

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

n° 257.813 du 8 novembre 2023

A. 239.433/XIII-10.067

En cause :

1. DUBOIS Jean,
2. LHOEST Nathalie,
ayant tous deux élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

- 1. la commune d'Aubel,**
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Thierry WIMMER et
Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt,
- 2. la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne,

Partie requérante en intervention :

KEVERS Eugène,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc RIGAUX et
Vincent PAQUET, avocats,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 22 juin 2023, Jean Dubois et Martine Lhoest demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 17 avril 2023 par laquelle le collège communal d'Aubel octroie à Eugène Kevers et Anne Massart un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension d'un bâtiment de ferme en une habitation et un gîte de quatre personnes

sur un bien sis Lammerschot 16 à Aubel et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 8 août 2023, Eugène Kevers demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

M. Andy Jousten, 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 4 octobre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 7 novembre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

Me Alain Lebrun, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Nadia El Mokhtari, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Vincent Paquet, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Andy Jousten, 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 18 novembre 2022, Eugène Kevers et Anne Massart introduisent, auprès du collège communal de la commune d'Aubel, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'extension d'un bâtiment de ferme en une habitation unifamiliale et un gîte de quatre personnes sur un bien sis Lammerschot n° 16 à Aubel et cadastré division 1, section A, n^{os} 124H, 1104A et 122A.

Le bien concerné par la demande de permis est notamment situé :

- en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen ;
- dans le champ d'application du guide régional d'urbanisme (GRU) – Chapitre 2 de l'ancien règlement général sur les bâtisses en site rural – ;
- en « aire I d'habitat rural » au guide communal d'urbanisme d'Aubel (GCU) – ancien règlement communal d'urbanisme – ;
- en zone d'assainissement autonome dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Meuse-Aval.

Le bâtiment à transformer et à étendre est l'un de trois bâtiments mitoyens situés respectivement aux numéros 16, 14 et 14B de la même rue.

Les parties requérantes sont, quant à elles, domiciliées dans une habitation sise Lammerschot 16A, qui se situe à l'arrière de ces trois bâtiments mitoyens.

Au cadre 6 du formulaire de demande de permis d'urbanisme (annexe 4), il est notamment précisé ce qui suit :

« Parti architectural :

Le bâtiment est [, en situation existante,] divisé en 3 zones bien distinctes : un corps de logis principal, un volume secondaire à ce corps de logis et une extension plus récente qui accueillait la cuisine.

Le parti a été de supprimer complètement le dernier volume qui a été construit récemment et qui n'a pas de grande valeur architecturale. [...]

Une distinction nette est ensuite créée entre le volume principal et l'extension.

- Le volume principal accueillera le gîte. [...]

- Le volume secondaire servira à l'habitation unifamiliale avec une extension prévue à l'emplacement du volume démolis. [...] Des panneaux fibrociment [...] sont également utilisés pour le volume à toiture plate qui se situe à l'arrière et qui vient s'imbriquer au volume principal. [...] ».

2. Par un courrier du 28 novembre 2022, envoyé le 2 décembre 2022, le collège communal déclare le dossier de demande complet et en accuse réception.

3. La demande de permis est soumise à enquête publique du 12 décembre 2022 au 4 janvier 2023, pour les motifs suivants :

« CoDT [Code du développement territorial] – art. D.IV.6 : demande de dérogation aux prescriptions du plan de secteur (actes et travaux sur une construction existante dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions de la zone agricole telles que définies à l'art. D.II.36) ;

CoDT – art. D.IV.5 : demande d'écarts par rapport aux prescriptions du guide communal d'urbanisme (aire différenciée I – aire d'habitat rural) et du guide régional sur les points suivants : Superficie du volume secondaire > 40 m² - niveau de gouttière du volume secondaire - emploi de parements de façades multiples ».

L'enquête publique donne lieu à 51 réclamations, dont 46 sont issues d'un courrier-type.

4. Au cours de la procédure d'instruction de la demande de permis, les instances suivantes sont consultées :

- la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (avis favorable du 13 décembre 2022) ;
- la direction du développement rural (avis favorable conditionnel du 14 décembre 2022) ;
- la zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau (avis favorable conditionnel du 16 janvier 2023) ;
- le département de la nature et des forêts - cellule Natura 2000 (avis réputé favorable).

5. Par une décision du 23 janvier 2023, envoyée le 27 janvier 2023, le collège communal proroge de 30 jours le délai d'envoi de sa décision.

6. Le 6 mars 2023, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

7. Le 30 mars 2023, le fonctionnaire délégué donne également un avis favorable conditionnel sur la demande de permis.

8. Le 17 avril 2023, le collège communal décide de délivrer le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

9. La requête en intervention introduite par Eugène Kevers, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

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

Les parties requérantes exposent que l'acte attaqué est exécutoire et susceptible d'être mis en œuvre immédiatement. Elles en déduisent que les travaux à réaliser pourraient être mis en œuvre avant que l'instance au fond n'ait pu aboutir.

À titre d'inconvénients graves, elles font état de l'insuffisance du système d'épuration et d'évacuation des eaux usées, « susceptible d'engendrer des refoulements et des odeurs désagréables, la chambre de visite de regroupement n'étant pas très éloignée » de leur domicile.

Elles craignent également une perte d'ensoleillement, en renvoyant à cet égard à une note technique du bureau d'expertises GDLex jointe à leur requête. Elles précisent que « [p]rise isolément, cette perte d'ensoleillement ne serait pas suffisante pour entraîner un "risque de préjudice grave difficilement réparable" mais cette perturbation s'ajouterait aux autres ». Elles ajoutent que le GCU « a normalement prévu un recul de 3 m entre le volume annexe arrière », ce qui aurait réduit les pertes d'ensoleillement et de luminosité sur leur bien. Elles affirment que, pourtant, cette distance n'a pas été respectée en l'espèce.

Enfin, elles redoutent le risque de nuisances sonores émanant du gîte. À cet égard, elles reproduisent l'extrait suivant de la page 10 de la note technique précitée :

« Il y a un risque d'une grande probabilité, que le gîte, du fait de ses occupants, génère des nuisances sonores. Un accès, depuis la cuisine, est prévu vers le jardinet/cour situé en partie arrière et se situant au centre des 3 autres unités d'habitation. Cet endroit, étant avec la cour avant, le seul espace extérieur dévolu au gîte. Au vu de la configuration des lieux, il y a fort à parier que ce jardin entouré de murs formant une caisse de résonance pourra troubler le calme ambi[a]nt régnant dans ce lieu retiré lors d'éventuel[s] repas ou fête[s] donné[s] par les occupants du gîte ».

Elles précisent encore que « cette terrasse » dispose d'une superficie de 17,5 m² et que ses limites sont perpendiculaires à 3,83 mètres du coin arrière de leur maison. Elles estiment enfin que l'on ne peut pas comparer les nuisances causées par des voisins à demeure, « obligés de ménager les propres voisins », avec celles causées par « des résidents temporaires d'un gîte qui payent pour se défouler et ne craignent pas les problèmes de voisinage ».

VI.2. Examen

L'urgence ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait 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.

Conformément à 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, c'est la partie requérante qui supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. Il lui revient ainsi d'identifier *ab initio* et *in concreto* dans sa requête, pièces à l'appui le cas échéant, les circonstances qui justifient concrètement l'urgence, le Conseil d'État ne pouvant avoir égard à des éléments produits après le dépôt de la demande de suspension. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales, mais doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner.

Pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu d'avoir égard aux caractéristiques particulières des lieux et du projet. Seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle de la partie requérante sont susceptibles d'être pris en compte.

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

S'agissant du système d'épuration et d'évacuation des eaux usées, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise ce qui suit :

« Les eaux actuelles de l'habitation (usées et de pluie) sont rejetées dans la microstation voisine. Cette situation doit être régularisée et remplacée en terrain privé (voir acte de base en annexe). Une nouvelle microstation est donc placée dans le jardin de l'habitation. Une citerne d'eau de pluie de 10 000 l est également prévue.

Trois tests de percolations ont été réalisés sur le terrain en date du 29 juillet 2021. Ces tests ont démontré qu'il était impossible de percoler dans le sol étant donné la nature rocheuse de celui-ci.

C'est pour cela que le trop-plein de la citerne EP et la microstation sont redirigés vers le trop-plein de l'ancienne microstation (comme décrit dans l'acte en annexe)

[...]

Eaux pluviales :

- Le TD de la façade avant principal est conservé ainsi que son réseau d'égouttage jusqu'au puits existant dans la cour avant ;
 - Les nouveaux tuyaux de descente liés à la nouvelle toiture du gîte sont dirigés vers la nouvelle citerne EP placée dans le jardin ;
 - Le TD du versant arrière était présent sur la propriété voisine. Cette situation est modifiée pour que ce tuyau soit remplacé sur la propriété. Ces eaux sont directement dirigées vers le trop-plein de la microstation voisine ;
- Eaux usées : Microstation 7EH – trop-plein vers la sortie de la microstation existante ».

Il ressort de la note technique du bureau d'expertises GDLex produite par les parties requérantes, non contestée sur ce point, que les eaux usées (épurées) et une partie des eaux de pluie de quatre unités d'habitation, dont l'habitation existante visée par le projet mais aussi celle des parties requérantes, sont dirigées dans une chambre de visite de regroupement qui se trouve dans la parcelle cadastrée division 1, section A, n° 1110C.

Dans leur exposé de l'urgence, les parties requérantes ne fournissent aucune explication concrète quant à l'insuffisance alléguée de ce système d'épuration et d'évacuation des eaux usées, ni quant à la gravité des inconvénients qui en résulteraient pour leur situation personnelle, alors que celle-ci ne relève pas de l'évidence. Elles ne citent pas non plus les parties pertinentes de la note technique précitée et n'y renvoient pas davantage, mis à part un renvoi à une photo aérienne figurant dans cette note. Ce dernier renvoi a pour seul objet la localisation de la chambre de visite de regroupement, vaguement qualifiée de « pas très éloignée » de leur habitation. Cependant, il n'est pas exposé en quoi cette localisation conférerait une gravité telle aux refoulements et odeurs désagréables allégués que la suspension de l'exécution de l'acte attaqué s'imposerait. Un tel exposé de l'urgence ne satisfait pas aux exigences de l'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991, précité.

À l'audience, les parties requérantes renoncent à se prévaloir des nuisances sonores et de la perte d'ensoleillement dont elles font état dans leur demande de suspension.

En conséquence, elles ne démontrent pas l'existence d'un inconvénient grave causé par l'exécution de l'acte attaqué, de sorte que la condition de l'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusion

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 Eugène Kevers est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 8 novembre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, siégeant en référé, composée de :

Luc Donnay,
Simon Pochet,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Luc Donnay