CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

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

A R R Ê T

n^o^ 260.767 du 24 septembre 2024

A. 241.195/XIII-10.268

En cause :

1. **la commune d'Engis**,
   représentée par son collège communal,
2. **N. G.**,

   ayant toutes deux élu domicile chez
   M^es^ Nathalie VAN DAMME et
   Audrey ZIANS, avocats,
   place des Nations Unies 7
   4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5
1150 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme UNISTEEL,
ayant élu domicile chez
M^e^ Damien JANS, avocat,
avenue de Tervueren 412/5
1150 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête unique introduite le 12 février 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 11 décembre 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre, sous conditions, à la société anonyme (SA) Unisteel un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hall de stockage de produits métallurgiques sur un bien sis rue de la Tour Malakoff à Hermalle-sous-Huy (Engis), cadastré 4^e^ division, section B, n° 267R et, d'autre part, l'annulation du même arrêté.

II. Procédure

2. Un arrêt n° 260.018 du 5 juin 2024, a accueilli la requête en intervention introduite par la SA UNISTEEL, rouvert les débats, renvoyé l'affaire à la procédure ordinaire et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

M^me^ Louise Ernoux-Neufcoeur, 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 11 juillet 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 12 septembre 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

M^me^ Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e^ Jean Dambourg, *loco* M^es^ Audrey Zians et Nathalie Van Damme, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e^ Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e^ Damien Jans, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Julien Lejeune, auditeur adjoint au Conseil d'État, 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. Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 260.018 du 5 juin 2024. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Conditions de la suspension

4. 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.

V. Urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

5. En ce qui concerne les inconvénients graves allégués, liés à la mise en œuvre de l'acte attaqué, les requérantes font valoir, d'une part, que celui-ci va engendrer, pour la première d'entre elles, de « sérieuses difficultés en matière de mobilité ».

Elles observent que l'approvisionnement des marchandises est prévu par la voie fluviale mais que le projet n'identifie pas le quai portuaire concerné, de sorte qu'il peut s'agir soit du port de Hermalle-sous-Huy, soit de celui d'Engis, qui n'impliquent pas le même trajet pour les camions de livraison. S'il s'agit du premier cité, elles pointent que l'une des voiries de passage est dans un état déplorable et qu'elle risque de ne pas résister au passage régulier de camions d'une capacité pouvant dépasser 40 tonnes, acheminant les marchandises transportées par une ou deux péniches de 1.500 tonnes. S'il s'agit du second port nommé, plus éloigné du projet, elles indiquent que les camions devront alors transiter par le réseau viaire qui relie Liège à Huy, déjà fort chargé en matinée, à l'heure de pointe.

6. D'autre part, quant aux inconvénients graves allégués au préjudice de la seconde requérante, elles estiment que l'exécution de l'acte attaqué lui causera de « graves nuisances visuelles ». Elles précisent que le bâtiment en projet, de douze mètres de haut, est d'une hauteur plus élevée que ce qui est autorisé par le guide communal d'urbanisme (GCU) et que le merlon projeté, prévu à trois mètres de hauteur, sera insuffisant pour masquer l'impact visuel du bâtiment. Elles soutiennent que, bien que le projet litigieux soit distant du jardin de la seconde requérante d'environ 136 à 150 mètres, son impact visuel sera notable, par rapport à la vue dont elle bénéficie actuellement, d'autant que la pièce à l'arrière de l'habitation est une pièce de vie dont les baies donnent sur le jardin.

V.2. Examen

7. Au regard de l'article 17, § 1er, 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 interviendra 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 le requérant établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué

présente des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il faut attendre l'issue de la procédure en annulation, il risque de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc. parl.*, Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

L'article 8, alinéa 1er, 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. L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante dans la demande de suspension. La charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, 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.

8. Sur l'urgence à statuer, un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Dès ce moment, il existe une potentialité qu'il soit mis en œuvre dans le délai de validité, avant qu'un arrêt sur le recours en annulation soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Dès lors, les parties requérantes peuvent introduire une procédure en annulation assortie d'une demande en suspension ordinaire, même dès l'entame de leur action, si elles constatent une volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, lorsqu'elles ne reçoivent pas de garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne le mettra pas en œuvre avant l'issue de la procédure en annulation.

En l'espèce, sur l'urgence tenant au fait que le cours normal de la procédure au fond ne permettrait pas qu'un arrêt d'annulation prévienne utilement les inconvénients graves allégués, le permis d'urbanisme attaqué a été adopté le 11 décembre 2023. Dans leur requête unique introduite deux mois plus tard, le 12 février 2024, les requérantes ne donnent aucune indication quant à l'effectivité et au moment de la mise en œuvre de l'acte attaqué ni ne soutiennent avoir effectué quelque démarche auprès des parties adverse ou intervenante, en vue d'obtenir cette information. En cela déjà, les requérantes restent en défaut d'établir l'immédiateté suffisante de la survenance des inconvénients graves allégués, justifiant que l'exécution de l'acte attaqué soit suspendue.

9. Sur l’inconvénient grave allégué au préjudice de la première requérante, les inconvénients résultant d’une situation préexistante ne peuvent être pris en considération pour l’établissement de la condition d’urgence, sauf dans la mesure où l’exécution du permis litigieux viendrait les aggraver d’une manière suffisamment grave.

En l’espèce, outre que les parties requérantes n’exposent pas en quoi les inconvénients de mobilité qu’elles invoquent sont susceptibles de porter gravement atteinte, de manière spécifique, à l’intérêt communal de la commune, ceux-ci, quel que soit le trajet éventuel emprunté par les camions, ne sont pas générés par le projet litigieux mais, selon les requérantes elles-mêmes, lui sont préexistants. Par ailleurs, elles ne démontrent pas que la circulation de poids lourds depuis les quais portuaires concernés vers le hangar industriel projeté est de nature à aggraver, de manière significative, la situation qu’elles décrivent.

10. Quant à l’inconvénient lié aux nuisances visuelles invoquées par la seconde requérante, toute atteinte à une vue existante ne présente pas, en soi, une gravité suffisante de nature à justifier la suspension de l’exécution d’un permis d’urbanisme.

En l’espèce, il convient de relever que le projet contesté concerne un bâtiment qui s’implante en zone d’activité économique industrielle au plan de secteur, « destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution ». Il est conforme au plan de secteur. Les riverains n’ont donc pas de droit au maintien en l’état de la parcelle sur laquelle le projet s’implante, dès lors qu’une telle affectation en zone d’activité économique industrielle ne saurait garantir à un requérant riverain de pouvoir conserver indéfiniment les avantages dont il dit, le cas échéant, bénéficier notamment en termes de vues.

Par ailleurs, les requérantes n’établissent pas que les constructions projetées modifient fondamentalement la vue sur le paysage dont la seconde requérante affirme disposer actuellement depuis son jardin, ni que cette modification présente un caractère à ce point grave qu’elle justifie que soit ordonnée la suspension de l’exécution de l’acte attaqué. Notamment, la photographie produite à l’appui de l’argument, montre que la vue depuis la propriété en question, située à la lisière de la zone d’activité économique industrielle, n’est pas vierge de toute construction. Sont visibles dans le paysage un chemin de fer séparé d’une route par une barrière et, au loin, des bâtiments d’apparence industrielle. Partant, les

constructions projetées ne constituent pas un élément isolé dans le paysage mais s'implantent au sein d'éléments anthropiques préexistants qui le caractérisent.

En outre, les requérantes concèdent que les constructions projetées sont relativement éloignées de l'habitation considérée, soit distantes au moins de 136 mètres, et implantées en arrière du bien de la seconde requérante. Elles se bornent à affirmer qu'une pièce de vie dotée de baies donne sur le jardin, sans démontrer que le hall de stockage autorisé par l'acte attaqué sera effectivement visible depuis cette pièce, d'autant que, selon le reportage photographique des requérantes, le jardin ne se situe pas face aux parcelles concernées par le projet.

Il résulte de ce qui précède que la seconde requérante n'établit pas que le projet litigieux lui cause des inconvénients d'une gravité telle qu'il risque d'affecter sa situation personnelle directement et de manière grave, par rapport à la situation actuelle.

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

VI. Conclusion

12. 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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 24 septembre 2024, par la XIII^{e} chambre du Conseil d'Etat siégeant en référé, composée de :

Colette Debroux,	président de chambre,
Thierry Blanjean,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Thierry Blanjean Colette Debroux