

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

n° 257.566 du 6 octobre 2023

A. 240.116/XIII-10.136

En cause : **VANGERTRUY** Corinne,
ayant élu domicile chez
M^e Olivier JADIN, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelle,

contre :

la ville de Châtelet, représentée
par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe Herman, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

Partie intervenante :

CUPPARI Antonella ,
ayant élu domicile
rue des Français 12/14
6200 Châtelet.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 23 septembre 2023 par la voie électronique, Corinne Vangertruy demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 28 juillet 2023 par laquelle le collège communal de la ville de Châtelet octroie à Antonella Cuppari un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale, d'un abri de jardin en bois destiné au stockage de bois et au placement de panneaux photovoltaïques et d'une piscine, ainsi que le démontage d'un abri de jardin, sur un bien sis rue Saint Blaise, à Châtelet.

Par la même requête, la partie requérante demande l'annulation du même acte.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 5 octobre 2023, Antonella Cuppari demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 25 septembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 octobre 2023.

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

M^e Olivier Jadin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Philippe Herman, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{me} Antonella Cuppari, partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, auditeur adjoint au Conseil d'État, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 15 décembre 2022, la commune de Châtelet accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme introduite par Antonella Cuppari ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale, d'un abri de jardin en bois destiné au stockage de bois et au placement de panneaux photovoltaïques et d'une piscine, ainsi que le démontage d'un abri de jardin, sur un bien sis rue Saint Blaise, à Châtelet et cadastré division 4, section C, n° 137 Z et 137 W.

Le dossier comporte notamment un rapport urbanistique, une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et des plans.

Le bien est situé en zone d'habitat et en partie en zone d'espaces verts au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets.

Le 28 décembre 2022, le collège communal informe la demanderesse de permis du caractère incomplet du dossier de demande de permis. Le 1^{er} février 2023,

le dossier de demande est déclaré complet après le dépôt, le 20 janvier 2023, de pièces complémentaires.

4. Le projet s'écartant du guide communal d'urbanisme (GCU), une annonce de projet est organisée du 16 février au 2 mars 2023. Deux réclamations ou observations sont introduites, dont celle de la requérante.

Le 3 février 2023, la société wallonne des eaux (SWDE) émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 22 février 2023, l'administration communale accuse réception de plans modifiés et d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement modifiée, déposés par la demanderesse de permis. Le 3 mars 2023, le collège communal marque son accord sur la production et le dépôt de ces plans et notice concernant la demande d'Antonella Cupari.

Le 22 mars 2023, le collège communal notifie le caractère complet du dossier de demande.

6. Une seconde annonce de projet est organisée du 30 mars au 13 avril 2023. Deux réclamations ou observations sont introduites, dont celle de la requérante.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 29 mars 2023, avis favorable conditionnel de la direction des Risques industriels, géologiques et miniers du département de l'Environnement et de l'Eau ;
- le 17 mai 2023, avis préalable favorable unanime du collège communal de Châtelet, sous conditions ;
- avis réputé favorable du fonctionnaire délégué.

7. Le 7 juillet 2023, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai pour statuer sur la demande. Il octroie le permis d'urbanisme sollicité, le 28 juillet 2023.

Il s'agit de l'acte attaqué, notifié notamment à la bénéficiaire du permis – informée de sa notification au fonctionnaire délégué – et à la requérante, par plis recommandés avec accusé de réception du 31 juillet 2023.

8. Par un courrier du 1^{er} septembre, reçu le 5 septembre 2023, la bénéficiaire du permis avise la ville de Châtelet du commencement des travaux à partir du 18 septembre 2023.

IV. Intervention

9. La requête en intervention introduite par Antonella Cuppari, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Extrême urgence et urgence

V.1. Thèse de la partie requérante

10. Quant au péril imminent justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, la requérante expose que, délivré le 28 juillet 2023, le permis attaqué est exécutoire un mois après communication au fonctionnaire délégué et que des photographies prises le 19 septembre 2023 témoignent d'un réel début des travaux, ce qui laisse entendre que la bénéficiaire du permis a la volonté de les exécuter sans attendre la fin du délai de recours au Conseil d'État, de sorte qu'elle n'a pas eu besoin de l'interpeller sur ses intentions quant à la mise en œuvre de l'acte attaqué.

Elle observe que la construction projetée a apparemment une structure en bois et ne comprend pas de cave, ce qui fait craindre une érection rapide de l'immeuble litigieux, que le gros œuvre soit terminé bien avant six mois et qu'il soit porté atteinte à ses intérêts dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire.

Elle estime avoir fait diligence en saisissant le Conseil d'État dès le début des travaux, matérialisés par la pose des chaises.

11. À titre d'inconvénients graves causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, elle fait valoir que, dès les annonces de projet, elle s'est plainte du risque d'une perte d'ensoleillement et de luminosité et que si la partie adverse a jugé ce dommage négligeable, c'est sur la base de projections erronées et bien plus avantageuses pour la bénéficiaire du permis, quant à l'implantation du projet qui, en réalité, se trouve en recul par rapport à l'alignement et non posé sur cet alignement.

Renvoyant au cinquième moyen, elle fait valoir qu'au vu de nouvelles projections cette fois exactes, l'impact du projet sur son habitation est d'autant plus

important qu'elle a récemment placé des panneaux photovoltaïques sur sa toiture arrière et que ceux-ci et sa façade arrière, qui abrite des pièces de vie, se verront partiellement privés d'ensoleillement, cette perte impliquant une forte diminution de ses capacités de production électrique. Elle estime que la perte d'ensoleillement et de luminosité à l'intérieur de son immeuble est également plus importante que ce qu'a apprécié la partie adverse qui semble, en outre, considérer que le hall d'entrée, au rôle « insignifiant », est la seule pièce réellement atteinte, alors que si un hall d'entrée ne constitue pas une pièce de vie, il distribue toutefois l'immeuble et singulièrement son salon.

Elle conclut que le bâtiment litigieux, mal conçu et mal implanté, est de nature à modifier de manière importante son cadre de vie et, partant, à lui causer un inconvénient grave.

V.2. Examen

12. 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 interviendrait 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 la partie requérante établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présenterait des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il fallait attendre l'issue de la procédure en annulation, elle risquerait de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence, visé au paragraphe 4 de la disposition précitée, 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.

13. Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué soit introduite en même temps qu'un recours en annulation, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve des cas de suspension prévus à l'article D.IV.90 du CoDT.

En l'absence d'information obtenue sur ce point, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsqu'il ne dispose d'aucun élément relatif au délai dans lequel le permis pourrait être mis en œuvre et qu'il n'effectue aucune démarche en vue d'obtenir cette information, un requérant n'agit pas avec la diligence requise en vue de prévenir utilement la survenance du dommage qu'il redoute s'il se limite à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence lorsque le péril devient imminent. Dans de telles conditions, admettre néanmoins la recevabilité de cette demande pourrait aboutir à ce que toute demande de suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme soit nécessairement introduite selon la procédure d'extrême urgence. Or, il y a lieu de rappeler que le législateur a maintenu la procédure de suspension ordinaire et que la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnelle.

14. En l'espèce, il n'est pas contesté que la requérante a agi dès le 23 septembre 2023, soit dans les quatre jours du constat de l'entame des travaux contestés. Cependant, dans les circonstances spécifiques de l'espèce, il ne peut être considéré qu'elle a agi avec la diligence requise en extrême urgence, pour prévenir utilement la survenance du dommage qu'elle dit craindre. Il n'apparaît en effet d'aucune pièce à laquelle le Conseil d'État peut avoir égard qu'elle a effectué la moindre démarche effective pour connaître précisément et concrètement les intentions de la bénéficiaire du permis quant à la mise en œuvre de celui-ci, alors qu'un tel acte est en principe exécutoire dès sa délivrance, et qu'elle s'en est abstenue durant plus de 50 jours après la prise de connaissance de son octroi. Au demeurant, la requérante concède en termes de requête n'avoir pas interpellé la partie intervenante parce qu'elle n'en a « pas eu besoin ».

Par ailleurs, aux termes de l'article 16, § 1^{er}, 7°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, les « faits justifiant l'extrême urgence » doivent être contenus dans la demande de suspension. Le Conseil d'État ne peut donc avoir égard aux circonstances particulières – problèmes de santé d'un précédent conseil – plaidées à l'audience pour justifier le délai dans lequel la présente demande a été introduite mais qui ne figurent pas dans celle-ci.

15. En tout état de cause, quant à l'urgence, dont question à l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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. L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante dans la demande de suspension. La charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

En outre, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues.

16. Il convient de relever que le bâtiment en projet s'implante dans une zone d'habitat au plan de secteur, « principalement » destinée à la résidence. Les riverains n'ont pas de droit au maintien en l'état de parcelles voisines de leur propriété, ni au maintien d'une absence de vis-à-vis dans ces parcelles. Une telle affectation en zone d'habitat ne permet donc pas à un requérant riverain de conserver indéfiniment les avantages d'un espace le cas échéant vierge de toute construction ou en termes d'ensoleillement et de vues. Ainsi, toute atteinte à l'environnement existant ne présente pas nécessairement, pour les voisins directs d'un projet d'urbanisme, un degré de gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution du permis attaqué.

17. En l'espèce, quant à l'incidence d'une perte d'ensoleillement sur la production d'électricité de la requérante, celle-ci indique que ses panneaux photovoltaïques sont placés sur la façade arrière de son habitation, orientée vers le sud, tandis qu'elle fait état d'une perte d'ensoleillement « en fin d'après-midi », soit lorsque le soleil est susceptible d'éclairer les lieux par l'ouest. En l'absence de tout

élément de nature à éclairer le Conseil d'État sur la production actuelle d'électricité dont la requérante peut se prévaloir et la diminution potentielle de celle-ci qu'implique le projet, la gravité de l'inconvénient ainsi vanté n'est nullement établie.

18. En ce qui concerne la perte de luminosité alléguée à l'intérieur de l'habitation, l'acte attaqué contient notamment la motivation suivante :

« Le premier point soulevé par le conseil est relatif à la perte d'ensoleillement générée par le projet dans l'habitation de la plaignante et sur son cadre de vie. Au regard des projections jointes au courrier du conseil et relatives à l'ensoleillement du bâtiment à divers moments de l'année, il peut être constaté que la façade arrière de l'habitation de la plaignante ne serait en aucun cas impactée par l'implantation du bâtiment. Le pignon du bâtiment serait le principal concerné. Les baies situées sur ce pignon seraient uniquement impactées en fin de journée. Au regard du reportage photographique joint également à la demande, la baie située à proximité de la façade avant serait la plus impactée par l'ombrage du bâtiment projeté. Il peut être estimé que cette baie apporte de l'éclairage naturel à une pièce destinée à un hall d'entrée. Au vu de ces éléments, il peut être estimé que le cadre de vie des occupants de l'habitation voisine au projet ne serait que très peu impacté par le projet. Les baies orientées vers les pièces de vie principales de l'habitation ne seraient pas impactées. Dès lors la réclamation n'est pas fondée ».

À la lecture des photographies figurant au dossier administratif, il apparaît en effet qu'en termes de luminosité, l'impact de la construction projetée sur l'habitation de la requérante se limite à une ombre portée sur celle-ci en fin de journée, spécialement via une baie située sur le pignon à proximité de la façade avant, qui apporte de l'éclairage naturel au hall d'entrée. Celui-ci ne se présente pas comme une pièce de vie. À défaut de tout commentaire accompagnant le reportage photographique relatif à l'étude d'ensoleillement, excepté le mois et l'heure à laquelle la projection a été réalisée, il ne s'impose pas d'évidence que l'éclairage apporté par la grande baie située sur le pignon à proximité de la façade arrière, et encore moins celui provenant de la large baie située en façade arrière, plein sud, sont significativement impactés par le projet, dans une mesure telle que la gravité de l'inconvénient vanté obligerait à statuer en urgence.

Il résulte de ce qui précède que l'inconvénient vanté ne dépasse pas ce qui est normalement admissible en raison du caractère constructible de la parcelle concernée.

19. Il résulte de ce qui précède qu'à défaut d'inconvénients graves démontrés par la requérante, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VI. Conclusion

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 Antonella Cuppari est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 6 octobre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux