

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

n° 261.075 du 17 octobre 2024

A. 236.643/XIII-9682

En cause : **A.D.**,
ayant élu domicile chez
M^e Thierry FRANKIN, avocat,
square des Héros 1
1180 Bruxelles,

contre :

1. **la ville du Roeulx**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e John TOURY, avocat,
Jean-Baptiste Nowélei 13
1800 Vilvorde,
2. **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 :

L.C.,
ayant élu domicile chez
M^e Victor VANDEBEEK, avocat,
avenue Franklin D. Roosevelt 89/7
1050 Bruxelles.

I. Objets de la requête

1. Par une requête introduite le 9 octobre 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 8 décembre 2021 par laquelle le collège communal de la ville du Roeulx octroie à la partie intervenante et à D. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation sur un bien sis Hameau de l'Enfer au Roeulx, cadastré 1^{re} division, section B, n° 378A et l'« éventuel permis – formel ou tacite – de modification(s) qui porte sur l'aménagement en zone de cours et

jardins, et autorise l'érection d'une annexe, jointive ou non, ou d'une piscine non enterrée, de dimensions, volumes et élévations trop importants ».

Par une requête introduite le 16 juin 2022 par la voie électronique, la partie requérante, E.G. et A.L. demandent l'annulation de la décision du 8 décembre 2021 précitée.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 4 août 2022 par la voie électronique, L. C. demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 1^{er} septembre 2022.

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

Par une ordonnance du 10 octobre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 octobre 2024.

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

M^e Thierry Frankin, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e John Toury, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Anaïs Lebleu, *loco* M^e Victor Vandebeek, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre Malka, 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. Le 25 août 2021, la partie intervenante et D. introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation sur un bien sis Hameau de l'Enfer au Roeulx, cadastré 1^{re} division, section B, n° 378A.

Cette demande fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet le 8 septembre 2021.

4. Une annonce de projet se tient du 16 au 30 septembre 2021. Elle suscite le dépôt de sept réclamations, dont celle de la partie requérante.

5. Le 25 octobre 2021, le collège communal de la ville du Roeulx remet un avis favorable sous condition.

6. Le fonctionnaire délégué n'émet pas son avis dans le délai imparti, qui est, partant, réputé favorable.

7. Le 8 décembre 2021, le collège communal délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit du premier acte attaqué.

En janvier 2023, les travaux d'exécution de ce permis sont entamés.

La partie requérante, notamment, diligente des procédures judiciaires devant le Tribunal de première instance du Hainaut, division de Mons, puis devant la Cour d'appel de Mons afin d'interdire la poursuite des travaux de mise en œuvre du premier acte attaqué. Par un arrêt du 19 mars 2024, la demande est rejetée.

8. La partie requérante soutient qu'un « éventuel permis – formel ou tacite – de modification(s) qui porte sur l'aménagement en zone de cours et jardins, et autorise l'érection d'une annexe, jointive ou non, ou d'une piscine non enterrée, de dimensions, volumes et élévations trop importants » a été adopté.

Il s'agit du second acte attaqué.

IV. Second objet

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en suspension d'extrême urgence

9. La partie requérante expose que des travaux à l'arrière du bâtiment (pose d'une dalle de béton) dont l'objet pourrait être une piscine non enterrée ou une annexe non jointive sont en cours au 30 septembre 2024. Elle soutient que, malgré

ses démarches auprès des autres parties, le permis modificatif, distinct du permis du 8 décembre 2021, ne lui a pas été communiqué.

B. Débats d'audience

10. La première partie adverse expose qu'aucun nouveau permis d'urbanisme n'a été délivré après celui du 8 décembre 2021.

La seconde partie adverse confirme qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres permis d'urbanisme que celui délivré le 8 décembre 2021 pour le bien litigieux.

La partie intervenante expose avoir entamé dernièrement, à l'arrière de son bien, l'exécution de travaux de construction d'une piscine sans avoir préalablement sollicité et obtenu de permis d'urbanisme, faisant valoir qu'ils en sont dispensés en vertu de l'article R.IV.1-1, H2, du Code du développement territorial (CoDT).

11. La partie requérante soutient qu'il faut considérer qu'au regard de l'absence de réaction de la première partie intervenante à la mise en œuvre récente des actes et travaux, un permis tacite a été délivré. Elle invoque l'article 870 du Code judiciaire et se réfère, par analogie, aux articles 340 et 343 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

IV.2. Examen

12. *Prima facie* – et sans devoir trancher à ce stade la question de savoir s'il y a connexité entre les deux objets du recours –, rien ne permet de remettre en cause les affirmations concordantes des parties adverses et intervenante quant à l'absence d'un second permis d'urbanisme qui autoriserait les actes et travaux dont la mise en œuvre a été entamée, apparemment, en septembre 2024.

Par ailleurs, le CoDT ne connaît pas le mécanisme du permis tacite.

Il s'ensuit que la demande de suspension est sans objet en tant qu'elle vise un « éventuel permis – formel ou tacite – de modification(s) qui porte sur l'aménagement en zone de cours et jardins, et autorise l'érection d'une annexe, jointive ou non, ou d'une piscine non enterrée, de dimensions, volumes et élévations trop importants ».

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

13. Conformément à l'article 17, § 1^{er}, 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^{er}.

VI. L'extrême urgence

VI.1. Débats d'audience

14. La première partie adverse assure que le permis d'urbanisme du 8 décembre 2021 a déjà été intégralement mis en œuvre à ce jour.

La seconde partie adverse souligne l'absence d'exposé dans la demande en suspension d'extrême urgence des conditions de recevabilité propres à cette procédure particulière.

La partie intervenante précise que les travaux de mise en œuvre du permis d'urbanisme afférents au permis d'urbanisme du 8 décembre 2021 ont été entamés en janvier 2023 et sont terminés à ce jour.

15. La partie requérante confirme que le permis d'urbanisme du 8 décembre 2021 a été mis en œuvre.

VI.2. Examen

16. Le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

17. En l'espèce, il n'est pas contesté que le permis d'urbanisme du 8 décembre 2021 a été mis en œuvre à partir de janvier 2023. En sollicitant sa suspension selon la procédure d'extrême urgence seulement le 9 octobre 2024, la partie requérante n'a pas fait preuve de la diligence requise.

Il s'ensuit que le recours à la procédure en suspension d'extrême urgence est irrecevable.

VII. Conclusion

18. 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 demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 17 octobre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Lionel Renders,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Lionel Renders