

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

n° 256.337 du 24 avril 2023

A. 238.871/XIII-9990

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

contre :

1. la ville de Leuze-en-Hainaut,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Stéphane NOPERE, avocat,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Bruxelles,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

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

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 15 avril 2023 par la voie électronique, Éric Tonneau demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 16 février 2023 par laquelle le collège communal de Leuze-en-Hainaut délivre un permis d'urbanisme à Jimmy Leriche ayant pour objet la régularisation de travaux effectués dans le cadre de la transformation d'une ancienne ferme en entreprise de terrassement, sur un bien situé rue de Cayoit, 51 à Chapelle-à-Wattines et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 18 avril 2023, Jimmy Leriche a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Par une ordonnance du 17 avril 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 avril 2023.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M. Éric Tonneau, comparaissant en personne, M^e Stéphane Nopère, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Vinciane Franck, premier 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

3. Le 2 octobre 2020, Éric Tonneau, 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 société personnelle à responsabilité limitée (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 voisines et situées en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

4. 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.

5. Le 26 octobre 2020, le requérant dépose une plainte auprès du département Police et Contrôle du Service public de Wallonie (SPW).

6. 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.

7. Le 9 février 2021, la SPRL TPLH introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de travaux dans le cadre de la transformation d'une ancienne ferme en entreprise de terrassement relatif à un bien sis rue de Cayoit 51 à Leuze-en-Hainaut. La demande de permis est présentée comme il 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 ».

8. 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 3^e division, section A, n° 663 e et f.

9. Le 18 février 2021, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué dans l'affaire enrôlée sous le numéro A. 233.340/XIII-9238. Par l'arrêt n° 254.430 du 9 septembre 2022, l'exécution du permis d'urbanisme précité est suspendue.

10. Le 25 octobre 2022, Jimmy Leriche introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Leuze-en-Hainaut portant sur la régularisation de travaux effectués dans le cadre de la transformation d'une ancienne ferme en entreprise de terrassement et de transport sur le même bien que celui précité.

Un accusé de réception de dossier complet est établi le 14 novembre 2022.

11. Du 22 novembre au 6 décembre 2022, une enquête publique se tient. Diverses réclamations sont déposées, dont l'une par Eric Tonneau. Des courriers en soutien au projet sont également remis.

12. Le 8 décembre 2022, le collège communal de Leuze-en-Hainaut émet un avis favorable sur le projet.

13. Le 18 janvier 2023, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

14. Le 16 février 2023, le collège communal délivre le permis d'urbanisme, sous conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

15. La requête en intervention introduite par Jimmy Leriche, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

16. 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 du requérant

17. Dans sa requête, le requérant ne développe aucun argument propre aux conditions de la suspension d'extrême urgence. Il indique toutefois que l'acte

attaqué permet à son bénéficiaire de finaliser les travaux précédemment contestés et implique le coulage imminent d'une dalle de béton de plus de 300 m³ de béton, à 12 mètres de sa chambre.

Il observe que l'avis informant de la délivrance de l'acte attaqué a été affiché très tardivement, ce qui lui a laissé des délais extrêmement courts pour préparer sa défense.

18. À l'audience, il confirme que l'affichage de l'avis informant de la délivrance du permis est intervenu « juste avant les vacances de Pâques », et qu'il en a été informé par un voisin. Il précise n'avoir sollicité la copie du permis attaqué ni auprès des services communaux, ni auprès de son bénéficiaire. Il indique avoir introduit son recours « sur la base de l'affichage » et n'être, au jour de l'audience, toujours pas en possession de l'acte attaqué.

VI.2. Les notes d'observations

19. La première partie adverse soulève, à titre principal, deux exceptions d'irrecevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence. Elle critique, d'une part, l'absence d'un exposé des faits justifiant l'extrême urgence dans la requête. Elle estime, d'autre part, que le requérant n'a pas fait preuve de la diligence requise, alors que l'avis de délivrance de l'acte attaqué a été affiché le 10 mars 2023, selon les renseignements pris auprès du bénéficiaire du permis, ce qui n'est pas contesté par le requérant. Elle est d'avis que ce dernier aurait dû se montrer d'autant plus proactif qu'il manifeste un intérêt particulier pour le dossier concerné. Elle considère que la circonstance que l'avis de délivrance n'a été affiché qu'à partir du 10 mars 2023 ne dispensait pas le requérant d'agir avec diligence.

À titre subsidiaire, elle conteste l'existence d'un péril imminent, l'acte attaqué portant sur la régularisation de travaux déjà réalisés.

20. La seconde partie adverse rappelle la thèse du requérant quant à l'imminence du péril. Quant à la diligence à agir, elle observe que le requérant ne précise pas la date à laquelle il a pris connaissance de l'avis de délivrance de l'acte attaqué affiché de sorte qu'il lui est, à ce stade, impossible de déterminer s'il a fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État dès que possible.

VI.3. La note d'observations de la partie intervenante

21. L'intervenant n'expose aucun développement autonome afférent aux conditions de la suspension d'extrême urgence. Il fait toutefois valoir que l'avis de

délivrance a été affiché le 10 mars 2023 et il s'étonne que le requérant puisse invoquer l'extrême urgence trente-cinq jours plus tard. Il observe que la photographie de l'avis affiché produite par le requérant démontre que cet avis a subi les intempéries du mois de mars et est en place depuis longtemps. Il se demande comment le requérant n'a pas vu ce panneau en place depuis quarante jours.

VI.4. Examen

22. 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. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

De jurisprudence constante, un délai de saisine qui dépasse dix jours ne témoigne pas d'une volonté, dans le chef d'un requérant, de faire cesser rapidement le préjudice dont il se plaint, sauf à démontrer qu'il a été confronté à des circonstances dont il n'est pas responsable et qui l'ont empêché d'agir plus vite.

Pour les permis d'urbanisme qui ne doivent pas être notifiés, leur existence peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

23. En l'espèce, l'intervenant soutient que l'avis informant de la délivrance de l'acte attaqué a été affiché dès le 10 mars 2023 sur le bien litigieux. Le requérant, sans donner la date précise à laquelle il a pris connaissance de cet avis, admet avoir été informé par un voisin que l'affichage en question était intervenu « juste avant les vacances de Pâques », soit au plus tard le 31 mars 2023.

Même si l'habitation du requérant n'est pas implantée sur la même voirie que la parcelle concernée par le projet querellé, sur laquelle l'affichage a été réalisé, il reste que les deux biens sont très proches. Le requérant, qui ne conteste pas la régularité de l'affichage intervenu, n'expose aucun élément concret de nature à justifier qu'il aurait pris connaissance de cet avis plus tard qu'aux environs du 31 mars 2023. Il s'ensuit qu'il doit être tenu pour établi qu'en tous les cas, il devait avoir connaissance dudit avis au plus tard à ce moment-là.

Le requérant ne tire aucun argument du fait qu'il n'a pas obtenu la copie de l'acte attaqué. Il reconnaît même n'avoir entrepris aucune démarche à cette fin. Partant, c'est par sa propre volonté qu'il a diligenté la procédure d'extrême urgence en méconnaissance de cet acte. Il s'ensuit que l'appréciation de sa diligence à agir ne doit s'appréhender qu'au regard de la prise de connaissance de l'avis affiché sur le bien litigieux.

Dans ces circonstances, en introduisant sa requête en suspension d'extrême urgence le 15 avril 2023, le requérant n'a pas fait preuve de la diligence requise.

La demande de suspension d'extrême urgence est, par conséquent, irrecevable.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jimmy Leriche est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 24 avril 2023 par :

Lionel Renders,	conseiller d'État, président f.f.,
Louise Ernoux-Neufcoeur,	greffier assumé.

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

Louise Ernoux-Neufcoeur	Lionel Renders
-------------------------	----------------