

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

n° 260.602 du 12 septembre 2024

A. 241.649/XIII-10.325

En cause :

1. **S.K.**,
2. **V.T.**,
3. **M.H.**,
4. **A.K.**,

ayant tous élu domicile chez
M^e Stéphane NOPERE, avocat,
avenue des Dessus de Lives 8
5101 Loyers,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOERYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

Partie intervenante :

l'association sans but lucratif
CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE
DINANT GODINNE SAINT-ELISABETH - UCL NAMUR,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric LOUTE et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
rue du Lombard 67
5000 Namur.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 2 avril 2024, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 29 janvier 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à l'association sans but lucratif (ASBL) Centre hospitalier universitaire Dinant Godinne Saint-Elisabeth-UCL Namur, en abrégé CHU-UCL-Namur, un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'un parking de 232 places de voiture dont 8 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), 28 places pour véhicules électriques, 11 places motos et 20 places vélos, sur un bien sis rue Martine Bourtonbourt à Namur, cadastré

2^e division, section G, n^{os} 512 G 4, 512 P 3, 512 N 3, 534 L 3, 514 S 2, 519 T2, 534 P 3 et 534 M 3 et, d'autre part, l'annulation de ce même arrêté.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 3 mai 2024 par la voie électronique, l'ASBL CHU-UCL-Namur demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Pierre-Yves Mélotte, 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 18 juin 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 septembre 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^{es} Stéphane Nopere et Farah Bendima, avocats, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Lionel-Albert Baum, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 8 mai 2023, l'ASBL CHU-UCL-Namur introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'un parking de 232 places (dont 8 PMR, 28 véhicules électriques, 11 motos et 20 vélos) en intérieur d'îlot sur un bien sis rue Martine Bourtonbourt à Namur et cadastré 2^e division G, n^{os} 512G4, 512P3, 512N3, 534L3, 514S2, 519T2, 534P3 et 534M3.

Le projet est situé en zone d'habitat et en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Namur. Il est repris en zone de

parties centrales des quartiers urbains (classe A) et en zone de services publics et équipements communautaires au schéma de développement communal (SDC) de la ville de Namur.

Le 23 mai 2023, le fonctionnaire délégué établit un accusé de réception attestant du caractère complet et recevable du dossier.

4. En cours de procédure administrative, divers avis sont sollicités et émis, dont l'avis défavorable du 18 juillet 2023 du collège communal de la ville de Namur.

5. Une annonce de projet est organisée du 12 au 26 juin 2023. Elle fait l'objet de plusieurs réclamations, dont une de la part des première et deuxième parties requérantes. Elles y exposent notamment être propriétaires d'une maison de rapport sis rue Martine Bourtonbourt, 24 et qu'il est prévu, dans l'acte authentique d'achat de leur bien, une servitude de passage visant à permettre l'accès aux parcelles censées appartenir à la partie intervenante. Elles contestent toutefois que cette servitude puissent être utilisée pour accéder au projet litigieux.

6. Par un courrier du 26 juin 2023, les première et deuxième parties requérantes enjoignent à la partie intervenante de ne pas utiliser la servitude de passage, à défaut de quoi la procédure judiciaire visant à faire interdire cette utilisation sera intentée.

7. Par un courrier du 14 août 2023, la partie intervenante répond que son projet n'est pas incompatible avec la servitude conventionnelle de passage et qu'elle souhaite poursuivre des discussions entamées en 2017 et qui ont conduit un géomètre à établir un projet de nouveau plan des lieux le 9 mars 2017, lequel vise la cession de toute la zone litigieuse (assiette de la servitude et bande de terrain) à son profit avec la création d'une servitude de passage pédestre le long et au profit de l'immeuble des première et deuxième parties requérantes avec la possibilité ponctuelle de laisser accéder des camions de déménagement pour les locataires de leur immeuble de rapport. Elle ajoute que, dans cette hypothèse, les 6 ou 7 places de parking de la deuxième partie requérante pourraient être délocalisées à proximité sur une parcelle de la partie intervenante.

8. Le 22 septembre 2023, le fonctionnaire délégué refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

9. Le 24 octobre 2023, la partie intervenante introduit un recours administratif à l'encontre de cette décision de refus auprès du Gouvernement wallon.

10. Le 8 décembre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW transmet sa première analyse.

11. Une audition est organisée devant la commission d'avis sur les recours (CAR) le 18 décembre 2023, laquelle émet un avis favorable.

12. Le 25 janvier 2024, la direction juridique, des recours et du contentieux transmet au ministre de l'Aménagement du territoire une proposition d'octroi conditionnel du permis d'urbanisme sollicité.

13. Par un arrêté du 29 janvier 2024, le ministre octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

14. La requête en intervention introduite par l'ASBL CHU-UCL-Namur, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. 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.

VI. L'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

16. Quant à la démonstration d'un préjudice suffisamment grave, les parties requérantes s'autorisent de deux types d'inconvénients qui résulteraient de l'acte attaqué s'agissant, d'une part, du préjudice visuel et des nuisances sonores et atmosphériques inhérents au trafic automobile (passage de véhicules) et, d'autre part, de l'impact du trafic sur l'espace privé leur appartenant ou étant utilisé par elles.

17.1. Au titre de préjudice visuel et des nuisances sonores et atmosphériques inhérents au trafic automobile (passage de véhicules), elles rappellent l'implantation et le programme du projet, se réfèrent à l'avis favorable conditionnel du 14 mars 2022 de la police locale de Namur et à celui du service mobilité de la ville de Namur, et reproduisent des extraits du formulaire de demande de permis d'urbanisme. Elles en déduisent qu'elles vont subir, sur la parcelle leur appartenant ou qu'elles occupent, le trafic et les allées et venues liées à un parking aérien d'une capacité de 300 places, situé en zone de cours et jardins, ainsi que les nuisances sonores et atmosphériques inhérentes à un tel dispositif. Elle s'autorisent de diverses photographies pour illustrer leur situation quant au passage des véhicules. Elles tirent des plans du projet que les véhicules devront nécessairement passer le long de leur immeuble pour sortir du parking, ce qui rend le passage de centaines de véhicules à l'endroit où elles vivent non hypothétique. Elles soulignent que ce parking, à destination du personnel (80 %) et des visiteurs et patients de l'hôpital (20 %), sera ouvert 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sachant que la majorité du personnel travaille en horaire décalé, que les rendez-vous médicaux peuvent être fixés à n'importe quelle heure de la journée et que les visites ont lieu entre 14 heures et 21 heures, ce qui implique une augmentation des nuisances sonores et atmosphériques qu'elles subissent déjà. Elles sont d'avis que ces nuisances seront d'autant plus graves que le projet prévoit un système de contrôle aux accès qui implique que les véhicules devront ralentir ou attendre avant de pouvoir sortir du site. Elles voient en outre une aggravation des inconvénients en ce que les centaines d'utilisateurs du parking devront nécessairement marquer l'arrêt avant de s'engager dans la rue Martine Bourtonbourt, ce qui renforcera la dégradation de leur vue sur l'espace concerné depuis leur appartement. Elles craignent d'autant plus les nuisances visuelles, sonores et atmosphériques liées à l'exécution de l'acte attaqué, que sa motivation formelle et les conditions dont il est assorti n'abordent pas ces thématiques.

Elles considèrent sans pertinence l'argument tiré de la présence d'un parking sauvage préexistant sur le site litigieux. Elles constatent que le formulaire de demande fait état d'un permis d'urbanisme pour un parking de 125 places que la partie intervenante aurait obtenu en 2012 mais elles estiment que rien ne prouve qu'il aurait été mis en œuvre ni qu'il ne serait pas périmé. Elles concèdent que le formulaire de demande indique que la partie intervenante a placé un empiérement pour utiliser la zone en espace de stationnement provisoire à raison de +/- 65 places mais qu'à supposer que ces 65 places sont actuellement présentes, un tel aménagement est sans commune mesure avec un parking d'une capacité d'accueil de 300 places, soit cinq fois plus que le parking sauvage allégué. Elles en déduisent que la situation sera nécessairement et significativement aggravée et qu'en d'autres

termes, les 65 places de parking alléguées n'ôtent pas aux préjudices craints leur caractère sérieux et suffisamment grave.

17.2. Quant à l'impact du trafic sur leur espace privé, elles exposent que le trafic automobile généré par l'acte attaqué est susceptible d'entrer en conflit avec le parking privé de sept places qui leur a été imposé par la ville de Namur et qui est situé sur le même passage que celui destiné à devenir la sortie du projet. Elles relèvent que le fonctionnaire délégué avait déjà relevé une telle contrariété dans la précédente décision de refus de permis unique du 20 décembre 2019. Elles estiment que le passage massif de véhicules entravera également leur sécurité lorsqu'elles utiliseront leur propre parking ou qu'elles y manœuvreront.

18. Relativement à l'imminence du péril, elles indiquent avoir interrogé le 22 mars 2024 la partie intervenante quant à ses intentions concernant la mise en œuvre de l'acte attaqué, lequel est exécutoire dès sa délivrance, ce à quoi il leur a été répondu le 28 mars 2024 que la partie intervenante n'avait pas encore de planning précis et qu'elle n'entendait pas entamer les travaux dans les prochaines semaines. Elles en concluent que rien ne permet d'exclure que les travaux commenceront avant l'issue de la procédure au fond, de sorte que l'imminence du péril est établie.

VI.2. Examen

19. 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. En outre, l'exposé de l'urgence ne se confond pas avec

celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte. Enfin, il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension.

20. À titre liminaire, l'examen des inconvénients d'une gravité suffisante est une question de fait qui ne nécessite pas de se prononcer sur l'existence et l'étendue de la servitude de passage qui est une question de droit, laquelle ne relève d'ailleurs pas de la compétence du Conseil d'État.

Par ailleurs, les pièces produites le 3 septembre 2024 par les parties requérantes sont déposées tardivement. En tant qu'elles sont utilisées pour appuyer la démonstration de la condition de l'urgence, elles sont écartées des débats.

21. Spécifiquement quant aux troisième et quatrième parties requérantes, les photographies produites dans leur requête en appui à leur thèse ne sont pas suffisamment claires pour corroborer leur argumentation et ne permettent pas d'identifier si ce sont des pièces de vie où elles résideraient qui sont concernées. Il en est d'autant moins ainsi que la partie intervenante dépose également un reportage photographique, dont il ressort que l'immeuble est divisé en plusieurs parties, vu la présence de plusieurs sonnettes et boîtes aux lettres, et que certaines unités ne paraissent pas occupées.

Par ailleurs, les photographies aériennes produites dans la requête en intervention permettent, d'une part, de constater qu'un parking a été aménagé depuis 2012-2013 au cœur de l'îlot et dont le passage se fait déjà sur le côté de l'immeuble concerné et, d'autre part, de considérer comme plausible que ce parking présente déjà environ 70 emplacements de stationnement. Il s'ensuit qu'à l'heure actuelle, le parking en intérieur d'îlot génère déjà des nuisances visuelles, sonores et atmosphériques pour les riverains. S'il est évident que le parking de 232 places autorisé par l'acte attaqué pourrait avoir pour effet d'augmenter ces nuisances, les parties requérantes ne démontrent toutefois pas de manière suffisamment étayée et donc plausible que cette augmentation serait à ce point substantielle qu'elle justifie qu'il soit statué au provisoire sur le recours. Cette démonstration est d'autant moins rapportée qu'il ressort notamment du plan du sol que le passage litigieux ne sera concerné que par les sorties du parking et non les entrées et, par ailleurs, qu'un dispositif de contrôle d'accès (barrière levante et herse) est prévu en amont du passage litigieux, ce qui est de nature à circonscrire les nuisances visuelles, sonores et atmosphériques craintes par les troisième et quatrième parties requérantes à l'endroit concerné.

22. Quant aux critiques suivant lesquelles la motivation formelle et les conditions imposées dans l'acte attaqué n'abordent pas la thématique des nuisances visuelles, sonores et atmosphériques, il s'agit là de critiques de légalité qui, le cas échéant, doivent être abordées lors de l'examen des moyens mais pas au stade de celui de l'urgence, ces deux conditions du référé étant distinctes l'une de l'autre.

Enfin, quant au préjudice allégué relatif au sept emplacements de parking, il ressort des plans annexés à l'acte attaqué que si la servitude de passage y représentée déborde sur ceux-ci, le tracé de la voirie de sortie du parking autorisé par l'acte attaqué n'empiète en revanche pas sur l'assiette de ces emplacements. Il s'ensuit qu'à supposer qu'il soit démontré que ces sept emplacements sont « imposés » aux parties requérantes par la ville de Namur et sont utilisés par elles – ce qui ne paraît pas établi au regard des pièces auxquelles le Conseil d'État peut avoir égard –, il reste peu clair en quoi ceux-ci entreraient concrètement en conflit avec le parking litigieux. La seule invocation, générale et abstraite, de la « sécurité des requérants lorsqu'ils utilisent leur parking ou manœuvrent sur celui-ci » ne paraît pas être de nature à constituer un inconvénient d'une gravité suffisante dans leur chef, ce d'autant qu'il est prévu une barrière levante à quelques mètres en amont de ces sept emplacements et que le projet autorisé par l'acte attaqué ne paraît réduire en rien l'aire de manœuvre existante.

23. Pour le surplus, spécifiquement concernant les première et deuxième parties requérantes, les circonstances concrètes et particulières de l'espèce conduisent à leur nier l'existence des autres inconvénients allégués dans leur chef dès lors qu'elles ne sont pas domiciliées, ni ne soutiennent résider dans l'immeuble visé à proximité du projet autorisé par l'acte attaqué. Partant, ces deux parties ne subissent pas personnellement les nuisances sonores, visuelles et atmosphériques dont elles se prévalent.

24. Il résulte de ce qui précède qu'à défaut d'inconvénients suffisamment graves démontrés par les parties requérantes, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VII. Conclusion

25. 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 l'ASBL CHU-UCL-Namur est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 12 septembre 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