CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^{e} CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^{o} 259.571 du 22 avril 2024

A. 240.775/XIII-10.217

En cause : **D.Z.**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc RIGAUX et
Vincent PAQUET, avocats,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{e} Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie requérante en intervention :

S.L.,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc VERJUS et
Benjamin WALPOT, avocats,
rue Louvrex 55-57
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 20 décembre 2023 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 23 (lire : 21) novembre 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à C.L. et S.L. un permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation d'une maison, le rehaussement de la toiture de l'annexe, la démolition du poulailler et le rehaussement d'un muret sur un bien situé rue de Grâce, 25 à Grâce-Hollogne et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 31 janvier 2024 par la voie électronique, S.L. demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Pierre Malka, 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 21 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 avril 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e^ Jean-Marc Rigaux, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Nusrat Tabassum, *loco* M^es^ Jean-Marc Verjus et Benjamin Walpot, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre Malka, 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

3. Le 16 mars 2023, C.L. et S.L. introduisent une demande de permis d'urbanisme de régularisation auprès de la commune de Grâce-Hollogne ayant pour objet la rénovation d'une maison, le rehaussement de la toiture de l'annexe, la démolition du poulailler et le rehaussement d'un muret sur un bien situé rue de Grâce, 25 à Grâce-Hollogne, cadastré division 2, section B, n° 157 C 7.

Le 29 mars 2023, la commune envoie un relevé des pièces manquantes aux demandeurs de permis. Le 2 mai 2023, ils adressent les pièces manquantes à la commune.

Le 17 mai 2023, un accusé de réception de dossier complet est envoyé aux demandeurs de permis.

4. Du 5 au 19 juin 2023, une annonce de projet est organisée. La partie requérante introduit une réclamation le 7 juin 2023.

5. Divers avis sont sollicités et émis en cours de procédure administrative.

6. Le 27 juillet 2023, le collège communal de Grâce-Hollogne refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 17 août 2023, C.L. et S.L. introduisent un recours administratif contre la décision du 27 juillet 2023 précitée auprès du Gouvernement wallon.

9. À une date indéterminée, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW communique une première analyse du recours.

10. Le 11 octobre 2023, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable.

11. Le 16 novembre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux adresse une note au ministre de l'Aménagement du territoire préconisant l'octroi du permis d'urbanisme, ainsi qu'une proposition d'arrêté.

12. Le 21 novembre 2023, le ministre délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

13. La requête en intervention, introduite par une des bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

14. Conformément à l'article 17, § 1er, 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

15. La partie requérante relève que les travaux sur le bien litigieux ont été commencés sans permis, soit en infraction urbanistique. Elle produit une photographie qui illustre l'état d'avancement actuel des travaux. Elle observe que ces travaux ne sont plus en cours depuis la délivrance de l'acte attaqué. Elle assure que les travaux qui sont susceptibles d'être en lien causal avec le préjudice grave qu'elle allègue, à savoir la rehausse du mur à la limite de sa propriété, n'ont pas encore commencé. Elle craint que ces travaux soient entamés de manière imminente en s'autorisant d'un appel téléphonique du 11 décembre 2023 entre l'un des bénéficiaires de l'acte attaqué et son conseil où celui-là a indiqué son souhait d'entamer les travaux le plus rapidement possible. Elle estime qu'il existe un risque sérieux que ces travaux soient achevés avant la fin de la procédure en annulation, rendant ainsi irréversible l'inconvénient craint. Elle soutient qu'en revanche, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué lui permettrait d'éviter ce préjudice.

Bien qu'elle constate qu'il n'est pas requis la preuve d'une diligence particulière dans le cadre d'une demande en suspension ordinaire, elle expose avoir sollicité, le 5 décembre 2023, l'acte attaqué, dont elle a pris connaissance le lendemain. Elle souligne avoir ensuite déposé sa requête unique dans un délai inférieur à 15 jours, alors qu'elle n'a eu une réponse du bénéficiaire de l'acte attaqué quant à ses intentions d'exécution que le 14 décembre 2023.

En ce qui concerne la réalité du préjudice allégué, elle affirme qu'il est établi que le mur destiné à être rehaussé, actuellement d'une hauteur de 2,60 mètres, montera à une hauteur variant entre 3,25 et 3,40 mètres Elle soutient que ce rehaussement diminuera la luminosité sur la fenêtre de la cuisine de son immeuble, impactera la végétation dans l'espace de 2,40 mètres entre le mur à rehausser et son immeuble et surtout la privera de toute vue ainsi que de luminosité tout en créant un effet d'enfermement de la chambre à coucher. Elle s'appuie sur diverses photographies.

Elle est d'avis que les atteintes se rapportant à sa chambre à coucher revêtent une certaine gravité. Elle expose qu'il peut être extrêmement difficile d'être contraint de vivre dans une telle pièce dans laquelle, dès le matin, on se trouve face à un mur de 3,40 mètres « sans autre opportunité d'avoir du ciel, de la lumière ou une certaine profondeur ». Elle expose que si l'inconvénient n'est pas d'une gravité extrême, il est à tout le moins d'une certaine gravité et impacte son cadre de vie. À

son estime, il ne s'agit pas d'un simple impact paysager mais d'une privation de toute vue depuis une pièce de vie importante. Elle assure que la perte d'ensoleillement subie constitue un préjudice d'une certaine gravité.

VI.2. Examen prima facie

16. Aux termes de l'article 17, § 1er, alinéa 2, 1°, 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 1er, 4°, 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.

Par ailleurs, 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.

17.1. En l'espèce, la partie requérante appuie son argumentation quant à la condition d'urgence sur l'affirmation selon laquelle le mur rehaussé projeté aura une « hauteur variant entre 3,25 m et 3,40 m ». Or, les plans approuvés par l'acte attaqué autorisent une hauteur de 3,25 mètres, en sorte que cette argumentation part d'un postulat erroné en fait. Il n'appartient pas au Conseil d'Etat de préjuger d'une mise en œuvre irrégulière du permis attaqué.

17.2. Si la partie requérante affirme qu'elle subira des atteintes en termes de luminosité sur la fenêtre de la cuisine de son immeuble et que la végétation présente dans l'espace de 2,40 mètres entre son bien et le mur à rehausser sera

impactée, elle n'étaye pas concrètement la réalité des préjudices vantés. En tous les cas, elle ne soutient pas – et *a fortiori* ne démontre pas – que les impacts allégués sur ces aspects particuliers seraient, à les supposer établis, d'une gravité suffisante justifiant qu'il ne puisse être attendu le prononcé de l'arrêt sur la demande en annulation. De tels développements ne démontrent pas l'urgence à statuer.

17.3. Spécifiquement concernant les atteintes alléguées en termes d'ensoleillement, de perte de vue ou d'effet d'enfermement depuis la chambre à coucher, elles doivent s'appréhender en tenant compte du fait qu'une telle pièce ne constitue pas une pièce de vie.

La thèse de la partie requérante ne repose sur aucune étude scientifique de nature à objectiver son préjudice, mais uniquement sur des considérations approximatives ou erronées en fait. Ainsi, la rehausse projetée culmine, comme déjà exposé, en réalité à 3,25 mètres, soit seulement 65 centimètres plus haut que le mur existant à 2,60 mètres, cette dernière hauteur ayant été calculée par la partie requérante elle-même dans sa réclamation et sa requête unique. Quant aux photographies produites par la partie requérante, elles ne permettent pas d'étayer de manière convaincante les griefs exposés, alors qu'il n'y est pas précisé l'heure de leur prise et que ces clichés ont été photographiés à des endroits et avec des angles de vue qui ne permettent pas d'appréhender de manière précise les impacts craints. Par ailleurs, la fenêtre de la chambre est orientée au sud-ouest – et non au sud –, en sorte qu'il parait *prima facie* établi que le bâtiment principal de la partie intervenante occasionne déjà l'ombre projetée sur cette fenêtre, en tous les cas dans une large mesure.

Partant, il n'est pas démontré qu'au regard de la situation préexistante, de la destination de chambre de la pièce concernée et des erreurs et approximations ressortant des développements de la partie requérante, cette rehausse limitée implique une atteinte suffisamment grave sur la situation de la partie requérante.

L'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusion

18. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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 1er.

La requête en intervention est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 22 avril 2024, par la XIIIe chambre du Conseil d'Etat siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,	conseiller d'État, président f.f.,
Thierry Blanjean,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Thierry Blanjean	Lionel Renders