

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

n° 258.913 du 26 février 2024

A. 240.385/XIII-10.169

En cause : **M.M.**,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Benjamin REULIAUX et
 Alexia FIEVET, avocats,
 chaussée de Louvain 431-F
 1380 Lasne,

 contre :

 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 intervenante :

la Régie communale autonome de Chaumont-Gistoux,
ayant élu domicile chez
M^{es} Louis VANSNICK et
Caroline MARCHAL, avocats,
chaussée de Tubize 481
1420 Braine-l'Alleud.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 30 septembre 2023, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 15 septembre 2022 par laquelle le fonctionnaire délégué délivre, sous conditions, un permis d'urbanisme à la Régie communale autonome de Chaumont-Gistoux ayant pour objet la construction de deux terrains de padel couverts sur un bien sis avenue du Ronvau, 8 à Chaumont-Gistoux et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 28 novembre 2023, la Régie communale autonome de Chaumont-Gistoux demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Yves Delval, 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 15 janvier 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 février 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Alexia Fievet, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Caroline Marchal, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M. Yves Delval, 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

3. Le 23 mars 2022, la partie requérante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement de deux terrains de padel couverts sur un bien sis avenue du Ronvau, 8 à Chaumont-Gistoux, cadastré 1^e division, section C, n° 255H.

Le bien est situé en zone de services publics et d'équipement communautaire au plan de secteur.

Le projet est prévu dans le périmètre du complexe sportif André Docquier.

Le 11 avril 2022, le fonctionnaire délégué accuse réception d'un dossier complet de demande.

4. Une annonce de projet est organisée du 11 au 25 mai 2022.

5. Le 2 juin 2022, le collège communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 18 août 2022, le fonctionnaire délégué proroge le délai d'envoi de sa décision de 30 jours.

7. Le 15 septembre 2022, le fonctionnaire délégué délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

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

V. Recevabilité ratione temporis du recours

V.1. Thèses des parties

A. Requête en annulation et demande de suspension

9. La partie requérante soutient que l'acte attaqué, adopté le 22 septembre 2022, n'a fait l'objet d'aucun affichage, ni d'annonce de projet. Elle indique avoir constaté le 28 septembre 2023, jour de son retour de vacances, le commencement des travaux relatifs à la construction des terrains de padel. Elle précise avoir informé, par un courrier du 5 octobre 2023, le collège communal du fait qu'elle n'a pas été mise au courant du projet de sorte qu'elle n'a pas pu faire part de ses inquiétudes quant à celui-ci. Elle expose avoir ensuite pris fortuitement connaissance d'une nouvelle annonce de projet via le site internet de la commune et ayant pour objet la « modification des matériaux et de la structure des padels ». Elle écrit que cette annonce de projet s'est clôturée le jeudi 12 octobre 2023, mais qu'aucun avis n'était affiché sur place. Elle relate avoir, par un courrier du 11 octobre 2023, interpellé le fonctionnaire délégué concernant la construction de ces terrains de padel alors qu'à sa connaissance, aucun permis d'urbanisme n'a été délivré pour ceux-ci. Elle écrit avoir pris, entretemps, rendez-vous à la commune

pour consulter le dossier soumis à annonce de projet visant la « modification des matériaux et de la structure des padels ». Elle indique s'être rendue au service urbanisme et avoir pris connaissance de l'existence de l'acte attaqué le 12 octobre 2023. Elle estime que son recours est recevable *ratione temporis*.

B. Note d'observations

10. La partie adverse réserve sa réponse sur la recevabilité *ratione temporis* du recours à ce qu'exposerait la bénéficiaire de l'acte attaqué si elle déposait une requête en intervention.

C. Requête en intervention

11. La partie intervenante soutient que la partie requérante était informée du projet et de l'existence d'un permis d'urbanisme, ce qu'elle tire de divers éléments.

Premièrement, elle fait valoir que l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme pour la démolition de deux terrains de beach volley et la construction de deux terrains de padel était connue du public, ce qui ressort de nombreuses publications et informations, dont notamment des bulletins trimestriels d'information de la commune, du « Guide des sports – 1^{ère} édition – 2023 » de Chaumont-Gistoux de juin 2023 et du compte Facebook de la commune. Elle relève que la partie requérante indique elle-même, dans sa requête, qu'elle a pris « connaissance d'une nouvelle annonce de projet via le site internet de la commune », ce qui confirme, à son estime, qu'elle consulte ce site et qu'elle a pu, par ce biais, avoir connaissance du projet de construction de deux terrains de padel au niveau du centre sportif André Docquier pour 2023.

Deuxièmement, elle assure que, contrairement à ce que soutient la partie requérante, une annonce de projet a eu lieu, laquelle a fait l'objet d'un affichage. Elle soutient que cet affichage est notamment démontré par l'annexe n° 25 « avis d'annonce de projet » signée le 4 mai 2022 par le directeur général f.f. et le bourgmestre tel que publié sur le site de la commune de Chaumont-Gistoux, une photographie de l'avis d'annonce de projet affiché sur le terrain, un message Whatsapp du 5 mai 2022 d'un ouvrier de la Régie communale autonome et un extrait du registre des publications de la commune concernée.

Troisièmement, elle souligne que les travaux de construction des terrains de padel ont commencé début août 2023, ce qui est attesté par le compte Padel-Tennis Club de Chaumont-Gistoux, plus particulièrement par une publication du 5

août 2023, ainsi que par des photographies prises sur place les 11 et 28 août 2023. Elle estime que la partie requérante, en sa qualité de voisine directe du projet, ne pouvait ignorer l'existence de l'acte attaqué, ni l'ampleur des travaux une fois que les engins de chantier étaient sur les lieux et que les travaux de construction des terrains avaient commencé. Elle observe que la partie requérante invoque elle-même sa proximité immédiate avec le projet de sorte qu'il lui semble clair qu'elle était en mesure de se rendre compte du commencement des travaux et de l'existence d'un permis d'urbanisme relatif à ceux-ci. Elle conclut que, dès le 5 août 2023, la partie requérante a dû se rendre compte du début des travaux.

Elle rejette l'argument de la partie requérante selon lequel elle n'aurait constaté le commencement des travaux relatifs à la construction des terrains qu'en date du 28 septembre 2023 qui correspondrait au « jour de son retour de vacances », estimant que celle-ci reste nébuleuse sur la date et la durée de ses vacances.

Elle soutient que le délai de soixante jours pour introduire le recours à l'encontre de l'acte attaqué a commencé, au moins, à partir du 5 août 2023 qui est le jour à partir duquel la partie requérante pouvait exercer son droit de prendre connaissance du permis auprès de l'administration communale. Elle est d'avis qu'en n'ayant pas cherché activement, dès le mois d'août 2023, à prendre connaissance du contenu du permis auprès de l'administration communale ou tenter d'obtenir rapidement des informations sur l'octroi éventuel d'un permis d'urbanisme, elle n'a pas agi de manière prudente et diligente. Elle ajoute qu'en s'adressant au collège communal plus de 60 jours après le début des travaux et en introduisant son recours plus de 80 jours après le début des travaux, la partie requérante n'a, de manière évidente, pas agi dans le délai requis.

Elle conclut que le recours est manifestement tardif et, partant, irrecevable.

V.2. *Examen prima facie*

12. Selon les termes de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois

interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eut pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. Celle-ci peut s'établir par présomption, mais il appartient à cette partie d'apporter des éléments concrets, précis et concordants en vue d'établir la date et, le cas échéant, la tardiveté de cette prise de connaissance. La détermination de la date de cette prise de connaissance est une pure question de fait. Il s'impose de tenir compte, le plus exactement possible, des circonstances de l'espèce et de l'attitude du requérant. Ainsi, notamment, l'existence d'un permis peut se déduire généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des travaux.

13. En l'espèce, les pièces produites par la partie intervenante et ses explications ne permettent pas de s'assurer que l'avis d'annonce de projet propre à celui autorisé par l'acte attaqué a bien été affiché à un endroit aisément consultable par la partie requérante. Cet élément n'est pas de nature à conclure, sans doute raisonnable, que la partie requérante a dû prendre connaissance de l'existence du projet litigieux durant cette annonce de projet.

Par ailleurs, si le projet litigieux a fait l'objet de diverses publications dans des revues communales et sur la page Facebook de la commune, rien n'imposait à la partie requérante de consulter ces médias. En outre, il n'est pas démontré qu'elle les a effectivement consultés avant l'entame du délai qui lui était imparti pour introduire son recours. Tel n'est pas le cas en s'autorisant du fait que la partie requérante indique avoir pris « fortuitement connaissance d'une nouvelle annonce de projet via le site internet de la commune et ayant pour objet la "modification des matériaux et de la structure des padels" », cette consultation du site internet concerné n'étant nécessairement intervenue qu'à l'occasion de la procédure de participation du public organisée quant à cette autre demande de permis d'urbanisme, soit quelques semaines avant l'introduction du présent recours.

Il n'est partant pas démontré non plus le caractère tardif de la requête sur la base de ces éléments.

Enfin, s'il ressort des photographies produites par la partie intervenante que les travaux litigieux ont commencé dès le début du mois d'août 2023, il ne peut être conclu, avec le degré de certitude requis, que la partie requérante a pris connaissance de l'exécution donnée à l'acte attaqué, compte tenu de la nature de ces travaux et de la configuration du bien litigieux par rapport à son habitation.

14. Il s'ensuit qu'à ce stade, l'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* du recours n'est pas établie.

Le recours est recevable *prima facie*.

VI. Conditions de la suspension

15. 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.

VII. L'urgence

VII.1. Thèse de la partie requérante

16. La partie requérante soutient que la mise en œuvre du projet litigieux entraîne des répercussions importantes en son chef.

Elle relève que son habitation est située à seulement 50 mètres des terrains de padel autorisés par l'acte attaqué et assure qu'elle subira des nuisances sonores importantes liées à l'activité concernée. Elle relève que les terrains de padel sont, de manière générale, accessibles sept jours sur sept et jusque parfois tard le soir (22 heures). Elle expose que ces nuisances sonores résultant de la pratique du padel sont parfaitement connues et font l'objet de nombreuses discussions parlementaires.

Elle fait encore valoir que la construction engendrera également un impact visuel pour elle, notamment par ses dimensions et sa hauteur, visible depuis sa propriété. Elle estime qu'il en résultera la transformation radicale de son environnement immédiat.

Elle ajoute que l'éclairage des terrains le soir aura également un impact lumineux important.

Elle observe que ces terrains sont, en outre, situés en surplomb par rapport à la voirie et aux habitations proches, dont la sienne, ce qui aura pour effet d'accentuer les nuisances prédécrites.

Elle assure que de telles nuisances sont d'une gravité suffisante pour justifier l'urgence de suspendre l'exécution de l'acte attaqué. Elle soutient encore ne pas avoir pu réclamer dans le cadre de l'annonce de projet, en l'absence d'avis d'annonce de projet.

Elle conclut que l'urgence est établie.

VII.2. Examen

17. Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État exige que la demande de suspension contienne « un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées ».

Il résulte de cette disposition que la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. La demande de suspension doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. L'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore consister en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension.

Enfin, 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.

18. En l'espèce, il n'est pas contesté que les actes et travaux de construction des deux terrains de padel étaient entamés lors de l'introduction de la présente demande de suspension et qu'ils sont terminés au jour de l'audience. Il ressort des débats que les actes et travaux réalisés par la partie intervenante diffèrent partiellement de ceux autorisés par l'acte attaqué, en sorte qu'une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la « modification des matériaux et de la structure des padels » a été introduite. La partie intervenante ne soutient pas qu'une décision est intervenue concernant cette nouvelle demande, en sorte qu'à ce stade, le seul permis d'urbanisme susceptible d'être suspendu par rapport aux actes et travaux réalisés sur le site consiste en l'acte attaqué.

Dès lors qu'il n'est pas contesté que la structure prévue pour accueillir les deux terrains de padel litigieux a été réalisée, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne permet pas de prévenir utilement l'impact visuel vanté par la partie requérante. Cet élément ne justifie donc pas la condition de l'urgence.

Quant aux nuisances sonores craintes, elles sont directement liées à l'exploitation des deux terrains de padel, qui n'est, en tant que telle, pas soumise à l'obtention d'une autorisation administrative. L'acte attaqué est un permis d'urbanisme, qui a pour objet d'autoriser les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT dont la réalisation est sollicitée dans le cadre d'une demande particulière. La suspension de l'exécution de l'acte attaqué ne peut avoir aucun effet utile quant à l'exploitation des deux terrains litigieux, dès lors qu'il n'est pas contesté que les actes et travaux nécessaires à celle-ci, autorisés par l'acte attaqué, sont terminés au jour de l'audience. En tout état de cause, les développements exposés dans la requête pour justifier le préjudice allégué, s'ils sont circonstanciés quant à l'implantation du projet litigieux par rapport à l'habitation de la partie requérante et quant aux périodes pressenties d'exploitation, ne sont étayés par aucun élément objectif de nature à conclure, de manière plausible, à l'existence d'une atteinte suffisamment grave sur la situation personnelle de la partie requérante. Il en est d'autant moins ainsi que sont de nature à démentir la gravité des nuisances sonores alléguées le fait que le projet litigieux se limite à la construction de deux terrains de padel repris dans une structure couverte avec la pose d'un bardage vertical en bois de nature à « atténuer acoustiquement les bruits générés par la pratique de ce sport puisque le bois est meuble et qu'il capte bien les bruits d'impact » et qu'il s'inscrit dans le cadre du centre sportif André Docquier préexistant qui est déjà générateur de certaines nuisances sonores pour le voisinage, dont la partie requérante.

Enfin, si la partie requérante relève qu'elle n'a pas pu introduire de réclamation dans le cadre de l'annonce de projet propre au projet autorisé par l'acte

attaqué, elle n'explicite pas en quoi cette critique est de nature à emporter une atteinte suffisamment grave en son chef.

19. L'urgence n'est pas établie.

VIII. Conclusions

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 la Régie communale autonome de Chaumont-Gistoux est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 26 février 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Lionel Renders