CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^{e} CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^{o} 256.647 du 31 mai 2023

A. 237.229/XIII-9779

En cause : **MARCHAND** Éric,
ayant élu domicile chez
M^{e} Sylviane LEPRINCE, avocat,
rue du Lombard 67
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{e} Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie requérante en intervention :

la société anonyme IMMO AVAL BELGIUM,
ayant élu domicile chez
M^{e} Christophe THIEBAUT, avocat,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 12 septembre 2022, Éric Marchand demande, d'une part, la suspension de l'exécution « du permis intégré délivré le 13 juillet 2022 par la Commission de recours sur les implantations commerciales à la S.A. IMMO AVAL BELGIUM, pour l'extension de l'Intermarché de Spy, emportant la création d'un ensemble commercial, route de Saussin, 48 à […] Spy » et, d'autre part, l'annulation de ce même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 28 octobre 2022, la société anonyme (SA) Immo Aval Belgium demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Pierre-Yves Mélotte, 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, *loco* M^e^ Sylviane Leprince, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, 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

1. Le 21 décembre 2021, la SA Immo Aval Belgium introduit une demande de permis intégré ayant pour objet la démolition, la reconstruction et l'extension d'un magasin Intermarché, la pose d'enseignes et l'aménagement des abords dans un établissement sis route de Saussin, 48.

Au plan de secteur, ce bien figure en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole.

2. Le 11 avril 2022, le collège communal de Jemeppe-sur-Sambre délivre le permis sollicité sous conditions.

3. Le 4 mai 2022, trois recours administratifs sont introduits à l'encontre de la décision du 11 avril 2022, parmi lesquels celui de la partie requérante.

4. Le 13 juillet 2022, la commission de recours décide d'octroyer le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

5. Par une délibération du 25 novembre 2022, la partie adverse procède au retrait de cet acte.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite le 28 octobre 2022 par la SA Immo Aval Belgium, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1er, 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 de la partie requérante

La partie requérante rappelle que le permis attaqué est exécutoire dès sa délivrance. Elle souligne en outre que le bâtiment projeté est une structure de type industriel, constituée d'éléments préfabriqués et donc, rapidement constructible. Elle ajoute que le permis attaqué n'est assorti d'aucune condition qui aurait pour effet de différer sa mise en œuvre. À titre « d'inconvénients d'une gravité suffisante » susceptibles de justifier l'urgence, elle invoque, d'une part, la perte de vue, de repère urbanistique et paysager et la sensation d'enfermement que générera le projet pour elle, et d'autre part, la perte d'ensoleillement et de luminosité pour son bien.

VI.2. Examen

Par une délibération du 25 novembre 2022, le collège communal de Jemeppe-sur-Sambre a retiré l'acte attaqué. Le retrait du permis contesté a pour effet que celui-ci ne sera pas mis en œuvre. Partant, il n'existe pas d'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

VII. Conclusion

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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 1er.

La requête en intervention introduite par la SA Immo Aval Belgium 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 XIIIe 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