

3. Le 6 janvier 2022, la société anonyme (SA) Elia Asset émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 25 janvier 2022, le département de la nature et des forêts (DNF) du Service Public de Wallonie (SPW) formule un avis favorable conditionnel.

5. Le 26 janvier 2022, le département du cadre de vie (DCV) de la ville de Namur donne un avis favorable conditionnel.

6. Le 31 janvier 2022, la cellule GISER du SPW émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 1^{er} février 2022, le département des voies publiques (DVP) de la ville de Namur transmet un avis favorable conditionnel.

8. Le 17 mars 2022, la direction des risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) du SPW donne un avis favorable conditionnel.

9. Le 29 mars 2022, le collège communal établit un rapport favorable, moyennant le respect des conditions émises par les différentes instances consultées.

10. Par un courrier du 4 avril 2022, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité.

11. Le 12 avril 2022, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai imparti pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme.

12. Le 24 mai 2022, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

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

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 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. Le paragraphe 4 de ce même article vise 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}.

VI. L'extrême urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes exposent que l'extrême urgence découle du commencement des travaux « depuis la semaine du 24 octobre 2022 » et du risque de préjudice personnel et grave dans leur chef.

Elles rappellent avoir introduit une requête unique en suspension et en annulation le 19 octobre 2022, soit moins de soixante jours après avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué.

Elles exposent qu'à la suite du dépôt de ce recours, le titulaire du permis a affiché celui-ci rue Notre-Dame du Vivier et a débuté les travaux de terrassement sur les lots n^{os} 2 et 3.

Elles « constatent [...] que le titulaire du permis a décidé d'entamer ses travaux la semaine du 24 octobre 2022 », sans attendre l'issue de la procédure en référé ordinaire. Elles soutiennent que le commencement des travaux n'a pas été annoncé préalablement.

« Tenant compte d'une semaine de congé prise par leur conseil durant la deuxième période des vacances d'automne », qui correspond, selon elles, également à une semaine de pause des travaux de terrassement et de construction des chapes sur les lots n^{os} 2 et 3, elles estiment avoir fait toute diligence pour agir.

Compte tenu de la qualité d'entreprise de construction du bénéficiaire du permis, elles redoutent que le terrassement et la construction de la chappe du lot n^o 1 – le plus proche de leur habitation – intervienne dans les prochains jours, de sorte

qu'au bout de quelques semaines, la structure du volume principal des bâtiments des lots n^{os} 1, 2 et 3 sera déjà largement réalisée.

VI.2. Examen

Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er} ».

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. La diligence

du requérant et l'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Dans leur demande de suspension ordinaire, introduite concomitamment avec leur requête en annulation, les parties requérantes exposent avoir constaté, le 25 août 2022, la présence d'un permis affiché sur le terrain voisin et avoir consulté le dossier à l'administration communale le 1^{er} septembre 2022. Elles n'indiquent pas avoir interrogé le bénéficiaire du permis sur ses intentions quant à la mise en œuvre de celui-ci.

Il ressort des pièces du dossier que le déblayage et le nettoyage de l'ensemble des terrains, visibles depuis le long du chemin d'accès à la maison des requérants, ont été réalisés au mois d'août 2022, pendant plusieurs jours, au moyen d'engins de chantier imposants ; une banderole publicitaire a par ailleurs été placée.

Compte tenu de l'ampleur de ces premiers travaux, les parties requérantes n'ont pu se méprendre quant à l'intention du bénéficiaire du permis de mettre celui-ci à exécution à très bref délai. Elles n'ont d'ailleurs pas jugé utile de l'interroger à cet égard. De même, dans leur demande de suspension ordinaire, elles affirment encore qu'« il ne fait pas de doute que le bénéficiaire de l'acte attaqué entend le mettre en œuvre immédiatement » et que « des essais de sols viennent [...] d'être effectués ».

Par ailleurs, les chaises ont été placées sur le terrain au plus tard le 29 août 2022, ainsi que cela résulte du procès-verbal d'implantation établi par un géomètre-expert.

Le 6 novembre 2022, les parties requérantes introduisent une demande de mesures provisoires d'extrême urgence, dans laquelle elles exposent avoir constaté que les travaux de construction ont débuté « la semaine du 24 octobre 2022 », sans autre précision. La demande contient à cet égard deux photographies, datées du 27 octobre 2022, qui montrent des travaux d'excavation et de fondation déjà largement entamés.

En se limitant à introduire une demande de suspension selon la procédure ordinaire le 19 octobre 2022 alors que, comme elles l'indiquent dans la requête, des essais de sol venaient d'être effectués et les chaises étaient déjà placées – élément établissant généralement que le chantier entre dans une phase exécutoire –, et en introduisant ensuite une demande de mesures provisoires selon la procédure d'extrême urgence le 6 novembre 2022, soit plus de dix jours après le commencement effectif des travaux de construction, les parties requérantes n'ont pas

fait preuve de toute la diligence requise pour s'assurer de se prémunir, en temps utile, des dommages qu'elles craignent de subir du fait de l'exécution de l'acte attaqué.

La circonstance que leur conseil a été absent la semaine du 29 octobre au 6 novembre 2022 et que les travaux ont été interrompus pendant cette période ne vient pas modifier ce constat.

La demande de mesures provisoires est donc irrecevable en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence.

L'instruction de la demande de suspension doit, quant à elle, être reprise selon la procédure ordinaire sous le bénéfice de laquelle elle a été introduite.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SRL Lunafer est accueillie.

Article 2.

La demande de mesures provisoires d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 16 novembre 2022 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Louise Ernoux-Neufcoeur,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

Louise Ernoux-Neufcoeur	Luc Donnay
-------------------------	------------