

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**  
**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**  
**A R R Ê T**

n° 257.931 du 17 novembre 2023

A. 240.382/XIII-10.168

En cause :           **1. KALKA** Françoise,  
                          **2. MARTIN** Yvon,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          M<sup>es</sup> Alfred TASSEROUL  
                          et Gautier MELCHIOR, avocats,  
                          rue Pépin 21  
                          5000 Namur,

contre :

**la ville de Marche-en-Famenne**,  
représentée par son collège communal,

Partie requérante en intervention :

**la société à responsabilité limitée COLYSIS**,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Gil RENARD, avocat,  
rue Jean-Baptiste Brabant 56  
5000 Namur.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 6 novembre 2023 par la voie électronique, Françoise Kalka et Yvon Martin demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 7 septembre 2023 par laquelle le collège communal de la ville de Marche-en-Famenne octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) Colysis un permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition de bâtiments existants et la construction d'un immeuble de 6 appartements sur un bien situé rue Dupont n<sup>os</sup> 30-32 et rue des Religieuses à Marche-en-Famenne.

*II. Procédure*

Par une requête introduite le 30 octobre 2023 par la voie électronique, les requérants demandent l’annulation de cette même décision.

Par une requête introduite le 13 novembre 2023 par la voie électronique, la SRL Colysis demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

Par une ordonnance du 7 novembre 2023, l’affaire a été fixée à l’audience du 14 novembre 2023.

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

M<sup>e</sup> Alfred Tasseroul, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et M<sup>e</sup> Gil Renard, avocat, comparaisant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Geneviève Martou, premier auditeur chef de section au Conseil d’État, a été entendue 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 30 mars 2023, la SRL Colysis introduit une demande de permis d’urbanisme auprès de l’administration de la ville de Marche-en-Famenne ayant pour objet la démolition de constructions existantes afin de permettre la réalisation d’un ensemble regroupant six appartements, des garages et des caves sur un bien sis rue Dupont 30-32, et rue des Religieuses à Marche-en-Famenne.

Cadastré 1<sup>ère</sup> division, section A, n<sup>os</sup> 138A, 139B et 140B, ce bien est situé :

- en zone d’habitat et dans un périmètre d’intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Marche – La Roche ;
- en zone d’habitat, périmètre de centre ancien de Marche au schéma de développement communal (SDC) de la ville de Marche-en-Famenne, adopté le 7 juin 2004 ;

- en aire urbaine de bâti continu au guide communal d'urbanisme (GCU) de la ville de Marche-en-Famenne, approuvé le 15 juillet 2004.

2. Le 19 avril 2023, le collège communal informe la demanderesse de permis du caractère complet et recevable de son dossier.

3. Du 20 avril au 11 mai 2023, la demande fait l'objet d'une annonce de projet. La question de savoir si les parties requérantes ont introduit une réclamation est contestée entre les parties.

4. Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 25 avril 2023, avis favorable du commissaire voyer ;
- le 15 mai 2023, avis favorable conditionnel de la zone de secours Luxembourg ;
- le 30 mai 2023, avis favorable de l'agence wallonne du patrimoine (AWaP).

5. Le 6 juillet 2023, le collège communal décide de proroger, de 30 jours, le délai d'instruction de la demande de permis.

6. Le 1<sup>er</sup> août 2023, le collège communal donne un avis favorable conditionnel sur le projet.

7. Le 5 septembre 2023, le fonctionnaire délégué émet également un avis favorable conditionnel.

8. Le 7 septembre 2023, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence*

Conformément à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 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. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1<sup>er</sup>.

## *V. L'extrême urgence*

### *V.1. Thèse des parties requérantes*

Les parties requérantes affirment avoir appris de manière fortuite l'existence de l'acte attaqué le 23 septembre 2023. Elles indiquent avoir pris contact avec le service de l'urbanisme de la ville de Marche-en-Famenne « dans la foulée ». Elles écrivent encore que, le 24 octobre 2023, une personne mandatée par la bénéficiaire du permis s'est présentée chez elles afin de réaliser un état des lieux avant travaux. Elles mentionnent enfin que, le vendredi 3 novembre 2023, le service de l'urbanisme de la commune les a informées du fait que la bénéficiaire du permis avait pour intention de débiter les travaux de démolition dès la semaine du 6 novembre 2023. À leur estime, « eu égard au commencement des travaux, une suspension ordinaire ne serait pas de nature à pouvoir prévenir les inconvénients et préjudices graves » qu'elles redoutent.

À l'audience, elles font état d'un courriel adressé à leur conseil par la bénéficiaire du permis le 13 novembre 2013, dont il ressort qu'elle s'engage à ne pas mettre en œuvre l'acte attaqué, durant une durée de six mois afin de pouvoir discuter sereinement de son projet. Elles déduisent de ce nouvel élément que le péril qu'elles redoutaient n'est plus imminent.

### *V.2. Examen*

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence 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.

En l'espèce, la partie intervenante produit à son dossier le courriel qu'elle a adressé le 13 novembre 2023 au conseil des parties requérantes et qui comporte notamment le passage suivant :

« Comme annoncé, également, si vos clients acceptent cette négociation, je m'engage à ne pas mettre le permis querellé en œuvre et donc à ne pas débiter les travaux ni de démolition, ni de construction, avant l'issue de nos discussions et, à tout le moins, pour une durée de six mois à dater de ce jour, pour que les discussions puissent se dérouler sereinement ».

Expressément interrogé à ce sujet, le conseil de la partie intervenante a confirmé cet engagement à l'audience.

Il s'ensuit que l'exigence d'imminence du péril n'est pas rencontrée présentement, ainsi que le reconnaissent les parties requérantes.

## *VI. Conclusion*

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la SRL Colysis est accueillie.

### **Article 2.**

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

### **Article 3.**

Conformément à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur à la partie adverse.

**Article 4.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 17 novembre 2023, par la XIII<sup>e</sup> 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