

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

n° 259.405 du 5 avril 2024

A. 241.519/XV-5829

En cause :

**J.C.,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Rahim SAMII,  
Guillaume TORRENTI  
et Louis MASURE, avocats,  
avenue Lloyd George, 16  
1000 Bruxelles,

contre :

**la commune d'Uccle**, représentée  
par son collège des bourgmestre et échevins,

Partie intervenante :

**la société à responsabilité limitée**  
**JACO PROPERTIES,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Gautier MELCHIOR, avocat,  
avenue Brugmann, 451  
1180 Bruxelles.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 25 mars 2024, le requérant demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de « la décision prise en date du 1<sup>er</sup> mars 2024 par laquelle le collège des bourgmestre et échevins [de la commune d'Uccle] a délivré, à la société à responsabilité limitée Jaco Properties, un permis d'urbanisme ayant pour objet de “transformer et agrandir un bâtiment existant (équipement d'intérêt collectif afin de le transformer en un immeuble de deux appartements et construire deux nouvelles habitations jumelées et abattre 5 arbres (et replanter 16 arbres) sur le bien sis Dieweg 57” » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

## *II. Procédure*

Par une ordonnance du 26 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 avril 2024.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

Par une requête introduite le 29 mars 2024, la société à responsabilité limitée Jaco Properties demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

M. Marc Joassart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Louis Masure, avocat, comparaissant pour le requérant, M<sup>me</sup> Lydie Jerkovic, juriste en chef, et M. Valentin Vigneron, juriste, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Gautier Melchior, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Isabelle Leysen, 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 17 mars 2023, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à la transformation et l'agrandissement d'un bâtiment existant afin de le transformer en un immeuble de trois appartements et construire deux nouvelles habitations jumelées et abattre cinq arbres pour un bien sis Dieweg 57 à 1180 Uccle.

2. Le 8 mai 2023, l'administration communale d'Uccle accuse réception du dossier complet.

3. Le 28 mai 2023, le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) donne un avis sur la demande de permis d'urbanisme.

4. Le 4 juillet 2023, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Par un courrier du 12 juillet 2023, la partie intervenante est invitée à introduire des plans modifiés, en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), afin de se conformer aux conditions fixées par le collège des bourgmestre et échevins dans son avis.

6. Le 8 novembre 2023, la partie intervenante introduit une modification de la demande de permis d'urbanisme, en application de l'article 126/1 du CoBAT.

7. Un accusé de réception de dossier incomplet est envoyé le 23 novembre 2023.

8. Le 7 décembre 2023, la partie intervenante complète sa demande de permis d'urbanisme modifiée.

9. Le 22 décembre 2023, l'administration communale accuse réception du dossier complet.

10. Le 23 janvier 2024, le SIAMU donne un avis sur la demande de permis d'urbanisme modifiée.

11. Le 20 février 2024, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité à la partie intervenante.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Intervention*

Par une requête introduite le 29 mars 2024, la société à responsabilité limitée Jaco Properties demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

En tant que bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, celle-ci a intérêt à intervenir dans la présente procédure. Il s'ensuit qu'il y a lieu d'accueillir sa demande en intervention.

## V. 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>.

## VI. Exposé de l'extrême urgence

### VI.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant relève qu'il a, dès le stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, fait part de ses observations et critiques à l'égard du projet immobilier visant la parcelle voisine de la sienne. Il indique qu'il a consulté d'initiative et régulièrement la plateforme publique « Openpermits » afin de connaître l'issue de la procédure de permis d'urbanisme et qu'il n'a découvert l'existence de l'acte attaqué que le 18 mars dernier par l'intermédiaire de cette plateforme. Il souligne que, le 21 mars, il a constaté un trafic inhabituel sur sa propriété et a découvert que des ouvriers avaient commencé à exécuter le permis délivré en procédant à l'abattage d'arbres. Il estime avoir fait preuve de la diligence requise en introduisant son recours le 25 mars, soit 7 jours après avoir découvert l'existence de l'acte attaqué.

En ce qui concerne la gravité et l'imminence du péril vanté, il estime que le projet autorisé par l'acte attaqué est de nature à engendrer une modification substantielle de son cadre de vie et de celui de sa famille, puisqu'il s'agit de modifier la destination du bâtiment existant (d'une fonction d'école vers une fonction de logement de deux unités), de démolir les deux bâtiments annexes de l'école, de construire deux habitations jumelées et, *de facto*, de modifier l'usage et la destination du chemin privé des Blés d'Or, dont il est propriétaire. Il soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer les désagréments suivants :

- le chantier nécessaire à l'exécution de l'acte attaqué va engendrer de nombreuses nuisances temporaires : pollution sonore et olfactive, perte d'intimité, ... ;
- la mise en œuvre de l'acte attaqué nécessite également de passer par le chemin privé des Blés d'or, dont il est propriétaire, avec de nombreux véhicules motorisés dont les dimensions sont tout à fait inadaptées à ce chemin de décharge. Selon lui, il existe dès lors un risque que ce chantier engendre des

dégâts à sa propriété et détruit de manière irrévocable les pavés du chemin précité alors même que ce chemin est protégé par le PPAS 29bis – Quartier Clijveld (notamment les prescriptions 9.3 et 9.4) ;

- une fois le projet entièrement réalisé, il subira une perte d'intimité considérable, spécialement durant les weekends, dès lors que la parcelle contiguë à la sienne sera occupée par quatre ménages différents, ce qui implique une perte d'intimité globale (vues) en raison de la construction de bâtiments présentant une hauteur supérieure à celles des bâtiments actuels du quartier et des terrasses orientées plein nord, situées à hauteur de corniche et donnant directement sur sa propriété ;
- le projet autorisé implique un accroissement anormal du charroi sur le chemin de décharge appartenant au requérant ;
- le projet autorisé porte atteinte à trois éléments dont la valeur patrimoniale n'est pas contestable (une villa reprise à l'inventaire, des arbres remarquables et un chemin pavé) et faisant partie intégrante du cadre de vie habituel du requérant depuis des années ;
- le projet risque d'engendrer un risque d'inondation dès lors qu'il prévoit la création d'une pièce d'eau sur une parcelle présentant une forte déclivité et l'abattage de plusieurs arbres sur cette même parcelle ;
- la hauteur des constructions autorisées peut entraîner une perte de luminosité et d'ensoleillement ;
- le projet autorisé a un impact négatif sur la valeur patrimoniale de son habitation.

Il considère que ces inconvénients, pris isolément ou cumulés, revêtent une gravité particulière justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, notamment en raison de la configuration des lieux. Il observe que sa parcelle surplombe celle vouée à accueillir le projet litigieux et qu'il disposera d'une vue directe et plongeante sur le projet autorisé en lieu et place d'un paysage arboré.

En ce qui concerne les nuisances sonores liées au projet et à l'accroissement anormal du charroi empruntant le chemin privé de décharge des Blés d'Or, il fait valoir que la typologie du chemin (en pavés), la déclivité du terrain (pente particulièrement marquée) et l'étroitesse du chemin engendreront une augmentation anormale des nuisances sonores liées au passage de véhicules motorisés et des risques d'atteinte à sa propriété (notamment des risques de dégâts à sa propriété par le passage répété de véhicules).

Il craint l'arrivée des « petits camions » mentionnés dans la notice explicative ainsi que l'installation de quatre ménages dès lors que le croisement de deux véhicules motorisés n'est pas possible en raison de l'étroitesse du passage, que ce passage est long de plus de 120 mètres et n'est pas praticable par temps de pluie et que le projet prévoit un portail d'accès.

En ce qui concerne le risque d'inondations induit par le projet, il met en exergue le fait que le projet prévoit l'abattage de cinq arbres, ce qui constitue, selon lui, une opération perturbatrice pour les nappes phréatiques. En outre, il rappelle que la parcelle présente une forte déclivité et que le projet prévoit d'aménager une pièce d'eau, ce qui risque d'augmenter les probabilités de voir la parcelle être inondée, ce qui a été dénoncé par un riverain. Selon lui, ce risque est accru par le flou entourant la manière dont les eaux pluviales vont être gérées par le projet autorisé, à défaut de précisions quant aux dispositifs prévus en l'absence d'un raccordement à un réseau d'égouttage public, alors que le projet s'implante dans une zone située en « aléa faible » d'inondation à la carte d'aléa d'inondation et de risques d'inondation de la Région de Bruxelles-Capitale.

Il allègue que la gravité de ces inconvénients s'explique également par l'historique de la parcelle concernée qui a accueilli, pendant plus de 60 ans, une école primaire ayant adopté un mode de fonctionnement limitant considérablement les nuisances qu'elle générerait. Il expose que seuls deux à trois véhicules motorisés empruntaient le chemin de décharge menant au site de l'école, ceci à raison de deux fois par jour et de cinq jours par semaine, ce qui implique que les nuisances liées à l'utilisation de cette parcelle, enclavée dans l'îlot formant le quartier du Dieweg, étaient particulièrement limitées et nulles durant les weekends.

Il constate également que l'acte attaqué a été adopté sans organisation préalable de mesures particulières de publicité, en violation de ses droits fondamentaux à participer à la prise de décision des autorités publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement tels que ceux-ci lui sont garantis par la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public et l'accès à la justice en matière d'environnement signée à Aarhus le 25 juin 1998, les directives européennes et les lois et ordonnances applicables. Il soutient que ces graves violations procédurales justifient, à elles seules, de recourir à la procédure de suspension d'extrême urgence.

Il ajoute que l'attitude du bénéficiaire de l'acte attaqué ne laisse pas de doute quant à sa volonté de mettre en œuvre l'acte attaqué sans délai, soit endéans un délai incompatible avec les délais de procédure en annulation ou en référé ordinaire puisque l'exécution de l'acte attaqué a débuté le 21 mars 2024. Il considère que l'indication donnée par la société bénéficiaire du permis, dans un courrier du 25 mars, selon laquelle la phase de construction ne débutera pas avant le mois d'août 2024, ne modifie pas l'analyse de la situation qui précède. Il maintient que les inconvénients sont relatifs à l'ensemble des actes et travaux autorisés par l'acte attaqué (l'abattage d'arbres, les préparatifs du chantier, le chantier en lui-même, la

destination finale des immeubles construits, ...), de sorte que la date d'entame de la phase de construction ne peut être considérée comme la date à laquelle les préjudices vantés seront consommés.

Il conclut que, même en prenant en considération le délai annoncé par la bénéficiaire du permis, une demande de suspension introduite selon la procédure ordinaire ne permettrait pas d'obtenir une décision en temps utile, de sorte que le recours à la suspension d'extrême urgence est justifié.

## *VI.2. Appréciation*

Au regard de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, 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).

Le paragraphe 4 de l'article précité vise, quant à lui, 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>. Le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense, l'instruction de la cause et la contradiction des débats doit en effet rester exceptionnel, et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante, que même le référé ordinaire ne le pourrait pas, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible.

À partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit introduite en même temps que le recours en annulation, il appartient à la partie requérante de vérifier de manière proactive si et quand le permis dont elle souhaite l'annulation risque d'être mis en

œuvre et, partant, d'engendrer les inconvénients graves que la demande tend à prévenir, étant entendu qu'un tel permis est en principe exécutoire dès sa délivrance.

En l'absence d'information obtenue à cet égard, 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, il 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.

En l'espèce, aux termes de la requête unique, le requérant a pris connaissance, sur la plateforme publique « Openpermits », de l'existence de l'acte attaqué délivré le 18 mars 2024. Le jour même, le conseil du requérant a adressé un courriel à la partie intervenante, afin de connaître les intentions de celle-ci quant à une date de mise en œuvre du permis d'urbanisme litigieux. Le 21 mars 2024, la partie intervenante a procédé à l'abattage de cinq arbres. Dans un courrier officiel du 25 mars 2014, le conseil de la partie intervenante a indiqué qu'en ce qui concerne « la mise en œuvre des travaux de construction », cette dernière « souhaiterait démarrer le chantier au mois d'août ». Le requérant a agi le jour même, soit dans les quatre jours du constat de l'entame des travaux contestés.

Même s'il a été précisé à l'audience par le conseil de la partie intervenante que les « travaux de construction » dont il est question dans son courrier officiel visent en réalité tous les travaux, quelle que soit leur nature, il n'est pas absolument certain, compte tenu de l'encombrement des rôles, qu'une demande de suspension introduite selon la procédure ordinaire permettrait nécessairement d'obtenir une décision avant le début de la période de vacances.

Il résulte de ce qui précède que l'attitude adoptée par le requérant dans le cadre de la présente demande ne dément pas l'extrême urgence alléguée et que, dans les circonstances de l'espèce, la demande est recevable, en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence.

Quant à l'urgence, dont question à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, 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. La charge de la preuve de l'urgence incombe ainsi à ce dernier. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'État, 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.

En l'espèce, il convient de relever que la parcelle où s'implantent les bâtiments dont la construction et la rénovation sont autorisées par l'acte attaqué est située, au PPAS n° 29bis « Quartier Clijveld », approuvé par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2007, dans une zone mixte d'habitat et d'équipement public qui, aux termes de la prescription 4.1, est « exclusivement réservée à la résidence ou à un équipement d'intérêt collectif et de service public, à ses annexes résidentielles ou administratives et au jardin correspondant ».

Les riverains n'ont pas de droit au maintien en l'état des parcelles voisines de leur propriété, ni au maintien d'une absence de vis-à-vis dans ces parcelles. Une telle affectation en zone mixte d'habitat et d'équipement public implique la possibilité de bâtir, agrandir ou transformer un bien immobilier et ne garantit pas à un requérant riverain de pouvoir conserver indéfiniment les avantages dont il dit bénéficier d'un espace donné, notamment en termes de vue et d'intimité. 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.

Les nuisances inhérentes à un chantier sont, par essence, temporaires, de sorte que le préjudice qui y est lié ne peut en principe pas être tenu pour grave. En ce qui concerne une éventuelle aggravation de la servitude ou une dégradation du chemin privé, il convient de rappeler que les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils en cause, de sorte que le requérant dispose d'une action devant les cours et tribunaux judiciaires afin de faire respecter son droit de propriété s'il y était porté atteinte, lui permettant adéquatement de prévenir ou de réparer le préjudice allégué. Le 5 février 2024, avant même la notification de l'acte attaqué à la partie intervenante, il a introduit une action devant le juge de paix du canton d'Uccle en vue, notamment, d'interdire à celle-ci d'utiliser la servitude de passage pour son chantier.

En ce qui concerne le risque tenant à d'éventuels dégâts causés aux pavés du chemin d'accès, il n'est pas démontré qu'il serait irréversible. Si des dégâts étaient effectivement constatés, les pavés endommagés devraient être remplacés et la manière dont ils devraient l'être est même précisée à la prescription 9.3 du plan particulier d'affectation du sol (PPAS).

S'agissant du nombre de personnes susceptibles d'utiliser la servitude de passage, qui est préexistante à la délivrance de l'acte attaqué, il convient d'observer que les travaux autorisés ne portent que sur la transformation d'un immeuble de deux appartements et la construction de deux nouvelles habitations jumelées, ce qui ne devrait pas entraîner une augmentation très importante de la fréquentation du passage litigieux qui était antérieurement déjà utilisé, selon la requête, pour la circulation automobile par la directrice et certains membres du personnel de l'école Les Blés d'Or.

Le préjudice allégué par le requérant, en ce qui concerne la perte de vue et d'intimité, trouve surtout sa source dans l'affectation résultant du PPAS et dans le caractère constructible de la parcelle concernée, et ne peut en tout cas pas être considéré comme grave. En effet, une certaine perte d'intimité constitue une gêne prévisible et inhérente à toute zone urbanisée. En tout état de cause, le désagrément invoqué par le requérant ne permet pas de conclure que le préjudice invoqué serait manifestement excessif par rapport aux gênes normales de voisinage en ville.

En ce qui concerne l'impact visuel du projet litigieux sur l'habitation du requérant, il doit être relativisé, étant donné qu'actuellement déjà, la parcelle accueille une grande bâtisse datant du début du siècle dernier, qui est maintenue, ainsi que deux pavillons scolaires de type préfabriqué, de sorte que le projet n'affectera pas, de manière grave, des vues qui, d'ores et déjà, n'apparaissent pas

remarquables. Par ailleurs, le préjudice lié à l'abattage des cinq arbres était déjà consommé au moment de l'introduction de la requête.

Quant à l'allégation d'une perte de luminosité et d'ensoleillement, elle n'est pas démontrée avec vraisemblance dès lors que la parcelle du requérant est en surplomb avec un dénivelé important et que son habitation est située à plus de 40 mètres de la façade arrière des deux habitations projetées et à environ 50 mètres de la bâtisse préexistante qui a vocation à accueillir deux appartements.

Quant au risque d'inondations, il n'est pas davantage démontré dès lors que le projet autorisé par l'acte attaqué diminue la surface imperméabilisée et que les plans modifiés déposés en décembre 2023 apportent des précisions quant à la gestion des eaux de pluie.

L'éventuelle perte de valeur d'un immeuble constitue un préjudice pécuniaire, qui n'est pas difficilement réparable puisqu'il peut être compensé par l'octroi de dommages et intérêts.

Les désagréments invoqués par le requérant ne permettent pas de conclure que le préjudice allégué serait manifestement excessif par rapport aux gênes normales de voisinage en ville compte tenu de la configuration préexistante des lieux.

Lorsque les inconvénients invoqués touchent à des droits fondamentaux, il n'en résulte pas *ipso facto* qu'ils doivent être considérés comme graves. Il incombe au requérant d'exposer concrètement en quoi ces inconvénients présentent un degré de gravité tel qu'ils justifieraient une mesure de suspension. En l'espèce, malgré l'absence de mesures particulières de publicité, le requérant a suivi toute la procédure administrative de délivrance du permis et a fait valoir ses observations à plusieurs reprises.

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

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 société à responsabilité limitée Jaco Properties est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

**Article 3.**

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

**Article 4.**

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, celle-ci n'ayant pas fait usage de la procédure électronique.

**Article 5.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé, à Bruxelles, le 5 avril 2024, par la XV<sup>e</sup> chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Marc Joassart,  
Frédéric Quintin,

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

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Marc Joassart