

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

n° 256.636 du 31 mai 2023

A. 238.293/XIII-9919

En cause : 1. **MESSENS** Yves,
 2. **RAJABALY** Héléna,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Annabelle VANHUFFEL et
 Sébastien GRACEFFA, avocats,
 rue de Bruxelles 51
 1400 Nivelles,

contre :

la ville d'Ittre, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Félix STANDAERT et
Guillaume TORRENTI, avocats,
avenue Lloyd George 16
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

WAMBEKE Nathalie,
ayant élu domicile chez
M^{es} Paul FORIER et
Alain MERCIER, avocats,
avenue du Col vert 3
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 30 janvier 2023 par la voie électronique, Yves Messens et Héléna Rajabaly demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 21 novembre 2022 par laquelle le collège communal d'Ittre délivre à Nathalie Wambeke un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue de la Bruyère du Masy à Ittre et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 24 février 2023, Nathalie Wambeke demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Xavier Hubinon, auditeur adjoint 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 20 avril 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 mai 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Sébastien Graceffa, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Laura De Vita, *loco* M^{es} Félix Standaert et Guillaume Torrenti, avocats, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Alain Mercier, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, auditeur adjoint, 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

3. Le 27 juin 2022, Nathalie Wambeke introduit, auprès de la ville d'Ittre, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien sis rue de la Bruyère du Masy à Ittre, cadastré 1^e division, section A, n° 432F.

Le bien concerné a déjà fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme assortie d'une demande de déplacement partiel du sentier n° 71. Bien que le permis d'urbanisme octroyé à cette occasion n'a pas été mis en œuvre, le tracé du sentier précité a été modifié par une décision du 22 mars 2016 du conseil communal d'Ittre.

Ce bien est voisin de la parcelle de la première partie requérante, sise rue de la Bruyère du Masy et cadastrée 1^e division, section A, n° 447V, laquelle a fait l'objet d'une offre d'achat de la seconde partie requérante le 11 janvier 2023.

4. Le 6 juillet 2022, il est accusé réception du dossier de demande complet.

5. Le 18 juillet 2022, le service Mobilité de la ville d'Ittre émet un avis.

6. Du 22 août au 6 septembre 2022, une annonce de projet est organisée. À cette occasion, neuf réclamations sont introduites, dont celles des parties requérantes.

7. Le 26 août 2022, la ville d'Ittre invite Nathalie Wambeke à lui communiquer de nouveaux plans d'implantation.

8. Le 26 septembre 2022, le collège communal d'Ittre émet un avis favorable conditionnel.

9. Des échanges interviennent entre la ville d'Ittre et la demanderesse de permis concernant les plans déposés et leur correction.

10. Le 3 novembre 2022, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 21 novembre 2022, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

12. La requête en intervention introduite par Nathalie Wambeke, 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. L'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

14. Les parties requérantes soutiennent l'existence de deux inconvénients graves de nature à justifier la suspension de l'acte attaqué.

15.1. En premier lieu, elles invoquent la violation de la procédure relative à la modification du sentier n° 71. Renvoyant à leur sixième moyen, elles font valoir qu'en octroyant l'acte attaqué, son auteur autorise *de facto* le décalage de ce sentier, sans que cette modification n'ait été soumise au conseil communal, ce qui méconnaît l'article 7 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. Elles considèrent que ce moyen, qui touche à la compétence de l'auteur de l'acte, est sérieux et fondé.

15.2. Elles allèguent, en second lieu, que la mise en œuvre de l'acte attaqué rend techniquement impossible, en raison de l'implantation projetée, la création d'une servitude de passage permettant la circulation d'au moins un véhicule. S'appuyant sur une projection établie par un géomètre, elles précisent que l'habitation litigieuse sera implantée à moins de 4 mètres du sentier n° 71, de sorte que le passage entre le sentier et l'habitation sera impossible pour un véhicule. Elles soutiennent que même un simple élargissement du sentier n° 71 permettant un passage de 4 mètres vers leur parcelle rendra impossible un tel passage. Elles en infèrent que c'est l'accessibilité de leur bien et son urbanisation qui sont compromises par la mise en œuvre de l'acte attaqué.

Elles soutiennent que l'établissement d'une servitude de passage est le seul moyen qui leur est laissé pour accéder à leur bien, compte tenu de la forte déclivité du terrain voisin à l'ouest de leur parcelle.

Elles soulignent que cette situation est bien connue de la partie adverse, qui n'en a pourtant pas tenu compte.

Elles détaillent les démarches à l'amiable entreprises auprès des parties adverse et intervenante, lesquelles ont échoué. Elles font part de leur intention d'introduire une action devant les tribunaux compétents afin d'obtenir le désenclavement de leur parcelle.

Elles estiment que l'inconvénient vanté se réalisera dès l'entame des travaux dès lors que ces derniers débiteront par le terrassement et la pose du radier. Elles sont d'avis qu'un tel inconvénient est irrémédiable. Elles précisent que la bénéficiaire de l'acte attaqué n'a pas communiqué la date de début des travaux.

VI.2. Examen

16. Selon l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif suppose notamment une urgence incompatible avec le 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 attaqué présente des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond.

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.

Un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Dès lors, il existe, dès cette délivrance, une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, soit avant qu'un arrêt sur le recours en annulation ne soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Dès lors, le requérant peut introduire une procédure en annulation assortie d'une demande en suspension ordinaire, même dès l'entame de son action, à partir du moment où il constate la volonté de mise en œuvre du permis d'urbanisme litigieux ou, à tout le moins, lorsqu'il ne reçoit pas les garanties du bénéficiaire du permis d'urbanisme quant au fait qu'il ne mettra pas en œuvre le permis le temps qu'il soit statué sur la requête en annulation.

La charge de la preuve de l'urgence incombe au requérant.

Enfin, l'exposé de l'urgence ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte.

17. En tant que les parties requérantes appuient leur démonstration de l'urgence sur la méconnaissance alléguée des règles de procédure applicables pour

permettre la modification du sentier n° 71, elles n'explicitent aucun inconvénient qui résulterait de cette prétendue illégalité. La seule circonstance qu'à leur estime, le moyen en question relève de l'ordre public et est fondé n'emporte pas la démonstration de l'existence d'un tel inconvénient.

Il s'ensuit que la condition de l'urgence n'est pas remplie sur cette base.

18. Concernant l'impossibilité technique alléguée de créer une servitude de passage au profit de leur fonds qui résulterait de la mise en œuvre de l'acte attaqué, les parties requérantes observent que le tracé actuel du sentier n° 71 à l'endroit litigieux, tel qu'il résulte de l'autorisation du conseil communal du 23 mars 2016, d'une largeur de 1,65 mètre, ne permet pas un accès carrossable. Au-delà de cet élément de fait non contesté, les parties s'opposent sur le caractère enclavé ou non du fonds des parties requérantes et sur l'existence d'un droit à une servitude de passage.

Sous peine de s'immiscer dans les compétences des juridictions judiciaires, il n'appartient pas au Conseil d'État de juger lui-même si le bien des parties requérantes est enclavé au sens de l'article 3.135 du Code civil, ni *a fortiori* de se positionner sur l'existence d'un éventuel droit subjectif à une servitude légale de passage. En effet, les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils en cause, de sorte que les parties requérantes disposent d'une action devant les cours et tribunaux judiciaires afin de faire valoir leurs revendications à cet égard. D'ailleurs, elles font part de leur intention – non concrétisée toutefois au jour de l'audience – d'introduire une action devant les juridictions de l'ordre judiciaire en vue d'obtenir le désenclavement de leur parcelle.

Les juridictions judiciaires n'ayant pas tranché la question à ce stade, le Conseil d'État n'est pas en mesure de conclure à l'existence d'un préjudice suffisamment grave dans le chef des parties requérantes résultant de l'exécution de l'acte attaqué en tant qu'il en résulterait l'enclavement de leur bien et une impossibilité technique de réaliser une servitude de passage à leur bénéfice.

Il s'ensuit que ces éléments ne peuvent pas non plus démontrer l'urgence.

19. L'urgence à statuer n'est pas établie.

20. 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 Nathalie Wambeke 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 31 mai 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