

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

n° 257.592 du 10 octobre 2023

A. 239.104/XIII-10.025

En cause : **DELAHAUT** Luc,
ayant élu domicile chez
M^{es} Aurélie VANDENBERGHE et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
rue du Lombard 67
5000 Namur,

contre :

la commune de Libin,
représentée par son collègue communal,

Partie requérante en intervention :

la société à responsabilité limitée BATIFER,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
avenue des Dessus de Lives 8
5101 Loyers.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 15 mai 2023, Luc Delahaut demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 3 mars 2023 par laquelle le collège communal de la commune de Libin octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) Batifer un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation et d'un car-port, et la transformation d'un garage en studio sur un bien sis rue de la Cahoute, 50 à Redu et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 14 juin 2023, la SRL Batifer demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M. Laurent Jans, premier auditeur 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 21 août 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 octobre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Aurélie Vandenberghe, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Schanaëlle Poreye, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendues en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, 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 7 novembre 2022, la SRL Batifer introduit auprès de l'administration communale de Libin, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation et d'un car-port, et la transformation d'un garage en studio sur un bien sis rue de la Cahoute, 50 à Redu et cadastré commune de Libin, 4^{ème} division, section C, n° 384A et 436F.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien susvisé.

Le 21 novembre 2022, le collège communal informe la demanderesse de permis du caractère complet du dossier de demande.

4. Le projet s'écartant du guide communal d'urbanisme (GCU), une annonce de projet est organisée du 2 au 16 décembre 2022. Une réclamation ou observation est introduite, étant celle du requérant et son épouse.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 28 novembre 2022, avis défavorable du commissaire voyer quant à l'implantation du car-port;
- le 2 janvier 2023, avis favorable de l'agence spatiale européenne;
- le 2 janvier 2023, second avis du commissaire voyer, favorable, un accord ayant été trouvé sur l'implantation du car-port.

Le 23 décembre 2022, le collège communal de la partie adverse donne un avis favorable conditionnel sur le projet, pour autant que le recul du car-port par rapport à la voirie soit adapté.

Le 1^{er} février 2023, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable au regard des écarts du projet au GCU.

5. Par une décision du 10 février 2023, le collège communal sollicite de la demanderesse de permis « des plans modifiés (adaptation du projet) afin d'intégrer au mieux les remarques, notamment concernant le gabarit et l'implantation du car-port », vu l'« avis du fonctionnaire délégué », « les avis du Commissaire voyer » et « la réclamation ». Le 2 mars 2023, la SRL Batifer dépose des plans modificatifs.

6. Le 3 mars 2023, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

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

V. Conditions de la suspension

8. 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. Urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

9. Sur l'urgence à statuer, le requérant expose que l'acte attaqué a été délivré le 3 mars 2023, qu'il n'en a lui-même appris l'existence que le 15 mars et qu'il a récemment constaté la « présence de la réalisation de l'implantation » du projet sur le terrain, de sorte qu'il ne fait aucun doute que la bénéficiaire du permis entend commencer les travaux prochainement. Compte tenu de la nature des actes et travaux ainsi que de leur ampleur, il estime que ceux-ci sont susceptibles d'être largement mis en œuvre, voire terminés, avant qu'il soit statué sur le recours en annulation.

10. En ce qui concerne les inconvénients graves allégués, il indique habiter depuis longtemps à Redu et s'y promener régulièrement. Il considère que le projet attaqué porte immanquablement atteinte à son cadre de vie et a un impact indéniable sur le paysage, dès lors qu'il s'écarte, sur de nombreux points, des prescriptions du GCU et du schéma de développement communal (SDC) et qu'il se situe dans un périmètre d'intérêt paysager ADESA. Il renvoie à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué en ce qui concerne le bon aménagement des lieux. Il fait grief au projet, vu son gabarit, d'avoir un impact important sur le paysage d'intérêt ADESA. Il critique la couleur noire du matériau choisi et le fait que le projet s'implante en haut d'une ligne de crête et développe 2,5 niveaux pour culminer à 9,05 mètres au faîte, alors que toutes les autres habitations aux alentours ne développent que 2 niveaux maximum. Il rappelle que le premier moyen dénonce les nombreux écarts induits par le projet au GCU et au SDC qui, à son estime, aboutiront nécessairement à la dénaturation du quartier.

Il souligne qu'à l'instar du fonctionnaire délégué, il a relevé, dans le cadre de l'instruction de la demande, le « caractère évasif » du projet quant à son affectation, le studio et l'habitation existante, voire le projet d'habitation, semblant destinés à accueillir un gîte avec piscine. Il ne doute pas qu'un tel gîte suscite de nombreuses nuisances et porte atteinte à son cadre de vie et à la vie du village – « circulation accrue, nuisances sonores, etc. » –.

VI.2. Examen

11. 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 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 ou du règlement attaqué

présente des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il faut attendre l'issue de la procédure en annulation, il risque de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (Doc.parl. Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

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.

Par ailleurs, 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.

12. Il convient de relever que le bâtiment en projet s'implante dans une zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, « principalement » destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

En l'espèce, les inconvénients avancés par le requérant sont formulés en termes généraux, sans indication ni *a fortiori* de démonstration de ce qu'ils sont d'une gravité suffisante en ce qui le concerne pour justifier le recours à la procédure en suspension. Notamment, il n'expose pas concrètement en quoi le projet porte atteinte à son cadre de vie à un point tel qu'il faille statuer en urgence, alors que le terrain appelé à accueillir le projet litigieux est affecté en zone d'habitat à caractère rural et qu'un riverain ne peut espérer conserver indéfiniment un environnement paysager inchangé.

L'habitation du requérant est située à plus de 300 mètres de la parcelle la plus proche sur laquelle s'implante une partie du projet litigieux, de sorte qu'il n'apparaît pas d'évidence que le gabarit, le matériau ou la couleur de la construction projetée puissent être constitutifs d'un inconvénient d'une gravité suffisante dans son chef. La circonstance que le projet s'écarte de plusieurs prescriptions du GCU, voire du SDC, ne suffit pas non plus à établir la gravité de l'inconvénient vanté, d'autant que la condition de l'urgence est distincte de l'examen des moyens. Il en va de même pour la qualité de promeneur invoquée par le requérant qui ne peut, à elle

seule, établir que le projet litigieux est susceptible d'affecter directement et de manière grave sa situation personnelle.

Enfin, dans la mesure où un requérant ne peut se prévaloir d'une urgence purement hypothétique, l'inconvénient que le requérant lie à la crainte que l'habitation projetée accueille en réalité un gîte avec piscine ne peut être retenu, à défaut d'élément un tant soit peu concret y relatif.

13. En conséquence, à défaut d'inconvénients graves démontrés par le requérant, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VII. Conclusion

14. 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 la SRL Batifer est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 octobre 2023, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Colette Debroux,
Simon Pochet,

président de chambre,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux